

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

Séance du 17 décembre 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 124 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Robert ASSANTE - Jean AYEL - Marcel BENASSI - Mireille BENEDETTI - Salomon BENICHOU - Jean-Marc BENZI - Roger BERANGER - Marc BERNARD - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Annick BOET - Jean-Louis BONAN - Jean BONAT - Philippe BONIFAY - Jean-Jacques BONTOUX - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Eugène BOUJOT - Robert BRET - Sylvie BRUNET - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - 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 - Alain DE GANTES - Pierre DEFENDINI - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Michelle EMERY - 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 - Bernard GUARINO - Jean-Claude GUERAUD - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Bernard JACQUIER - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Eric LEOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - Patrick MAGRO - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCACCI-GRAND - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - René OLMETA - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Maurice PETIT - Claude PICCIRILLO - Christian RAYNAUD - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - 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 - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURRET - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Lucien WEYGAND - Séréna ZOUAGHI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT représenté par Maxime TOMMASINI - Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Geneviève BOBBIA-TOSI représentée par Marie-Françoise PALLOIX - Benjamin CHAPPE représenté par Didier MAURY - Eric DIARD représenté par Pierre PENE - Jean DUFOUR représenté par Annick BOET - Janine ECOCHARD représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Monique ENGELHARD représentée par Jean-Claude GUERAUD - Claude FRIGANT représenté par Marie-Thérèse FOURNIER - Claude GALLIZIA représenté par Christyane PAUL - Roland GIBERTI représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Alain LAURENS représenté par Samia GHALI - Eric LE DISSES représenté par Robert HABRANT - Marie-Yves LE DRET représenté par Frédéric DUTOIT - Bernard LIEBGOTT représenté par Marc BERNARD - Jean-François MATTEI représenté par Robert ASSANTE - Nabil M'RAD représenté par Christian RAYNAUD - Pierre-François PAOLACCI représenté par Monique ROBINEAU - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Claudine SOLERIEU représentée par Lucien MERLENGHI - Guy TEISSIER représenté par Didier GARNIER - Claude VILLANI-LEONI représenté par Michel FORNERIS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pauline BANZO - Valérie BOYER - Jean-Claude IMBERT - Mourad KAHOUL - Michèle LARIVIERE - André MALRAIT - André VARESE.

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 006-1159/07/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Septèmes-les-Vallons - Approbation de la révision DUFHURBA 07/530/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 Septèmes-les-Vallons a, par délibération du 9 décembre 2004, demandé à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en ce domaine, d'engager la révision du document d'urbanisme applicable sur son territoire.

La procédure a été engagée par délibération du Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2004.

Ce document a été élaboré en étroite concertation avec la commune, conformément à la « Charte pour l'Action et la Solidarité Communautaires » signée par l'ensemble des Communes membres.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil de Communauté en date du 26 mars 2007. Il a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la commune de Septèmes-les-Vallons, aux collectivités limitrophes et aux autres personnes habilitées. Puis il a été soumis à enquête publique du 3 septembre au 5 octobre 2007, conformément à l'arrêté n° 07/217/CC en date du 19 juillet 2007 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le commissaire Enquêteur, Monsieur Alain CHOPIN, a émis un avis favorable au projet de P.L.U de Septèmes-les-Vallons, assorti de quelques réserves et recommandations.

Préalablement il considère que :

- l'enquête publique s'est faite dans le respect des lois et règlements en vigueur ;
- le public a eut librement accès aux dossiers d'enquêtes et qu'il a eu le temps et la possibilité de s'exprimer tant sur les registres qu'auprès du Commissaire Enquêteur ;
- sur le fond il y a une véritable volonté d'accentuer la croissance démographique de la commune, tout en l'accompagnant en préservant la qualité urbaine, le patrimoine et les espaces naturels ;
- que les zones dédiées à l'urbanisation à court et moyen terme, sont suffisamment dimensionnées pour répondre aux perspectives de développement ;
- que les opérations de mixité sociale sont correctement programmées ;
- que les espaces boisés les plus significatifs sont classés et que les éléments du paysage sont protégés au titre de la loi Paysage.

Les sept réserves énoncées sont :

1. « de revoir à la baisse (2000 m²), la surface des terrains constructibles des deux seules zones AUH2 du PLU ;
2. d'étudier un projet de voirie permettant la réouverture du carrefour Bigotte – Carraire en limite de Septèmes et de Marseille (15^{ème}) dans l'intérêt des deux communes et au profit des habitants ;

3. de réétudier le cas particulier et sensible de l'entreprise SOREDEM et du propriétaire foncier SCI de l'Etoile avant de figer définitivement en zone naturelle stricte, ce site d'activités classées par arrêté préfectoral ;
4. de prendre en compte les avis émis par les Personnes Publiques Associées ;
5. de prendre en compte la réponse de la Communauté urbaine aux observations de l'Etat ;
6. de prendre en compte l'erratum de Monsieur le Maire de Septèmes-les-Vallons ;
7. de prendre en compte le nouvel emplacement réservé, route de la Télévision, décidé par la Communauté urbaine et destiné à un futur parking ».

Après analyse de ces sept réserves :

1. la diminution de la surface des terrains constructibles à 2000 m² dans le règlement des zones AUH2 du PLU. Elle est prise en compte ;
2. l'étude d'un projet de voirie permettant la réouverture du carrefour " Bigotte-carraire " en limite de Septèmes et de Marseille (15ème), dans un secteur du massif de l'Etoile classé actuellement en zone Naturelle N1 de protection stricte du fait qu'il constitue " un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments qui le composent " qui ne répondrait pas aux axes 1 et 4 du PADD établi dans le respect des lois SRU et UH, notamment sur les principes :
 - de développement durable respectueux de la préservation du cadre de vie des Septèmois dont le massif de l'Etoile est une composante forte ;
 - de prise en compte de la protection du patrimoine naturel (ZNIEFF de la Chaîne de l'Etoile) et du patrimoine archéologique qui comporte à proximité du secteur l'oppidum des Mayans site celto-ligure repéré par la DRAC et inscrit à l'inventaire complémentaire des monuments historiques.

Aussi après examen et au vu des éléments ci-dessus (développés au PADD et au rapport de présentation), du considérant du Commissaire Enquêteur qui a acté sur le fond la volonté de la commune de préserver la qualité urbaine, le patrimoine et les espaces naturels et de la qualité et de la sensibilité du grand secteur du massif de l'Etoile, le projet de PLU tel que soumis à l'enquête est maintenu.

3. la (re) étude du cas particulier et sensible de l'entreprise SOREDEM locataire de SCI Massif de l'Etoile, dont les activités de stockage et de recyclage à proximité du centre sont peu compatibles avec la fonction du centre ville comme avec l'intégrité des espaces naturels. Des espaces naturels très proches et remarquables car ils sont situés » en ZNIEFF et en zone Natura 2000. Cette incompatibilité est aggravée par les activités des diverses sociétés accueillies sur l'ensemble de la propriété appartenant à la SCI Massif de l'Etoile. L'activité a évolué au cours de ces dernières années par conséquent des modifications ont été apportées notamment pour les zones ND1a et ND1b du vallon du Maire qui ont intégré la zone N1 initiale dans un souci de prise en compte du grand massif de l'Etoile, des risques de pollution et de la salubrité publique (développés au PADD et au rapport de présentation).

Tout développement de cette entreprise impliquerait sa relocalisation dans un secteur plus adapté.

Par ailleurs, la ville accorde une attention particulière au fait que les terrains en N1 (même privés) puissent retrouver un état compatible avec ce classement afin de mettre fin à la pollution y compris visuelle qui les caractérise (alors que cette zone se trouve dans le massif de l'Etoile) comme souligné dans la réponse de MPM à Monsieur le Préfet.

Après étude, au vu des éléments du PADD, du considérant du Commissaire Enquêteur qui a acté sur le fond la volonté de la Commune de préserver la qualité urbaine, le patrimoine et les espaces naturels et notamment de la qualité et de l'intérêt paysager comme de la sensibilité du grand secteur du Massif de l'Etoile, le projet de PLU tel que soumis à l'enquête est maintenu.

4/5. les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que réponse de la Communauté urbaine aux observations de l'Etat sont pris en compte. Concernant :

- La trame verte :

Création au document graphique (planches 4.1.1 et 4.1.2) d'une marge de recul des constructions de 50 mètres à l'Ouest du Belvédère (zone AU1) pour préserver les lignes de crête du Belvédère composante forte du paysage ;

Modification du rapport de présentation afin de motiver l'importance de la conservation des formes urbaines existantes dans chacun des secteurs AUH2 et AUH3 en s'appuyant sur le diagnostic paysager qui a présidé à la distinction de ces zones (2^{ème} partie - 2.1.1).

- L'habitat et la mixité sociale :

Modification du rapport de présentation (cf. erratum annexé à l'enquête publique). Ce dernier est corrigé en p78 et 81 au §6.8 pour ce qui concerne la programmation de logements sociaux notamment en matière d'emplacements réservés pour mixité sociale ;

Modification de la liste des emplacements réservés : pour les ER.96-97-98 ce sont 100% de logements sociaux qui sont notifiés et non pas 25%.

Modification du rapport de présentation: 25% de logements sociaux sont à réaliser dans chaque zone AU stricte comportant de l'habitat soit AU1 et AU3 de la Commune.

- L'assainissement :

Modification comme suit du règlement des zones AUE et AUH article 4 dans le cadre de la mise en cohérence du Schéma Directeur d'Assainissement et du PLU : « *Toutefois, pour l'extension des constructions existantes et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement.*

Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire ».

- L'aire d'accueil des gens du voyage :

Modification du rapport de présentation p77 comme suit : « l'implantation de cette population est relativement faible sur la commune en raison de la topographie qui ne facilite pas les flux migratoires. Dans le cadre de la révision du schéma départemental

d'accueil des gens du voyage, une réflexion est sur le point d'aboutir entre la commune voisine des Pennes-Mirabeau, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et

monsieur le Préfet délégué pour l'égalité des chances et la cohésion sociale et Monsieur le Sous-Préfet d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour la réalisation d'une aire intercommunale de 30/35 places. La fiche réactualisée du PLH communautaire en date du 18 septembre 2007 y fait référence ».

- Règlement :

L'article 11 des dispositions générales selon l'article R123-9 du code de l'urbanisme est modifié. La reconstruction après sinistre à l'emplacement d'origine est autorisée à condition qu'elle soit réalisée dans le respect des articles 6 et 7 de chaque zone et des éventuelles prescriptions liées à une zone à risques.

- Modification sur la forme :

Modification du rapport de présentation en p149, la dénomination zone Nord- Est est supprimée. Elle correspond en fait à la zone Nord Ouest/RD59c qui s'étend jusqu'à la route nationale. Cette dénomination sera également supprimée et remplacée à la page 59 du règlement en chapeau de zone.(cf. erratum communiqué au dossier d'enquête publique).

L'erreur de symbole est corrigée sur le secteur du Centre d'Enfouissement technique, la lettre C est remplacée par la lettre D.

6. L'ensemble des éléments mentionnés dans l'erratum de Monsieur le Maire de Septèmes-les-Vallons, transmis à Monsieur le Commissaire Enquêteur et mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique sont pris en compte.
7. Le nouvel emplacement réservé, destiné à un futur parking et décidé par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole. Il est créé un emplacement réservé n°76 pour parc de stationnement (51 m²) situé de la route de la Télévision.

Enfin les modifications ci-après résultent des recommandations du Commissaire Enquêteur d'une part et des doléances particulières exprimées lors de l'enquête publique. Celles- ont été pour la plupart 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 :

- sur l'ancienne porcherie, suppression de l'emplacement réservé n°76 pour ouvrage public (et non pas n° 75 mal désigné) au document graphique n°4.1.4. Actualisation en conséquence du rapport de présentation et de la liste des emplacements réservés (pièce 4.2) ;
- au quartier du vallon de la Rougière, correction de l'erreur graphique manifeste et intégration du résiduel foncier de la parcelle AY64 à la zone UD2 et de ce fait suppression de l'EBC. Modification du document graphique n°4.1.4 ;
- au Nord des Audrys et à l'Est de la RN8 passer une partie très limitée de la parcelle AZ11 de la zone N1 en zone UD1 pour une extension limitée du bâti existant. Modification du document graphique n°4.1.4 ;
- quartier « traverse de l'Ecole » passage d'une partie de la zone UD1 au Sud de l'avenue Nelson Mandela en zone UC en cohérence avec les formes urbaines et la desserte de ce secteur. Modification du document graphique n°4.1.2 ;
- modification du zonage AU2 Sud des Cadeneaux en limite de la zone UD2 transformé en zonage AUH2 du fait du signalement au schéma directeur d'assainissement de la présence d'un réseau collectif d'assainissement et au vu de la capacité des dessertes et de l'intérêt paysager du secteur

(espaces remarquables proches). Modification du rapport de présentation, document graphique et du règlement.

- modification du règlement de la zone UE2, article 6, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réduite de 5 à 4 mètres comme dans la zone UE1.
- modification des espaces remarquables : modifications aux documents graphiques et au règlement soit :

Création d'un espace remarquable de Pinède n° 49 au Nord de l'emplacement réservé 32 au carrefour des groupes d'habitations Romarins/Genêts et Collines (planche 4.1.2) ;
Repositionnement de l'espace remarquable linéaire n°34 mur bastidaire (planche 4.1.1) ;

Modification pour partie du tracé de l'espace remarquable 33 à l'Ouest de la zone inondable au droit de la ripisylve (planche 4.1.1) ;

Suppression de la partie Sud de l'emplacement espace remarquable N°34 au regard de l'existence d'une maison en lieu et place et modification du document graphique n°4.1.2.

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,
- La Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- L'arrêté Préfectoral en date du 7 juillet 2000, portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,
- La délibération du Conseil Municipal de Septèmes-les-Vallons en date du 9 décembre 2004, demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la révision du document d'urbanisme applicable sur son territoire,
- La délibération du Conseil de Communauté, en date du 17 décembre 2004 engageant la procédure de révision du PLU de Septèmes-les-Vallons, et définissant les modalités de la concertation,
- La délibération du Conseil de Communauté, en date du 26 mars 2007 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Septèmes-les-Vallons et approuvant le bilan de la concertation,
- L'arrêté n° 07/217/CC du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, en date du 19 juillet 2007, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du P.L.U,
- L'avis de la Préfecture des Bouches-du Rhône en date du 9 juillet 2007,
- L'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière en date 22 mai 2007,
- L'avis du Conseil Municipal de Simiane Collongue en date du 16 juillet 2007,
- L'avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône en date du 29 mai 2007,
- L'avis du Conseil Général des Bouches-du-Rhône en date du 29 juin 2007,
- L'avis de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix en date du 27 juin 2007
- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur assorti de quelques réserves et recommandations,
- La délibération du Conseil Municipal de Septèmes-les-Vallons, en date du 13 décembre 2007, demandant à la Communauté urbaine d'approuver la révision du P.L.U.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis des Personnes Publiques Associées,
- Que les autres personnes publiques, collectivités limitrophes et personnes habilitées qui ont été consultées sur le projet arrêté, n'ont pas formulé d'avis dans le délai de trois mois imparti, et que passé ce délai, leur avis est réputé favorable,
- L'avis, les réserves et recommandations du Commissaire-enquêteur émis dans son rapport, et pris en compte dans la version définitive du Plan Local d'urbanisme,
- Qu'il convient en conséquence, à la demande du Conseil Municipal de Septèmes-les-Vallons 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 Septèmes-les-Vallons, 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