

EB/SC/VP

Nombre de Conseillers :

en exercice 33

présents 27

votants 33

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX

le : 28 SEPTEMBRE 2022

le Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAURENARD  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

en Salle d'Honneur, sous la présidence de Monsieur Marcel MARTEL, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 septembre 2022

**PRÉSENTS :**

Mmes, S. PONCHON, A. JARILLO, ML. ANZALONE, M. LUCIANI-RIPETTI, A. SALZE  
Mrs. E. CHAUVET, C. AMIEL

Mmes, I. MILLET, N. BOUABDALLAH, F. MOURET, S. COMBE, D. MAHUET, S. LAMBERT,  
C. CHAUVET, S. DIET-PENCHINAT, MD. PAGES, C. BARRY, N. AUBERT  
Mrs., D. CHAMBON, M. TEISSIER, L. IMBERT, C. ALLEMANY, L. CONSOLIN, R. SIMON,  
C. LABARDE, M. LOMBARDO

**ABSENTS EXCUSES :**

Mmes et Mrs. PH. MARTIN (pouvoir à E. CHAUVET), JP. SEISSON (pouvoir à M. LUCIANI-RIPETTI),  
C. PTAK (pouvoir à A. SALZE), B. CLARETON (pouvoir à ML. ANZALONE), L. ROQUEPLAN  
(pouvoir à R. SIMON), B. REYNÈS (pouvoir à C. LABARDE)

Secrétaire de Séance : Madame Marie-Laurence ANZALONE

**20220928 – 19/URBA02. PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLU,  
DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

La Commune de Châteaurenard dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juillet 2006.

Afin de l'adapter à l'évolution des projets structurants du territoire mais aussi de rectifier des erreurs matérielles, d'adapter certaines règles aux réalités de l'instruction et de prendre en compte les grandes évolutions législatives et notamment la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), le PLU de Châteaurenard a fait l'objet de nombreuses adaptations :

- 6 modifications approuvées respectivement aux dates suivantes 25.09.08 ; 07.07.11, 26.09.13, 27.05.15, 15.07.15, 29.11.18 ;
- 2 révisions simplifiées approuvées en date du 29.09.10 et 25.11.10 ;
- 6 mises à jour approuvées aux dates suivantes : 03.04.13, 27.09.16, 03.02.20, 06.08.20, 29.10.20 et le 07.09.21 ;
- 1 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 30.01.20 ;
- une modification n°7 est actuellement en cours pour adapter le PLU au projet opérationnel de renouvellement urbain du quartier gare (modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, adaptation du règlement et du zonage).

Depuis 2006, et malgré ces nombreux ajustements, aucune révision générale du PLU n'a été engagée.

Aujourd'hui, Châteaurenard dispose d'un document vieillissant de moins en moins lisible, qui ne reflète plus une stratégie globale de développement et qui n'est plus en adéquation avec les dernières évolutions législatives prônant la réduction de la consommation d'espace, la lutte contre l'artificialisation des sols et donnant une place plus importante à la transition énergétique dans les documents d'urbanisme.

Afin de revoir le projet de territoire de manière globale, d'intégrer l'ensemble des documents supra-communaux et de prendre en compte les évolutions réglementaires il est nécessaire de prescrire la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire, d'en définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Conformément à l'article R153-11 du code de l'urbanisme, la révision générale du PLU suit la même procédure que son élaboration et sera marquée par les grandes étapes suivantes :

- prescription de la révision générale avec définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;
- réalisation des phases d'études à l'élaboration du document d'urbanisme dont évaluation environnementale ;
- élaboration du projet de PLU révisé ;
- débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du projet en conseil municipal ;
- arrêt du projet de PLU en conseil municipal et bilan de la concertation ;
- consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes et organismes à consulter sur le projet arrêté ;
- saisine de l'autorité environnementale ;
- enquête publique ;
- approbation du PLU en Conseil Municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1, L101-2, L103-1 à L103-6, L104-1 à L104-6, L131-4 à L131-7, L132-7 à L132-12, L133-1 à L133-6, L151-1 et suivants, L153-31 et suivants, R151-1 à R151-55 et R153-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement,

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR et ses décrets d'applications,

Vu la loi d'Avenir pour l'Agriculture n°2014-1170 du 13 octobre 2014,

Vu la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques n°2015-990 du 6 août 2015,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,

Vu la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Arles approuvé le 13/04/2018 et modifié le 26/04/2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/07/2006, modifié le 25/09/08, 07/07/11, 26/09/13, 27/05/15, 15/07/15, 29/11/18, révisé le 29/09/10, 25/11/10, mis à jour le 03/04/13, 27/09/16, 03/02/20, 06/08/20, 29/10/20, 07/09/21 et mis en compatibilité le 30/01/20,

Vu l'examen de ce dossier en commission Travaux – Aménagements le 14 septembre 2022,

**Considérant** la nécessité de réviser le PLU afin de répondre à la fois aux enjeux et aux besoins de développement de la Commune et aux évolutions législatives et réglementaires et notamment celles prônant la réduction de la consommation d'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols,

**Considérant** le souhait de redéfinir un véritable projet d'aménagement pour les dix/quinze prochaines années en matière d'habitat, de développement économique de déplacements de préservation des espaces naturels et agricoles et de mise en valeur du patrimoine paysager et bâti,

**Considérant** qu'en application de l'article L153-11 du Code de l'urbanisme il convient de définir les objectifs poursuivis de la révision générale du PLU, à savoir :

- Inscrire la transition écologique et énergétique comme fil rouge du projet de révision générale du PLU.

- Préserver l'identité, la qualité de vie et les équilibres environnementaux de Châteaurenard en maîtrisant le développement urbain et en programmant une croissance raisonnée du territoire.
- Permettre l'accueil de jeunes actifs sur la Commune par une offre de logements adaptée, accessible et attractive.
- Renforcer l'attractivité du territoire en consolidant l'offre culturelle, de services et de loisirs en fonction des besoins de la population et en proposant une offre d'habitat de qualité adaptée à chacun.
- Optimiser l'utilisation du foncier en réexaminant les zones à urbaniser et en privilégiant l'utilisation des friches et la résorption des dents creuses pour le développement urbain de la Commune, tout en conservant un gabarit d'immeuble cohérent avec l'existant et l'identité communale.
- Soutenir l'agriculture et l'industrie agroalimentaire, véritable locomotive économique du territoire, en préservant le foncier agricole, en s'interrogeant sur la nécessité de créer une Zone Agricole Protégée (ZAP) et en poursuivant la relocalisation du Marché d'Intérêt National (MIN).
- Assurer la diversification du modèle économique de Châteaurenard en :
  - o développant le tissu commercial de la ville tout en veillant à la complémentarité entre l'offre de proximité du Cours Carnot et le boulevard Genevet et en développant une nouvelle offre sur la future « opération MIN » ;
  - o favorisant un développement touristique vert, patrimonial et économique s'appuyant sur les atouts du territoire.
- Permettre le développement des modes alternatifs de mobilité.
- Construire la trame verte et bleue du territoire et valoriser son patrimoine naturel peu connu.
- Préserver les ressources naturelles.
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et anticiper leurs évolutions.

**Considérant** qu'en application de l'article L103-3 du Code de l'urbanisme il convient de définir les modalités de la concertation à savoir :

- La mise à disposition d'un registre de concertation au sein de la Direction de l'Urbanisme et de la Transition Energétique, sur rendez-vous, aux jours et heures d'ouverture habituels du service situé 41 avenue des Martyrs de la Résistance, sur lequel les personnes intéressées pourront noter toute réflexion et proposition en rapport avec cette révision.
- La tenue d'au moins trois réunions publiques (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire) aux phases clés de la procédure suivie d'un débat avec la population. Les dates et lieux de ces rencontres seront diffusées par voie d'affichage.
- L'organisation d'une exposition publique.
- L'information quant aux différentes étapes du projet sur le site internet de la Commune.
- La Commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité, tout en prenant en compte les contraintes liées au contexte sanitaire.

**Considérant** que cette concertation fera l'objet d'un bilan de la concertation tiré par le Conseil Municipal lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

**Les explications du rapporteur entendues,**

**Après en avoir délibéré par 26 voix pour, 7 abstentions**

**LE CONSEIL MUNICIPAL :****DECIDE**

- **de prescrire** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'intégralité du territoire communal avec les objectifs ainsi développés.
- **d'approuver** les objectifs poursuivis selon le contenu détaillé ci-dessus.
- D'approuver les modalités de la concertation telles que décrites dans la présente délibération.
- **d'autoriser** le maire à signer tous les documents et à engager toutes les études nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme.
- **de solliciter** de l'Etat, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.
- **d'associer** à la révision du PLU les personnes publiques citées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.
- **de consulter** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre à l'article L132-13 du code de l'urbanisme.
- **de pouvoir** mobiliser la procédure de sursis à statuer sur les demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre onéreuse l'exécution du futur plan conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée :

- **pour association, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, à :**
  - o Monsieur le préfet de la Région SUD Provence-Alpes-Côte-D'azur également préfet des Bouches-du-Rhône ;
  - o Monsieur le président de la Région SUD Provence-Alpes-Côte-D'azur ;
  - o Madame la présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône ;
  - o Monsieur le président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Arles, en charge du SCoT du Pays d'Arles ;
  - o Madame la présidente de la Communauté d'agglomération de Terre de Provence, compétente en matière de Plan Local de l'Habitat et autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
  - o Monsieur le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles ;
  - o Monsieur le président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région SUD Provence-Alpes-Côte-D'azur ;
  - o Monsieur le président de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône.
- **pour information, afin de les consulter au cours de la procédure si elles en font la demande (cf. article L132-13 du code de l'urbanisme) :**
  - o aux associations agréées ;
  - o aux communes limitrophes ;
  - o aux EPCI voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme et aux organismes d'habitation à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la Commune.
  - o
- **pour application de l'article R113-1 du code de l'urbanisme :**
  - o au centre national de la propriété forestière.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n° 2021-1311 du même jour, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, dont mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication sous format électronique sur le site internet de la Commune.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 013-211300272-20220929-20220928\_19-DE

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus,

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS.  
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Châteaurenard, le 29 septembre 2022

LE MAIRE  
Marcel MARTEL

