

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

**Séance du 8 octobre 2007**

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Vice-Président du Sénat, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 125 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Michel ACREMENT - René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Robert ASSANTE - Jean AYLÉ - Marcel BENASSI - Mireille BENEDETTI - Salomon BENICHOU - Jean-Marc BENZI - Roger BERANGER - Marc BERNARD - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Philippe BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALÈM - Eugène BOUJOT - Valérie BOYER - Robert BRET - Sylvie BRUNET - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Nicole CANTREL - Christian CARBONEL - Marie-Thérèse CARDONA - Anne-Marie CARNUS - Benjamin CHAPPE - Gérard CHENOZ - Jean-Claude COLOMBO - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Paul-Jean CRISTOFARI - Paul DAUMAS - Claude DAUMERGUE - Alain DE GANTES - Pierre DEFENDINI - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Janine ECOCHARD - Michelle EMERY - Monique ENGELHARD - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Claude FRIGANT - Claude GALLIZIA - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Roland GIBERTI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Jean-Claude GUERAUD - Robert HABRANT - Michel ILLAC - Jean-Claude IMBERT - Bernard JACQUIER - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Marie-Yves LE DRET - Eric LEOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - André MALRAIT - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Jean-François MATTEI - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCACCI-GRAND - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Nabil M'RAD - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Maurice PETIT - Claude PICCIRILLO - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Jean-Louis ROFFO - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Roger RUZE - André SABDES - Philippe SANMARCO - Catherine SANTINI - Danielle SERVANT - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURRET - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Lucien WEYGAND - Séréna ZOUAGHI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Michel AMBROSINO représenté par Guy MARTIN - Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Olivier BLANC représenté par Laurent MICHEL - Geneviève BOBBIA-TOSI représentée par Michel ILLAC - Annick BOET représentée par Robert BRET - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Claude GUERAUD - Jean BONAT représenté par Benjamin CHAPPE - Eric DIARD représenté par Pierre PARSY - Jean DUFOUR représenté par Marie-Françoise PALLOIX - Marie-Thérèse FOURNIER représentée par Maxime TOMMASINI - Françoise GAYDA représentée par Jean-Pierre BERTRAND - Samia GHALI représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Albert GUIGUI représenté par Jean-Marc BENZI - Bernard LIEBGOTT représenté par Alain DE GANTES - Patrick MAGRO représenté par Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Patrick MENNUCCI représenté par François-Noël BERNARDI - René OLMETA représenté par Francis ALLOUCH - Christian PELLICANI représenté par Christine ORTIZ - Pierre PENE représenté par Jean AYLÉ - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Christian RAYNAUD représenté par Alain LAURENS - Claudine SOLERIEU représentée par Francis ALLOUCH - Claude VILLANI-LEONI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Pauline BANZO - Jean-Jacques BONTOUX - Bernard GUARINO - Mourad KAHOU - Michèle LARIVIERE - Pierre-François PAOLACCI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

**URB 945/07/CC**

■ **Plan Local d'Urbanisme de Gignac-La-Nerthe. Approbation de la révision.**  
**DUFHURBA 07/297/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

La Communauté Urbaine a la compétence pour conduire les procédures de révision des documents d'urbanisme applicables sur son territoire.

Le Conseil Municipal de Gignac-la-Nerthe a, par délibération du 24 octobre 2000, souhaité que Marseille Provence Métropole engage une procédure de révision globale de son document d'urbanisme.

Cette nouvelle procédure de révision a par conséquent été lancée par délibération de l'assemblée communautaire le 19 octobre 2001.

Les études relatives à l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été menées en étroite concertation avec la commune de Gignac-La-Nerthe, comme le prévoit la « Charte pour l'Action et la Solidarité Communautaires » signée par l'ensemble des Communes membres de MPM.

La procédure a été conduite en association avec les services de l'Etat et personnes publiques prévues par la loi. Elle résulte également d'une large concertation avec la population et les personnes concernées, qui a débuté en commune, à l'Espace Pagnol le 15 octobre 2003 au moment du démarrage des études, et s'est achevée lors de l'arrêt du projet, en séance du Conseil Communautaire le 18 décembre 2006.

Le projet arrêté a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la commune de Gignac-la-Nerthe, aux collectivités limitrophes et aux autres personnes habilitées. Puis il a été soumis à enquête publique conjointe au projet de modification du zonage d'assainissement collectif et non collectif, du mardi 03 avril 2007 au mercredi 09 mai 2007 inclus, conformément à l'arrêté n° 07/083-CC en date du 13 mars 2007 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le commissaire-enquêteur, Monsieur Gilbert GUARNERI, désigné par le Tribunal Administratif par décision n° E07000061/13 en date du 07 mars 2007, a émis un avis favorable assorti de quelques recommandations sur le projet de révision du P.L.U. de Gignac-la-Nerthe.

*Il considère que le projet d'aménagement et de développement durable retenu par la commune de Gignac-la-Nerthe porte sur :*

- la recherche d'un équilibre urbain entre Laure et Gignac, dont l'urbanisation future se localise aux quartiers Pousaraque –Roquebarbe, pour assurer la liaison entre les deux pôles communaux et de compléter l'offre de services et de commerces le long de la RD 48,
- la volonté de maintenir les grandes entités agricoles de rébuty, Loubatière – Capeau, Les Piles –Les Maures, Coton –Bricard,
- la recherche d'une adéquation entre les projets communaux et le pôle de développement économique communautaire Nord-Ouest, par la mise en activité des espaces situés à Bricard – Billard au Nord de la RD 568, et par l'extension de la zone d'activité des Aiguilles,

L'objectif principal de la commune de Gignac-la-Nerthe est de poursuivre son développement de manière progressive.

Quant aux recommandations, elles relèvent d'une part, de doléances particulières exprimées lors de l'enquête publique. Celles-ci ont pour la plupart été prises en compte, dans la mesure où elles ne constituaient ni une modification substantielle du projet arrêté, ni une remise en cause de son économie générale. D'autre part, certaines recommandations relèvent des avis des personnes publiques associées, et de la commune.

Ces recommandations sont énumérées ci-après :

- Quartier les Maurs : passer de la zone AU1 à la zone UD les parcelles AD 25, 26, 27, 28,
- Gignac centre : passer de la zone UD en UB les parcelles AX 174, 176, 197,
- Quartier les Patinelles : passer de la zone A en UD les parcelles AH 21 et 22,

- Déplacer l'emprise de la réservation n°32 à 8m de la zone UD au quartier les Maurs vers la zone agricole,
- Au niveau du chemin des Amandiers, Les Granettes : prendre en compte que les parcelles 15, 16, 17 sont du domaine privé et non du domaine public tel qu'indiqué aux documents graphiques,
- Pour la sous zone UDC, mentionnée au règlement du PLU, dispositions applicables aux zones urbaines, qui correspond au lieu-dit Billard, à proximité de la commune de Marignane : la référencer correctement sur les documents graphiques, soit UDC et non UD,
- Sur les documents graphiques : préciser la bande des 100 mètres au bord de l'autoroute aux secteurs Les Aiguilles et Les Pielettes,
- Au règlement de la zone agricole : rajouter à l'article 2 « ...et de vente directe par le producteur de produits issus de l'activité de production de l'exploitation »,
- Risque incendie : Traduction dans un nouvel article des dispositions générales la conservation et la gestion durable des espaces et îlots forestier pour leur valeur patrimoniale, paysagère et environnementale, en liaison avec les espaces naturels forestiers publics,
- D'inscrire l'emplacement réservé n°8, (ancien n°17) au bénéfice de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et de supprimer l'emplacement réservé n°7 (ancien n°19) devant l'école à Laure,
- De modifier, à la page 76 du rapport de présentation, les courbes du Plan d'Exposition au Bruit,
- De préciser, pour les zones où le COS est réglementé, que pour l'habitat locatif financé avec un prêt de l'Etat, le COS pourra faire l'objet d'un dépassement de 20 % au maximum au titre de l'article L-127-1,
- De rajouter, dans le rapport de présentation (page 107), en ce qui concerne les logements sociaux :
  - Quartier de Laure sept logements sociaux au lieu de deux,
  - Shoppy, trente huit logements dont huit logements sociaux, soit 20% de logements sociaux,
- Avenue des Près/Allée de Laure quatre logements sociaux, soit 20% de logements sociaux,
  - De supprimer la référence au nombre de logement, article 2, des zones UE, AUE, AU1, AU2, et N, pour l'extension des constructions existantes à usage d'habitation,
  - De rendre plus lisible les documents graphiques relatifs aux aléas inondations en utilisant les couleurs noir et blanc,
  - De préciser la notion de mur de soutènement dans toutes les zones et d'indiquer pour les zones UB, UC, UD, AU1, la hauteur des clôtures autorisées sur un mur de soutènement par rapport au terrain naturel, « lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré »,
  - De préciser aux dispositions générales du règlement du P.L.U. – Article 4 – Protection du patrimoine et sites archéologiques, les dispositions à prendre pour les éléments du paysage, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, conformément à l'article L-123-1-7,

Enfin, certaines modifications ci-après, résultent directement de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées, ou encore de la correction d'erreurs matérielles qui améliorent la lecture du document :

- Modifier l'article 12 des dispositions générales et réglementer les ouvrages, installations et constructions nécessaires aux services publics. « Pour les articles 6 et 7, en cas de contraintes, les bâtiments pourront être soit à l'alignement, soit en recul,
- Modifier l'Article 9 des dispositions générales relatif au Risque d'effondrement du tunnel du Rove. « A l'intérieur de la zone délimité sur le plan et en raison du risque d'effondrement du terrain, toute construction est interdite. »
- Modifier l'article 3 des dispositions générales, en application de l'article L-111-3 du Code de l'Urbanisme.

Au vu des évolutions du dossier, et suite aux avis recueillis lors de l'enquête publique conjointe, il convient à présent que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme de Gignac-la-Nerthe, tel qu'annexé à la présente délibération.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

### **Le Conseil de Communauté,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et notamment l'article 35 ;
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- La délibération du Conseil Municipal de Gignac-la-Nerthe, en date du 24 octobre 2000, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- La délibération du Conseil de Communauté, en date du 19 octobre 2001, engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gignac-la-Nerthe et définissant les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil Municipal, en date du 06 avril, relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durable ;
- Le débat qui s'est déroulé en Conseil de Communauté le 22 mai 2006 sur le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Gignac-la-Nerthe,
- La délibération du Conseil Municipal de Gignac-la-Nerthe, en date du 30 novembre 2006, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de tirer le bilan de la concertation publique et d'Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- La délibération du Conseil de Communauté, en date 18 décembre 2006, arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gignac-la-Nerthe et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération concomitante à la présente du Conseil de Communauté, approuvant la modification du zonage d'assainissement collectif et non collectif de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole contenu dans les annexes du PLU ;
- La délibération concomitante à la présente du Conseil de Communauté, reconduisant l'exercice des Droit de Préemption et Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Gignac-la-Nerthe, contenus dans les annexes du PLU ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en date du 13 mars 2007, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative au projet de révision du P.L.U. et à la modification du zonage d'assainissement collectif et non collectif
- L'avis du Préfet de Région, en date du 22 mars 2007 ;
- L'avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, en date du 08 février 2007 ;
- L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, en date du 16 février 2007 ;
- L'avis du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, en date du 13 mars 2007 ;
- L'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière, en date du 02 février 2007 ;
- L'avis de la commune des Pennes-Mirabeau, en date du 07 mars 2007 ;
- L'avis de la commune de Saint-Victoret, en date du 03 janvier 2007 ;

- avis favorable avec recommandations du Commissaire Enquêteur émises dans son rapport, en date du 29 mai 2007 et prises en compte dans la version définitive du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de Gignac-la-Nerthe en date du 25 septembre 2007, demandant à la Communauté Urbaine d'approuver la révision du P.L.U. de Gignac-la-Nerthe ;

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, assorties de recommandations ;
- les recommandations du Commissaire Enquêteur émises dans son rapport et ses conclusions sont prises en compte dans la version définitive du Plan Local d'Urbanisme car elles ne constituent pas des modifications substantielles du projet arrêté, ni de remise en cause de son économie ;
- les modifications apportées au projet arrêté, suite aux avis des personnes publiques associées, et aux corrections d'erreurs matérielles améliorent la lecture du document ;
- Qu'il convient en conséquence, à la demande du Conseil Municipal de Gignac-la-Nerthe, d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, conformément au dossier ci-annexé ;

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article 1 :**

Est approuvée, la révision du Plan local d'urbanisme de Gignac-la-Nerthe, tel qu'annexée à la présente.

Le Commissaire Rapporteur  
Président Délégué de la Commission  
Aménagement de l'Espace Communautaire -  
Urbanisme

Certifié conforme  
Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Vice Président du Sénat

Claude VALLETTE

Jean-Claude GAUDIN