

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

Séance du 19 décembre 2008

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 135 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Chistian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Francis GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Jean-Noël GUERINI - Michelle GUEYDAN - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Christine ORTIZ - Gilles PAGLIUCA - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER - PERREAUT - Henri RUGGERI - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Jean VIARD - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN représenté par Xavier CACHARD - René CANEZI représenté par Gerard PEPE - Pascal CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Eric DI MECO représenté par Maurice TALAZAC - Frédéric DUTOIT représenté par Christine ORTIZ - Albert GUIGUI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Corinne LEGAL représentée par Jean BRUNEL - Antoine LORENZI représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Christophe MASSE représenté par François-Noël BERNARDI - Marie-Madeleine PANCHETTI représentée par Benoît PAYAN - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Myriam SALAH-EDDINE représentée par Henri RUGGERI - Gérard SBAGIA représenté par Robert HABRANT - Jean-Louis TIXIER représenté par Jean-Paul MARIA-FABRI - Martine VASSAL représentée par Laure-Agnès CARADEC - Jocelyn ZEITOUN représenté par Antoine ROUZAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORE - Jean-Claude GAUDIN - Mourad KAHOU - Martine MATTEI - Frédéric OUNANIAN.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN représenté par Xavier CACHARD - René CANEZI représenté par Gerard PEPE - Pascal CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Eric DI MECO représenté par Maurice TALAZAC - Frédéric DUTOIT représenté par Christine ORTIZ - Albert GUIGUI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Corinne LEGAL représentée par Jean BRUNEL - Antoine LORENZI représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Christophe MASSE représenté par François-Noël BERNARDI - Marie-Madeleine PANCHETTI représentée par Benoît PAYAN - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Myriam SALAH-EDDINE représentée par Henri RUGGERI - Gérard SBRAGIA représenté par Robert HABRANT - Jean-Louis TIXIER représenté par Jean-Paul MARIA-FABRI - Martine VASSAL représentée par Laure-Agnès CARADEC - Jocelyn ZEITOUN représenté par Antoine ROUZAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORE - Jean-Claude GAUDIN - Mourad KAHOU - Martine MATTEI - Frédéric OUNANIAN.

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.

AEC 002-914/08/CC

**■ Plan Local d'Urbanisme de Sausset-les-Pins. Approbation de la révision
DUFHURBA 08/2018/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 Sausset-les-Pins a, par délibération du 29 juin 2001, souhaité que Marseille Provence Métropole poursuive une procédure de révision globale de son document d'urbanisme.

L'engagement de la poursuite de la procédure de révision a par conséquent été lancé 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 Sausset-les-Pins.

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 des Arts et de la Culture le 27 novembre 2003 au moment du démarrage des études, et s'est achevée lors de l'arrêt du projet, en séance du Conseil Communautaire le 29 juin 2007.

Le projet arrêté a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la commune de Sausset-les-Pins, aux collectivités limitrophes et aux autres personnes habilitées. Puis il a été soumis à enquête publique, du vendredi 12 octobre 2007 au mardi 13 novembre 2007 inclus, conformément à l'arrêté n° 07/238/CC en date du 1^{er} août 2007 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le commissaire-enquêteur, Monsieur Guy DUBOUT, désigné par le Tribunal Administratif par décision n° E07000177/13 en date du 17 juillet 2007, a émis un avis favorable sans réserve.

Il considère dans ses conclusions, que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est de qualité très satisfaisante, et est conforme aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Enfin, il considère que les remarques, avis, mentions, observations, notes et propositions formulés lors de l'enquête publique et contenus dans les registres d'enquête sont de nature à être pris en compte dans la plupart des cas, sous réserve de faisabilité.

Certaines doléances exprimées lors de l'enquête publique 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.

Certaines modifications du projet de PLU, résultent également de la prise en compte, 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.

Il s'agit de :

- La prise en compte de la réforme n° 2007-18 du 5 janvier 2007 du permis de construire et des autorisations d'urbanisme qui modifie sensiblement le règlement du PLU ;
- L'établissement d'une Orientation d'Aménagement « d'entrée de ville » dans les secteurs classés en zone AU2 non réglementé et UE au PLU, quartier La Folie, et destiné d'une part à l'accueil d'équipements publics et d'habitat résidentiel et d'autre part à l'accueil d'activités.
- Créer un sous secteur Na, correspondant au lieu-dit du « Valestéloué » dans lequel l'extension des constructions est interdite, compte tenu de la très mauvaise aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

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 13 novembre 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 ;

Monsieur le Préfet a donné un avis favorable sous réserve, sur le secteur dit du Grand Fossé Nord classé en zone AU1 non réglementé au P.L.U. dans les espaces proches du rivage, au vu de l'avis de la commission de la nature des paysages et des sites.

Cette réserve émise par la commission, stipule que la mise en œuvre d'un projet opérationnel en zone AU1 lors d'une procédure d'aménagement d'ensemble, fasse l'objet de l'avis ultérieur de la commission de la nature des paysages et des sites dans le cadre d'une procédure de modification du P.L.U pour ouvrir ces espaces proches du rivage à l'urbanisation.

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

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

Monsieur le Préfet a maintenu les réserves émises par la commission concernant les Espaces Boisés Classés (EBC) :

- De supprimer les espaces boisés classés au titre du L.130-1 du Code de l'Urbanisme (CU), inscrits au Plan Local d'Urbanisme Arrêté et de les classer en totalité au titre du L.146-6 du CU au PLU en vue de son approbation.
- De classer l'ensemble de l'unité foncière du parc arboré du Château de Charles Roux en EBC à l'exception d'une fenêtre correspondant à l'emprise des bâtiments.
- De rectifier la carte du PADD pour intégrer l'espace précité en espace naturel.
- De créer des EBC en frange de la zone N située en limite Est de la commune, sur le secteur dit de Valapoux.

L'ensemble de ses réserves sont prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation.

Au vu des évolutions du dossier, et suite aux avis recueillis lors de l'enquête publique, il convient à présent que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme de Sausset-les-Pins, 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 du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Municipal de Sausset-les-Pins, du 29 juin 2001, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de poursuivre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- La délibération du Conseil de Communauté, du 19 octobre 2001, engageant la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Sausset-les-Pins et définissant les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil Municipal, du 20 novembre 2006, relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durable du PLU de Sausset-les-Pins ;
- La délibération du Conseil Municipal de Sausset-les-Pins, du 2 mai 2007, 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, du 29 juin 2007, arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Sausset-les-Pins et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération concomitante à la présente du Conseil de Communauté, reconduisant l'exercice des Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la commune de Sausset-les-Pins, contenus dans les annexes du PLU ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, du 1^{er} août 2007, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du P.L.U.
- L'avis du Préfet de Région, du 10 octobre 2007 ;
- L'avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, du 23 juillet 2007 ;
- L'avis du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, du 4 octobre 2007 ;
- L'avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille-Provence, du 31 octobre 2007 ;
- L'avis de la commune de Martigues, du 2 octobre 2007 ;
- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur émis dans son rapport, du 30 novembre 2007 ;
- L'avis de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites du 13 novembre 2008 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Sausset-les-Pins, du 1^{er} octobre 2007, approuvant l'application du nouvel article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, stipulant que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture ;
- La délibération du Conseil de Communauté, du 8 octobre 2007, précisant que les communes membres se sont prononcées en faveur de l'instauration d'une déclaration préalable à l'édification des clôtures ;
- La délibération du Conseil Municipal de Sausset-les-Pins, demandant à la Communauté Urbaine d'approuver la révision du P.L.U. de Sausset-les-Pins ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur ;
- 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

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la révision du Plan local d'urbanisme de Sausset-les-Pins, telle qu'annexée à la présente.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Aménagement de l'Espace Communautaire

Patrick MAGRO

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'Espace Communautaire

Claude VALLETTE

Certifié Conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI