

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

**Séance du 26 mars 2009**

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 130 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - 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 - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Jean-Noël GUERINI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Paul HUBAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Christine ORTIZ - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBAGIA - Pierre SEMERIVA - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Clément YANA - Karim ZERIBI.

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

Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Marie-Thérèse CARDONA représentée par Gérard SBAGIA - Eric DI MECO représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Frédéric DUTOIT représenté par Christine ORTIZ - Joël DUTTO représenté par Patrick MAGRO - France GAMERRE représentée par Sabine BERNASCONI - Haouaria HADJ CHICK représentée par Abdelwaab LAKHDAR - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Mourad KAHOUl représenté par Maxime TOMMASINI - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Laurent LAVIE représenté par Jean BRUNEL - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Sylvie NESPOULOUS représentée par Olivier AGULLO - Frédéric OUNANIAN représenté par Martine MATTEI - Gilles PAGLIUCA représenté par Robert HABRANT - Guy PONTOUS représenté par Corinne LEGAL - Tahar RAHMANI représenté par Philippe SAN MARCO - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Vincent GOMEZ - Jocelyn ZEITOUN représenté par Clément YANA.

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

Jean-luc BENNAHMIA - Olivier BLANC - Pascal CHAIX - Bernard GIRAUD - Fabrice JULLIEN-FIORI - Christophe MADROLLE - Danielle MILON - Christel SIMONETTI-ACHARD.

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 la majorité

#### **AEC 004-1158/09/CC**

#### **■ Plan Local d'Urbanisme du Rove - Approbation de la procédure de révision DUFHSU 09/2756/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 du Rove a, par délibération du 27 mai 2004, souhaité que Marseille Provence Métropole engage une procédure de révision globale de son document d'urbanisme.

L'engagement de la procédure de révision a par conséquent été lancé par délibération de l'assemblée communautaire le 25 juin 2004, 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 Urbains, 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 du Rove.

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 Eugène Lanteri le 11 octobre 2005 au moment du démarrage des études, et s'est achevée lors de l'arrêt du projet, en séance du Conseil Communautaire le 8 février 2008.

Le projet arrêté a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la commune du Rove, aux collectivités limitrophes et aux autres personnes habilitées. Puis il a été soumis à enquête publique, du lundi 1<sup>er</sup> décembre 2008 au vendredi 9 janvier 2009 inclus, conformément à l'arrêté n° 08/343/CC en date du 17 novembre 2008 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le commissaire-enquêteur, Monsieur Julien Lagier, désigné par le Tribunal Administratif par décision n°E008000155/13 du 13 octobre 2008, a émis un avis favorable avec une condition suspensive et quatre recommandations inscrites dans son rapport, en date du 29 janvier 2009 :

- En condition suspensive, le commissaire enquêteur demande de ne pas déclasser les Espaces Boisés Classés (EBC) du piémont de Roquebarbe et de ne pas procéder à l'extension de l'urbanisation jusqu'à la côte NGF100, considérant qu'elle doit être contenue en deçà de la rupture de pente (côte NGF80).

- En recommandations, il demande :

- un programme de réhabilitation et de requalification pour les espaces économiques des Piélettes et de Roquebarbe.
- dans les zones soumises aux risques de chute de blocs et d'éboulement, de prendre les mesures nécessaires pour la mise en sécurité des biens et des personnes et de ne pas autoriser de nouvelles constructions.
- de créer les servitudes pour réserver du foncier pour les logements sociaux et de présenter un plan avec un échancier montrant les projets sur un plan masse et une programmation dans le temps avec le nombre de logements sociaux correspondants ;

- de tenir compte de l'étude contradictoire sur les aléas inondation conduite par la SCI du Rove/SMTRT sur les parcelles les concernant.

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 :

- Prendre en compte 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 ;
- Etablir une Orientation d'Aménagement dans le secteur classé en zone AU2a non réglementé, quartier Roquebarbe, destiné à l'accueil d'activités économiques.
- Compléter l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions sur le secteur économique des Piélettes.
- Inscrire une servitude de gel de constructibilité au titre de l'article L.123-2a du code de l'urbanisme afin de construire des logements sociaux chemin Saint-Roch, quartier du Douard.
- Créer une annexe 6.7 « Risques d'éboulements » prenant en compte ce risque sur l'ensemble du territoire communal.
- Prendre en compte l'étude complémentaire sur le risque inondation réalisée par le bureau d'études Sogréah.
- Intégrer la mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique et d'annexer le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Retrait-Gonflement des argiles.
- Elargir le chemin de la Bergerie, l'impasse des Amandiers et de réduire la rue Adrien Isnardon entre l'avenue des Bastides et la traverse de la Vérune.

Enfin, le dossier de révision du PLU a été soumis à l'examen par la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites le 13 novembre 2008, en ce qui concerne le respect des dispositions de la loi « Littoral ».

Cet examen par la Commission Départementale 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 émis un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de quelques parcelles situées dans les calanques, considérant qu'il s'agit d'une extension marginale et limitée de l'enveloppe urbanisée actuelle dans les espaces proches du rivage. Pour les parcelles cadastrées AP 93, 119 et 123, elle préconise un classement en zone N.

- 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 classement en Espace Boisé Classé (EBC) des espaces boisés existants identifiés, à l'exception du débouché du vallon du Douard.

En ce qui concerne ce secteur, il émet un avis défavorable au déclassement des EBC du piémont de Roquebarbe et à l'extension de l'urbanisation jusqu'à la côte NGF100 considérant qu'elle doit être contenue en deçà de la rupture de pente (côte NGF 80).

L'ensemble de ces réserves est pris 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 du Rove, 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 ;
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la loi Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi «Urbanisme et Habitat» ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Municipal du Rove, du 27 mai 2004, 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, du 25 juin 2004, engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme du Rove et définissant les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil Municipal du Rove, du 22 mars 2007, relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU du Rove ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 26 mars 2007 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) ;
- La délibération du Conseil Municipal du Rove, du 5 février 2008, 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 8 février 2008, arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme du Rove et approuvant le bilan de la concertation ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en date du 17 novembre 2008, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative d'une part, au projet de révision du P.L.U. et d'autre part, à la modification du zonage d'assainissement collectif et non collectif ;
- L'avis de Monsieur le Préfet de Région du 13 mai 2008 ;
- L'avis de la commune des Pennes Mirabeau du 13 mars 2008 ;
- L'avis de la Section Régionale de la Conchyliculture du 18 mars 2008 ;
- L'avis de la Chambre des Métiers du 1<sup>er</sup> avril 2008 ;
- L'avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône du 25 avril 2008 ;
- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille-Provence du 9 mai 2008 ;
- L'avis du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 30 mai 2008 ;
- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur avec une condition suspensive et quatre recommandations émises dans son rapport du 29 janvier 2009 ;
- L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 13 novembre 2008 ;
- La délibération du Conseil Municipal du Rove, du 11 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 08 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 du Rove, du 18 mars 2009, demandant à la Communauté Urbaine d'approuver la révision du P.L.U. du Rove ;

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur assorti d'une condition suspensive et de quatre recommandations ;
- L'examen de la Commission Départementale 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;
- La prise en compte par Marseille Provence Métropole de l'avis du Commissaire Enquêteur avec ses conditions suspensives et ses recommandations, de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et des avis et propositions des Personnes Publiques Associées.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article unique :**

Est approuvée la révision du Plan local d'urbanisme du Rove, telle qu'annexée à la présente.

Pour Visa,  
Le Vice-Président Délégué  
à l'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