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

Séance du 22 juin 2009

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 157 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian 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 - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - 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 - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Mourad KAHOU - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick Mennucci - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Clément YANA - Jocelyn ZEITOUN - Karim ZERIBI.

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 001-1392/09/CC

■ Plan Local d'Urbanisme d'Allauch.- Approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de révision

DUFHSU 09/2808/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 exerce depuis le 31 décembre 2000 les compétences relatives à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le Conseil Municipal d'Allauch a, par délibération du 18 mai 2004, souhaité que Marseille Provence Métropole engage une procédure de révision globale de son document d'urbanisme en vue de le mettre en adéquation avec l'évolution future de la commune et de l'adapter notamment aux dispositions de la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000.

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 Renouveau Urbains, 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 d'Allauch.

La procédure a été conduite en association avec les services de l'Etat et les personnes publiques prévues par la loi. Elle résulte également d'une large concertation avec la population et les personnes concernées, qui a débuté par la tenue d'une première réunion publique en commune, le 13 juin 2005, au moment du démarrage des études, et s'achève à l'arrêt du projet.

Par conséquent, il convient aujourd'hui de tirer le bilan de cette concertation, qui a pris les formes suivantes :

une exposition permanente et évolutive de panneaux en Mairie d'Allauch (service de l'urbanisme), et mise à disposition du public, au siège de la communauté urbaine, sous forme de dossier reprenant les mêmes documents que ceux exposés en Mairie ; les nouveaux panneaux et documents ajoutés au fur et à mesure de l'avancement des études ont ponctué les grandes étapes de l'élaboration du projet : lancement et explication de la procédure, diagnostic territorial, Projet d'aménagement et de développement durable (deux projets successifs), et enfin projet de zonage et de règlement (ce projet a été modifié en cours de concertation le 26 mai 2009 et la population en a été informée à la fois par annonces légales dans les journaux « La Provence » et « La Marseillaise » et par affichages sur 33 panneaux municipaux répartis dans les différents quartiers de la commune) ;

- la tenue de cinq réunions publiques, aux étapes-clés de l'élaboration du projet de PLU ci-avant énumérées ; l'information de la tenue de celles-ci à la fois par la Communauté urbaine (par annonces légales dans la presse) et par la commune (par affichage sur les panneaux

- d'information municipaux présents dans la plupart des quartiers de la commune) a permis de mobiliser chaque fois plus de deux-cents personnes ;
- la mise à disposition de registres en Mairie (service de l'urbanisme) et au siège de la Communauté urbaine, dans lesquels le public pouvait consigner ses observations. La population s'est également exprimée par courriers individuels, adressés en Mairie, mais aussi à la Communauté urbaine.

Près d'une centaine de doléances ont ainsi été inscrites dans les registres, et environ quatre-cent ont été formulées et adressées par courriers.

La plupart de ces doléances expriment des demandes de propriétaires, concernant le projet de zonage de leur propre terrain. Or, le zonage du PLU prend en compte un ensemble de considérations qui résultent d'une analyse globale du territoire. Ainsi, sont définis des secteurs homogènes, dont le zonage est en adéquation avec les fonctions déterminées dans le tissu global communal et les besoins de la commune, que ce soit en logements, en activités économiques ou en équipements publics.

Les terrains ouverts à l'urbanisation doivent donc offrir des potentialités d'accueil significatifs pour la commune et des conditions de dessertes (existantes ou à mettre en œuvre) satisfaisantes. De plus ils doivent satisfaire les dispositions légales qui sont de limiter l'étalement urbain ; c'est pourquoi toutes les demandes individuelles visant à obtenir des droits à construire sur chaque terrain, ne peuvent toutes être satisfaites.

Néanmoins, chaque fois que ces demandes n'étaient pas contradictoires avec les dispositions légales, ni avec l'intérêt général, elles ont été prises en compte dans ce projet de PLU, au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Le projet de zonage soumis à la concertation a ainsi évolué au cours de la concertation. La dernière version, tenue à disposition du public à partir du 26 mai a fait l'objet d'une large information (annonces légales dans la presse et affichage sur la trentaine de panneaux municipaux. De ce fait les ultimes demandes manifestées depuis cette date ont été étudiées en vue de la possibilité de leur prise en compte dans le projet global

C'est notamment le cas pour les demandes qui, majoritairement, visaient à incorporer les constructions existantes en zone naturelle, dans un secteur permettant leur agrandissement, et lorsque celles-ci se situaient à proximité immédiate de l'un de ces secteurs.

Tel est le bilan de la concertation avec la population et les personnes concernées, afférente à l'élaboration du projet de révision du PLU de la Commune d'Allauch.

En outre, les propriétaires et personnes concernées auront tout loisir de s'exprimer sur ce projet durant l'enquête publique, sous conduite d'un commissaire enquêteur indépendant, désigné par le Tribunal Administratif, et qui donnera son avis sur la prise en compte des intérêts aussi bien généraux que particuliers, formulés par les administrés.

Ainsi, le projet de PLU révisé, soumis au vote, traduit les attentes de la Commune et de la Communauté urbaine, telles qu'elles résultent à la fois des objectifs initiaux et des besoins mis en évidence au fur et à mesure de l'avancement des études.

Ce projet prend notamment en compte :

- le besoin de rattrapage du quota de logements sociaux exigés par les lois « solidarité et renouvellement urbain » et « droit au logement » en respectant le principe de mixité sociale dans les opérations de constructions à venir.
- la protection des espaces naturels (plus des trois-quarts du territoire communal en zone naturelle) et de l'environnement tout en favorisant l'ouverture au public et la conservation du patrimoine agricole (notamment au Domaine de Pichauris)

- les besoins en équipements, pour répondre aux habitants à venir et aux besoins en déplacements (nouveaux axes routiers, transports en commun et liaisons douces).

Le Conseil municipal d'Allauch, et l'Assemblée communautaire ont respectivement débattu le 26 septembre et le 18 octobre 2008 des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'une des pièces constituant le Plan Local d'urbanisme, conformément aux dispositions légales.

Il appartient donc aujourd'hui, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, d'arrêter le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune d'Allauch, tel qu'annexé à la présente délibération, conformément au souhait exprimé par le Conseil municipal de la Commune, par délibération du 17 février 2009,

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, et notamment ses articles L 123-13, L 123-9, L 123-18, L 300-2 et R 123-19 relatifs à la procédure de révision et aux modalités de concertation ;
- la délibération du Conseil Municipal d'Allauch, en date du 18 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 communautaire, en date du 25 juin 2004, engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch ;
- les débats sur le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU d'Allauch qui se sont déroulés en Conseil Municipal le 26 septembre 2008, et en Conseil de Communauté le 18 octobre 2008 ;
- la délibération du Conseil Municipal d'Allauch, en date du 17 février 2009, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le déroulement de la concertation qui a associé pendant toute l'élaboration du projet les habitants et les personnes concernées,
- Que cette concertation a permis l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme,
- Qu'il convient d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch, qui sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale intéressés, ainsi qu'à la commune d'Allauch, puis soumis à enquête publique.

Après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1 :

Est approuvé le bilan de la concertation avec la population et les personnes concernées, qui s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet de révision du Plan local d'urbanisme d'Allauch.

Article 2 :

Est arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Allauch, tel qu'annexé.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine transmettra pour avis le projet de révision aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale intéressés, ainsi qu'à la commune d'Allauch.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine saisira le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur et organisera l'enquête publique.

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