

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

Séance du 21 octobre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 110 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMAS - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - 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 - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Eugène CASELLI - Gérard BISMUTH représenté par Michelle GUEYDAN - Roland BLUM représenté par Mireille FOURNERON - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Xavier CACHARD représenté par Maxime TOMMASINI - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Jean-Marc CORTEGGIANI représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Claude DAUMERGUE représenté par Gilles PAGLIUCA - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc BENZI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Frédéric DUTOIT représenté par Joël DUTTO - Bernard GIRAUD représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Martine GOELZER représentée par Jean BRUNEL - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Paul HUBAC représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUH représenté par Jacqueline MAURIC - Albert LAPEYRE représenté par Gerard PEPE - Alain LAURENS représenté par Clément YANA - Antoine LORENZI représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Marie-Louise LOTA représentée par Sabine BERNASCONI - Myriam MALLIA représentée par Gabriel PERNIN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Henri MATTEI représenté par Patrick BORE - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Jean MONTAGNAC représenté par Henri RUGGERI - Jean-Louis MOULINS représenté par Maurice TALAZAC - Renaud MUSELIER représenté par Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ représentée par Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Pierre PENE représenté par René TAVERA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Charles VIGNY - Antoine ROUZAUD représenté par François-Noël BERNARDI - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER PERREAUT - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Jean VIARD représenté par Sylvie ANDRIEUX.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-Louis BONAN - René CAMPIONI - René CANEZZI - Jean-Claude GAUDIN - Laurent LAVIE - Michel LO IACONO - Jacques ROCCA SERRA - Daniel SIMONPIERI.

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 002-672/11/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet - Approbation de la révision

DTDSV 11/6811/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 de Carry-le-Rouet a demandé, par délibération du 23 novembre 2006, à Marseille Provence Métropole d'engager la procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols.

En effet, il est apparu nécessaire pour la commune de revoir le document d'urbanisme en vigueur afin de tenir compte des nouvelles données économiques et démographiques, de prévoir les emplacements à réserver pour les équipements publics, de prendre en compte les nouveaux besoins en matière d'habitat, de déplacements ou de protection de l'environnement et d'inclure les modifications rendues nécessaires par les évolutions de la réglementation en vigueur.

Ainsi, le document d'urbanisme révisé prend la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux dispositions légales intervenues avec la loi « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Cette révision a par conséquent été engagée par délibération de l'assemblée communautaire le 18 décembre 2006.

La procédure a été conduite en association avec les services de l'Etat et les personnes publiques prévues par la loi.

Les études relatives à l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme ont également été menées en étroite concertation avec la commune de Carry-le-Rouet, ainsi qu'avec la population et les personnes concernées, durant toute l'élaboration du projet.

Le projet a été arrêté par délibération du Conseil de Communauté le 10 décembre 2010 et a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la commune de Carry-le-Rouet, 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 mardi 7 juin 2011 au jeudi 7 juillet 2011 inclus, conformément à l'arrêté n° 11/087/CC en date du 16 mai 2011 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le commissaire-enquêteur, Monsieur Jacques VERNAZ, désigné par le Tribunal Administratif, a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de révision du PLU de Carry-le-Rouet.

Il considère notamment dans ses conclusions, que la révision du Plan Local d'Urbanisme permet de bien définir l'avenir de l'urbanisation et entre dans le cadre de l'intérêt général, qu'il prend en compte les objectifs d'Aménagement et de développement durable et qu'il intègre le Programme Local de l'Habitat et la Directive Territoriale d'Aménagements des Bouches du Rhône. Enfin, il constate que le PLU répond aux orientations contenues dans les lois SRU et UH (Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat).

Enfin, il considère que les remarques et observations formulées lors de l'enquête publique pourraient être prises en compte, si elles sont compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, quelques 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 ou lorsqu'il s'agissait d'une simple erreur matérielle.

Les 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.

Il s'agit de :

- la création d'espaces boisés classés au titre de l'article L 146.6 du code de l'urbanisme, dans le secteur situé à l'Ouest de Valapoux (en limite de la commune de Sausset-les-Pins) ;
- la création d'espaces boisés classés au titre de l'article L 146.6 du code de l'urbanisme, dans le secteur situé à l'Est de Valapoux pour intégrer la ligne de crête (côte 131 NGF) au niveau du Réganas Nord ;
- la création d'espaces boisés classés au titre de l'article L 146.6 du code de l'urbanisme, à l'Est de la commune dans le secteur des Eaux-Salées au Nord de la voie ferrée ;
- le classement d'espaces boisés classés au titre des articles L 146.6 et L 130.1 du code de l'urbanisme, au Sud du secteur de la plaine agricole du Romaron ;
- la correction d'une erreur de légende sur la carte des espaces boisés classés ;
- la création d'une zone NL au sud de la RD9, en lieu et place de la zone N, espaces boisés classés, au quartier de la Pastissière ;
- la zone AU2 dédiée aux équipements qui devient une zone mixte dédiée aux équipements ainsi qu'à de l'habitat ;
- l'inscription à l'article 2 du règlement des zones AU1 et AU2 de l'obligation de consulter la Commission de la Nature des Paysages et des Sites ;
- la modification des réserves de mixité sociale : augmentation du taux de l'emplacement réservé n° 68 à 30%, de l'emplacement réservé n° 69 à 100% et de l'emplacement réservé n° 70 à 100% ;
- la création d'une sous-zone UEPa en lieu et place de l'emplacement réservé n° 69 pour autoriser les logements et de l'élaboration du règlement correspondant ;
- la modification du zonage UT en UD3 sur une parcelle d'habitat, dans le secteur Est dit des « Eaux Salées » ;
- la modification du tableau d'assemblage des documents graphiques pour y inscrire les deux zooms ;
- l'intégration de l'étude sur les eaux pluviales à l'annexe 6.6c.
- la modification du nom et de l'adresse du service gestionnaire des servitudes radioélectriques contre les obstacles dans l'annexe 6.4 ;
- l'actualisation du dossier de zonage d'assainissement collectif non collectif intégré dans les annexes sanitaires du PLU, et la mise en cohérence du règlement du PLU ;
- la modification du règlement de la zone agricole (qui devient une zone A1), permettant spécifiquement le développement du sylvo-pastoralisme ;
- la correction sur les planches graphiques d'une erreur matérielle relative à l'aléa moyen du risque inondation en zone UEPia, à proximité de la voie ferrée ;
- la modification de la zone UC1 au quartier de la gare en sous-zonage UC1a afin d'autoriser pour les logements sociaux une hauteur de façades de 12 mètres et 14 mètres de hauteur totale.

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 18 février 2011, 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 quant à la délimitation des espaces proches du rivage et l'application de la règle de l'extension limitée de l'urbanisation, sous réserve que, conformément à la loi littoral et aux engagements de la commune et de la Communauté Urbaine, les ouvertures à l'urbanisation des secteurs AU1, AU2 et AU3 fassent l'objet d'un nouvel examen par la « commission de la nature, des paysages et des sites », à l'occasion d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

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

Sur proposition du directeur département des territoires et de la mer, la commission s'est exprimée favorablement sur le classement en espaces boisés, en application de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, des ensembles boisés existants identifiés comme étant les plus significatifs de la commune de Carry-le-Rouet, sous réserves :

- d'y intégrer l'enclave situé à l'ouest du secteur de Valapoux et de l'élargir à l'est sur près de 300 mètres pour intégrer la ligne de crête au niveau du Réganas ;
- d'élargir le secteur des Eaux-Salées à l'ouest, pour classer la totalité de la partie située au nord de la voie ferrée, encadrée à l'est par le hameau situé au pied du viaduc et au nord par la limite avec la commune d'Ensues-la-Redonne ;
- de classer en espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, la zone située au sud de la zone agricole du Romaron.

L'ensemble de ces 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 conjointe, il convient à présent que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet, telle qu'annexée 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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Code de l'urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de Carry-le-Rouet, du 23 novembre 2006, 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 18 décembre 2006, engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet et définissant les modalités de la concertation ;

- La délibération du Conseil Municipal, du 27 mai 2010, relative au débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Carry-le-Rouet ;
- Le débat qui s'est déroulé en Conseil de Communauté le 28 juin 2010 sur le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Carry-le-Rouet ;
- La délibération du Conseil municipal de Carry-le-Rouet, du 14 octobre 2010, 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, 10 décembre 2010, arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet et approuvant le bilan de la concertation ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine, en date du 16 mai 2011, 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 de la commune de Châteauneuf-les-Martigues, du 21 février 2011 ;
- L'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, en date du 9 mars 2011 ;
- L'avis de la Chambre de métiers et de l'artisanat, du 10 mars 2011 ;
- L'avis du Centre régional de la propriété forestière, du 11 mars 2011 ;
- L'avis du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, du 14 mars 2011 ;
- L'avis de la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, du 14 mars 2011 ;
- L'avis du Préfet de Région, du 15 mars 2011 ;
- L'avis du Ministère de la Défense et des Anciens Combattants, en date du 22 mars 2011 ;
- L'avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille-Provence, en date du 10 mai 2011 ;
- L'avis favorable du commissaire enquêteur
- L'avis de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites du 11 mars 2011 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Carry-le-Rouet, du 19 septembre 2011, 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 favorable sans réserve du commissaire enquêteur ;
- Que l'ensemble des propositions 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 une remise en cause de son économie ;
- 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 suite aux remarques du Comité technique du PLU, permettant des ajustements et une amélioration de la lecture du document ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la révision du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet, 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