

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

Séance du 19 novembre 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 117 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT - René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Gabrielle ANTONI - Robert ASSANTE - Jean AYL - Mireille BENEDETTI - Salomon BENICHOU - Jean-Marc BENZI - Roger BERANGER - Marc BERNARD - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Jean-Louis BONAN - Philippe BONIFAY - Jean-Jacques BONToux - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Eugène BOUJOT - Valérie BOYER - Robert BRET - Sylvie BRUNET - Nicole CANTREL - Christian CARBONEL - Marie-Thérèse CARDONA - Anne-Marie CARNUS - Gérard CHENOZ - Jean-Claude COLOMBO - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Paul-Jean CRISTOFARI - Paul DAUMAS - Claude DAUMERGUE - Pierre DEFENDINI - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Janine ECOCHARD - Michelle EMERY - Monique ENGELHARD - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Marie-Thérèse FOURNIER - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Françoise GAYDA - Samia GHALI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Jean-Claude GUERAUD - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Bernard JACQUIER - Mourad KAHOU - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Marie-Yves LE DRET - Eric LEOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - André MALRAIT - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCACCI-GRAND - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Maryse MONOD - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - René OLMETA - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Maurice PETIT - Christian RAYNAUD - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Jean-Louis ROFFO - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Roger RUZE - Catherine SANTINI - Danielle SERVANT - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURET - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Lucien WEYGAND.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pauline BANZO représentée par François-Noël BERNARDI - Geneviève BOBBIA-TOSI représentée par Marie-Françoise PALLOIX - Annick BOET représentée par Frédéric DUTOIT - Vincent BURRONI représenté par Marc BERNARD - Benjamin CHAPPE représenté par Antoine LORENZI - Eric DIARD représenté par Pierre PENE - Jean DUFOUR représenté par Marie-Yves LE DRET - Bernard LIEBGOTT représenté par Gabrielle ANTONI - Patrick MAGRO représenté par Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Jean-François MATTEI représenté par Robert ASSANTE - Jean MONTAGNAC représenté par René TAVERA - Nabil M'RAD représenté par Christian RAYNAUD - Christine ORTIZ représentée par Robert BRET - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Claude PICCIRILLO représenté par Eric LEOTARD - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - André SABDES représenté par Ange LETTIERI - Claudine SOLERIEU représentée par Francis ALLOUCH - Guy TEISSIER représenté par Didier GARNIER - Jean-Louis TIXIER représenté par Jean-Claude GUERAUD - Claude VILLANI-LEONI représenté par Christian MAYADOUX - Séréna ZOUAGHI représentée par Claude DAUMERGUE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marcel BENASSI - Olivier BLANC - Jean BONAT - Philippe CAMILLIERI - Alain DE GANTES - Claude FRIGANT - Claude GALLIZIA - Roland GIBERTI - Bernard GUARINO - Jean-Claude IMBERT - Michèle LARIVIERE - Eric LE DISSES - Roger MERONI - Pierre-Francis PAOLACCI - Philippe SANMARCO - Jean-Paul ULIVIERI.

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 002-1022/07/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victoret- Approbation de la modification n°9 DUFH 07/465/CC

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

Le Conseil Municipal de Saint-Victoret a, par délibération du 1er mars 2007, demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune afin de prendre en compte des projets d'aménagement à vocation économique au lieu-dit l'Empallières.

Le Conseil de la Communauté Urbaine a décidé, par délibération du 26 mars 2007, d'engager la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victoret.

Par Arrêté n° 07/218/CC en date du 19 juillet 2007, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du P.L.U. Celle-ci s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie de Saint-victoret, du mercredi 5 septembre 2007 au vendredi 5 octobre 2007 inclus.

Au vu des registres d'enquête, le Commissaire Enquêteur, Monsieur Claude TRABIS, Commandant de police en retraite a émis cinq avis favorable et un avis défavorable sur le projet de modification du P.L.U :

- avis favorable pour la création de l'emplacement réservé n° 91 pour un équipement socioculturel dans le centre-ville.
 - Avis favorable assorti de recommandations pour la création de l'emplacement réservé n°92 relatif au bassin de rétention. Celui-ci doit être considéré comme un bassin de rétention des « eaux pluviales », ses dimensions ne lui permettant pas de compenser une crue de la Cadière.
 - Avis favorable pour la suppression de l'emplacement réservé n°14 relatif à une voie. La desserte de la ZAC s'effectuant par ailleurs.
 - Avis favorable, assorti de recommandations, au passage de 1NA en 2NAE et à la suppression de l'emplacement réservé n° 55 relatif au groupe scolaire. Les terrains situés en zone inondable doivent être essentiellement réservés à des espaces verts ou des emplacements de stationnement constitués d'aires stabilisées absorbantes.
 - Avis favorable au passage en 2UD de la parcelle AI 35 afin de respecter le même type d'urbanisation existant actuellement le long du boulevard Paul Raphel.
-
- Avis défavorable à la modification du règlement relatif aux hauteurs des constructions en zone 2NAE considérant que la construction de bâtiments d'une hauteur de 12 mètres constituerait un contraste trop flagrant avec la hauteur du bâti actuel en périphérie.

Par ailleurs, le représentant du Préfet a transmis par lettre du 4 octobre 2007 des remarques sur le projet de modification du POS. En réponse aux observations émises par les services de l'Etat, il convient de

préciser que les parcelles d'assiette du projet d'aménagement à vocation économique ont été prises en compte dans les études du dossier de création de la ZAC Empallières qui comprend notamment une étude d'impact. Cette étude a permis d'identifier les incidences des aménagements projetés sur le milieu naturel, humain et paysager et d'évaluer les conséquences. Les effets sur le milieu ont été mesurés et seront pris en compte dans le projet.

Parallèlement à l'étude d'impact, un dossier loi sur l'eau a été réalisé. Plusieurs bassins de rétention seront aménagés sur le secteur Empallières dont un sur le site concerné par la modification. Les aménagements qui pourraient être réalisés dans la zone à risque modéré d'inondation seront conformes aux exigences édictées par le règlement du PPR inondation.

La suppression de l'emplacement réservé n° 55 prévu pour l'implantation d'un groupe scolaire se justifie par la baisse des effectifs scolaires et par l'impossibilité d'implantation de constructions à usage d'habitation imposée par le PEB qui freine toute augmentation de population et donc d'augmentation de la population en âge scolaire. Sur le secteur Empallières, il n'est pas prévu d'augmenter la population.

Enfin, concernant la hauteur des constructions dans un contexte de rareté foncière, il s'agit de penser différemment l'urbanisation en économisant l'espace et en développant la qualité et l'innovation dans l'architecture, notamment par le biais d'une densification raisonnée. Il convient de préciser que les habitations situées le long du boulevard Paul Raphel sont orientées au Sud et tournent de ce fait le dos au secteur Empallières. De plus, ce boulevard constitue une séparation d'une dizaine de mètres entre les limites de propriété. Les liens de covisibilité entre ces maisons et le projet sont ainsi très faibles. Toutefois, des retraits paysagers sont prévus en limite du projet avec le tissu pavillonnaire et pourront comprendre une bande plantée d'arbres de haute tige. L'accent sera mis sur la qualité de l'aménagement de manière à réaliser une opération respectueuse de l'environnement.

A la demande de la commune par délibération en date du 18 octobre 2007, il convient que la Communauté Urbaine MPM approuve la modification n°9 du Plan Local de Saint-Victoret telle que soumise à l'enquête publique.

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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Les articles L. 123-13 ; L. 123-18 ; L. 123-19 du Code de l'Urbanisme définissant le champ d'application de la procédure de modification,
- 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 Saint-Victoret, en date du 1er mars 2007, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme,
- La délibération du Conseil de Communauté, en date du 26 mars 2007, engageant la modification du P.L.U. de Saint-Victoret,
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n° 07/218/CC en date du 19 juillet 2007, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du P.L.U.,
- L'avis du commissaire enquêteur, en date du 11 octobre 2007 sur le projet de modification du PLU.
- La délibération du Conseil Municipal de Saint-Victoret, en date du 18 octobre 2007, demandant à la Communauté Urbaine d'approuver la modification n°9 du PLU.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver la modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victoret telle qu'elle a été développée précédemment afin de prendre en compte des projets d'aménagement à vocation économique au lieu-dit l'Empallières.
- Que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du P.L.U. ; qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victoret, telle 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