

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

Séance du 8 février 2008

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 108 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT - René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Robert ASSANTE - Jean AYL - Salomon BENICHOU - Jean-Marc BENZI - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Annick BOET - Jean-Louis BONAN - Jean BONAT - Philippe BONIFAY - Patrick BORE - Eugène BOUJOT - Valérie BOYER - Robert BRET - Sylvie BRUNET - 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 - Pierre DEFENDINI - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Janine ECOCHARD - Michelle EMERY - Monique ENGELHARD - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Marie-Thérèse FOURNIER - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Françoise GAYDA - Roland GIBERTI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Jean-Claude GUERAUD - Albert GUIGUI - Bernard JACQUIER - 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 - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Claude PICCIRILLO - Christian RAYNAUD - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Henri RUGGERI - Roger RUZE - André SABDES - Danielle SERVANT - 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 - Sérena ZOUAGHI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Pauline BANZO représentée par Jean BONAT - Marcel BENASSI représenté par Marie-Françoise PALLOIX - Marc BERNARD représenté par François-Noël BERNARDI - Vincent BURRONI représenté par Didier MAURY - Benjamin CHAPPE représenté par Gérard BISMUTH - Eric DIARD représenté par Pierre PARSY - Jean DUFOUR représenté par Annick BOET - Claude FRIGANT représenté par Christian MAYADOUX - Claude GALLIZIA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Samia GHALI représentée par Francis ALLOUCH - Robert HABRANT représenté par Marie-France MOURET - Mourad KAHOUl représenté par Henri RUGGERI - Eric LE DISSES représenté par Maxime TOMMASINI - Bernard LIEBGOTT représenté par Alain LAURENS - Patrick MAGRO représenté par Elisabeth PERRENOT-MARQUE - André MOLINO représenté par Robert BRET - Pierre-François PAOLACCI représenté par Pierre DEFENDINI - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Christel SIMONETTI-ACHARD représentée par Christyane PAUL - Claudine SOLERIEU représentée par Christian RAYNAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI - Roger BERANGER - Geneviève BOBBIA-TOSI - Jean-Jacques BONToux - Miloud BOUALEM - Alain DE GANTES - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Bernard GUARINO - Jean-Claude IMBERT - Michèle LARIVIERE - Jean-François MATTEI - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Nabil M'RAD - René OLMETA - Maurice PETIT - Georges ROSSO - Philippe SANMARCO - Catherine SANTINI - André VARESE - Claude VILLANI-LEONI - Lucien WEYGAND.

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 014-306/08/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues. Approbation de la révision.

DUFHURBA 08/625/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 Châteauneuf-les-Martigues a, par délibération du 15 juin 2001, souhaité que Marseille Provence Métropole poursuive et achève une procédure de révision globale de son document d'urbanisme.

La poursuite de cette procédure de révision a par conséquent été lancée par délibération de l'assemblée communautaire le 19 octobre 2001, sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme, en application de la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, modifiant le Code de l'Urbanisme et notamment son article L-123-19, et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Les études relatives à l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été menées en étroite concertation avec la commune de Châteauneuf-les-Martigues, 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 la salle Léo-Lagrange le 17 novembre 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 Châteauneuf-les-Martigues, 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 lundi 15 octobre 2007 au vendredi 16 novembre 2007 inclus, conformément à l'arrêté n° 07/259/CC en date du 03 septembre 2007 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le commissaire-enquêteur, Monsieur Jean-Marie CHABERT, désigné par le Tribunal Administratif par décision n° E07000062/13 en date du 07 mars 2007, a émis un avis favorable assorti d'avis et de propositions et de six recommandations sur le projet de révision du P.L.U. de Châteauneuf-les-Martigues.

Il considère dans ses conclusions, que les documents graphiques et le règlement du projet de Plan Local d'Urbanisme sont conformes aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et que le projet de PLU est compatible avec les documents approuvés, que sont le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains et la Directive Territoriale d'Aménagements des Bouches-du-Rhône.

Enfin, il constate que le projet de PLU répond aux orientations contenues dans les loi SRU et UH (Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat).

Les avis et propositions émis par le Commissaire Enquêteur concernent d'une part, certaines doléances exprimées lors de l'enquête publique. Celles-ci ont 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. Certains avis et propositions résultent d'autre part, des « *Avis des personnes Publiques et organismes associés ou consultés* » ainsi que du *Comité technique du PLU* ou encore d'autres observations, corrections et ajustements émanant de la *commune* et de la *Communauté Urbaine*. L'ensemble de ces avis et propositions ont été pris en compte dans les dispositions du nouveau Plan Local d'Urbanisme, à l'exception :

- Du maintien sur le secteur de la Mède, de la Réserve d'Emplacement n° 212 pour un programme de logements dans le cadre de la mixité sociale.

- Du maintien de l'Emplacement Réservé N° 215 en zone urbaine, mais dans la bande des 100 mètres au regard de la loi Barnier. Permettant toute latitude à la collectivité de répondre aux obligations de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

- Du maintien de l'article 2 du règlement de la zone agricole tel qu'il a été arrêté dans le projet de PLU et de ne pas intégrer pour éviter le mitage, « les constructions, destinées au logement des employés de production travaillant sur l'exploitation, réalisées en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation. A défaut, elles pourront être réalisées en neuf ... ».

Quant aux recommandations du Commissaire Enquêteur, au nombre de six, elles relèvent également de doléances particulières exprimées lors de l'enquête publique et pour certaines de l'avis des personnes publiques associées, ou bien encore, elles exposent des aménagements préconisés pour mettre en œuvre certaines dispositions du nouveau Plan Local d'urbanisme, ou des dispositions concernant la mise en œuvre opérationnelle du projet de PLU. Toutes ces recommandations sont prises en compte dans les dispositions du nouveau PLU.

Il a été retenu pour *la recommandation n°1*, la réduction d'une zone d'urbanisation future à vocation économique à l'Est de la Commune, (Zone AU2) de façon à ce que l'urbanisation ne franchisse pas le route départementale n°9 (RD9) mais prenne en compte toutefois les activités économiques existantes.

La recommandation n° 2 concerne le projet de la Moute Nord, et notamment le souci de mieux intégrer dans le projet d'aménagement la protection des espaces et milieux naturels ainsi que la prise en compte du risque technologique.

La recommandation n° 3 est relative au « barreau » entre l'avenue du 14 juillet et le Bd Marcel Pagnol : une étude sera effectuée permettant d'apprécier l'intérêt de cette voie et ses caractéristiques compte tenu de la fonction qu'elle aura à assurer.

La recommandation n° 4 est relative aux « Carrières » et à la modification du règlement et des documents graphiques de façon à faire apparaître un secteur Nc correspondant aux périmètres préfectoraux d'exploitation des carrières et en zone N, les périmètres de ressources minérales potentielles correspondant au schéma départemental des carrières en cours d'approbation.

La recommandation n° 5 concerne l'établissement de la liste des Emplacements Réservés, séparée du rapport de présentation.

La 6^{ème} recommandation vise à mettre en œuvre les dispositions du Code de l'environnement et notamment celles de l'article L.228-2 qui stipule : « A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines..., doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme

de pistes, marquage au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de circulation.

L'aménagement de ces itinéraires cyclables est pris en compte dans les orientations du Plan de Déplacement Urbains approuvé par la Communauté Urbaine.

De plus, certaines modifications du projet de PLU ont été apportées concernant des ajustements du règlement, afin de prendre en compte la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, conformément au Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.

Enfin, le dossier de révision du PLU a été soumis à l'examen par la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites le 24 janvier 2008, pour ce qui concerne le respect des dispositions de la loi « littoral ».

Cet examen par la Commission de la Nature des paysages et des sites a porté :

Sur l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage, relevant de l'article L146-4 II du code de l'urbanisme ;

Sur les espaces boisés classés au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme ;

Monsieur le Préfet a donné un avis favorable sur le secteur ouvert à l'urbanisation (la Moute Nord) dans les espaces proches du rivage, au vu de l'avis de la commission de la Nature des paysages et des sites. Il a toutefois maintenu les recommandations émises par cette commission :

-d'établir pour la partie constructible un projet détaillé (échelle adaptée) par exemple de type plan masse coté à 3 dimensions, définissant la forme urbaine souhaitée et de préciser les modalités opérationnelles de mise en œuvre au plan de la maîtrise foncière et de la réalisation.

-d'adopter pour la réalisation du parc paysager, de la coulée verte et de la plaine des sports, un zonage plus conforme à la vocation de ces espaces, de type N, et sur des solutions de re-localisations re-qualificatives d'installations industrielles présente dans un environnement très dégradé.

Ces recommandations sont prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation.

Le classement des espaces boisés a donné lieu à des avis favorable de la Commission de la Nature des paysages et des sites

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 Châteauneuf-les-Martigues, 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 ;
- 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 ;
- L'arrêté Préfectoral en date du 7 juillet 2000, portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;

- La délibération du Conseil Municipal de Châteauneuf-les-Martigues, en date du 15 juin 2001, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de poursuivre et d'achever la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- La délibération du Conseil de Communauté, en date du 19 octobre 2001, poursuivant et achevant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues et définissant les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil Municipal, en date du 20 décembre 2005, 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 30 mars 2006 sur le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Châteauneuf-les-Martigues,
- La délibération du Conseil Municipal de Châteauneuf-les-Martigues, en date du 12 décembre 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 Châteauneuf-les-Martigues 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 Châteauneuf-les-Martigues, contenus dans les annexes du PLU ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en date du 03 septembre 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 09 février 2007 ;
- L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, en date du 14 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 01 février 2007 ;
- L'avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille-Provence, en date du 29 mars 2007 ;
- L'avis de la commune de Martigues, en date du 20 mars 2007 ;
- L'avis de la commune de Sausset-les-Pins, en date du 07 mars 2007 ;
- L'avis favorable avec avis, propositions et recommandations du Commissaire Enquêteur émis dans son rapport, en date du 13 novembre 2007 et prises en compte dans la version définitive du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'avis de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 24 janvier 2008 ;
- La réforme n° 2007-18 du 5 janvier 2007 du permis de construire et des autorisations d'urbanisme
- La délibération du Conseil Municipal de Châteauneuf-les-Martigues, en date du 13 décembre 2007, demandant à la Communauté Urbaine d'approuver la révision du P.L.U. de Châteauneuf-les-Martigues ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur, assorties de propositions et recommandations ;
- Que l'ensemble des propositions et toutes 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 ;

- L'examen de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites
- La réforme n° 2007-18 du 5 janvier 2007 du permis de construire et des autorisations d'urbanisme
- Les modifications apportées au projet arrêté, suite aux avis des personnes publiques associées, à l'examen de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites et aux corrections d'erreurs matérielles améliorant la lecture du document ;
- Qu'il convient en conséquence, à la demande du Conseil Municipal de Châteauneuf-les-Martigues, 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 Châteauneuf-les-Martigues, 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