

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

Séance du 26 mars 2012

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 - Zaven ALEXANIAN - 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 - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - 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 - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - 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 - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Jacqueline DURANDO - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Joëlle BOULAY représentée par Sylvie NESPOULOUS - Alain CROCE représenté par Marc POGGIALE - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Mireille FOURNERON représentée par Jean-Paul ULIVIERI - Samia GHALI représentée par Eric LE DISSES - Martine GOELZER représentée par Guy PONTOUS - Vincent GOMEZ représenté par Antoine LORENZI - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Laurence JOUANDON représentée par Corinne LEGAL - Mourad KAHOUK représenté par Arlette SALVO - René MALLEVILLE représenté par Clément YANA - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Martine MATTEI représentée par Pascal GILLET - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - 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 l'unanimité.

AEC 004-243/12/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues - Engagement de la procédure de modification n°4

DUFSV 12/7840/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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châteauneuf-les-Martigues a fait l'objet d'une révision générale approuvée par le Conseil de Communauté le 8 février 2008 et de trois procédures de modification approuvées les 2 octobre 2009, 23 décembre 2009 et 28 juin 2010.

Ce document de planification doit faire l'objet d'adaptations régulières tant sur le plan réglementaire que graphique, liées au contexte d'évolution de la ville.

Par délibération en date du 1^{er} février 2012, le conseil municipal de Châteauneuf-les-Martigues a saisi la Communauté Urbaine afin de modifier son document d'urbanisme pour permettre l'aménagement dans le quartier de la Moute-Nord, d'un secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat (zone AU1 du PLU).

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU (PADD), la commune souhaite assurer un développement équilibré et maîtrisé en répondant aux objectifs de mixité sociale dans ce secteur. Dans l'esprit d'équilibre et de complémentarité entre la Mède et Châteauneuf-les-Martigues, la collectivité a engagé une politique de concentration de ses équipements et de son habitat entre les deux entités résidentielles de la commune pour répondre à la fois à l'amélioration de son niveau d'équipement et d'habitat et permettre la diversité des fonctions urbaines et le maintien d'un équilibre entre les espaces agricoles et naturels.

Dans ce cadre, la commune a élaboré une « Orientation d'Aménagement » spécifique sur le secteur de la Moute-Nord. Le développement de cette zone doit s'effectuer en continuité de l'agglomération en assurant la diversité des territoires et des fonctions urbaines. Trois grandes fonctions y sont dédiées : un espace prévu pour des équipements d'enseignement et sportifs, en partie réalisés ; un espace de 9 ha dédié au logement en mixité ; et enfin un parc urbain. L'urbanisation est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement, dont celui de l'accessibilité, de la desserte, de la typologie de l'urbanisation et le maintien de certains éléments existants qui marquent le site.

Ce secteur doit permettre la création d'environ 150 logements sous forme de petits collectifs et d'habitat pavillonnaire, de façon plus limitée. Le hameau existant devra être intégré à la nouvelle zone de logements et en fonction de la distance au rivage, la densité des constructions devra diminuer et s'intégrer à son environnement. Un seuil minimum de 35% de logements sociaux est prévu sur l'ensemble du secteur.

Cette procédure a donc pour finalité de définir les règles d'urbanisation permettant la réalisation de cette opération mais également d'apporter quelques modifications aux emplacements réservés ainsi que des adaptations réglementaires.

En outre, l'ordonnance gouvernementale n°2011- 1539 du 16 novembre 2011 instaure un nouveau mode de calcul pour les surfaces prises en compte dans les droits à bâtir, et prévoit que les documents d'urbanisme intègrent cette réforme par procédure de modification, en remplaçant tous les termes de SHON et SHOB mentionnés dans le PLU par « surface de plancher ».

Ces adaptations, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, relèvent des procédures de modification encadrées par le Code de l'Urbanisme.

Aussi, il appartient à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la 4^{ème} procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues.

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 ;
- Le document d'urbanisme en vigueur ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- L'ordonnance gouvernementale n°2011 – 1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de Châteauneuf-les-Martigues du 1^{er} février 2012, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de modifier le PLU de la commune de Châteauneuf-les-Martigues pour permettre le développement dans le quartier de la Moute-Nord, d'un secteur du PLU (zone AU1), d'urbanisation future à vocation d'habitat, et de permettre également quelques modifications d'emplacements réservés ainsi que des adaptations réglementaires, dont l'intégration de la réforme instaurant un nouveau mode de calcul pour les surfaces prises en compte dans le droit de l'urbanisme.
- Que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable ; qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé l'engagement de la 4^{ème} procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châteauneuf-les-Martigues.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine est autorisé à saisir Monsieur le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur afin d'organiser l'enquête publique.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2012 et suivant de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole – Nature 6227 – Sous politique C120 – Fonction 824

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