

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

Séance du 29 juin 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - 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 - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Vincent GOMEZ - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Roland BLUM représenté par Marie-Louise LOTA - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Sylvia BONIFAY représentée par Marc POGGIALE - Patrick BORE représenté par Jean-Louis TIXIER - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Jean BRUNEL représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Xavier CACHARD représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - André ESSAYAN représenté par Danielle MILON - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Robert HABRANT représenté par Mireille FOURNERON - Mourad KAHOUK représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Alain LAURENS représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Patrick MAGRO représenté par Abdelwaab LAKHDAR - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yves MORAINÉ représenté par Laure-Agnès CARADEC - Bernard MOREL représenté par Patrick MENNUCCI - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Jacqueline MAURIC - Roland POVINELLI représenté par Michelle GUEYDAN - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Vincent GOMEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-luc BENNAHMIA - Gérard BISMUTH - Eric DIARD - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Gérard SBAGIA - Maxime TOMMASINI.

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 008-397/12/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Plan-de-Cuques - Approbation de la révision n°1 DUFSV 12/7224/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 Plan-de-Cuques a, par délibération du 24 septembre 2001, demandé que Marseille Provence Métropole engage une procédure de révision globale de son Plan d'Occupation des Sols.

En effet, il est apparu nécessaire d'adapter le document d'urbanisme au développement futur de la commune, notamment au regard de la suppression d'emplacements réservés (suppression de l'emprise de l'autoroute S08), de l'incorporation des zones inondables définies au plan de prévention des risques approuvé par arrêté préfectoral du 19 mai 1999, et de fixer des règles d'utilisation des sols compatibles avec le projet urbain de la commune.

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 19 octobre 2001.

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

Les études relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont également été menées en étroite concertation avec la commune de Plan-de-Cuques, ainsi qu'avec la population et les personnes concernées, durant toute l'élaboration du projet. La concertation a débuté en commune le 13 novembre 2003 au moment du démarrage des études et s'est achevée lors de l'arrêt du projet, en séance du Conseil Communautaire le 10 décembre 2010.

Le projet arrêté a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la commune de Plan-de-Cuques, 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 17 mai 2011 au 21 juin 2011 inclus, conformément à l'arrêté n° 11/070/CC du 9 mai 2011 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le commissaire-enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif, a émis un avis favorable assorti de recommandations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Plan-de-Cuques.

Il considère dans ses conclusions, que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a repris les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de MPM en cours d'élaboration, qu'il est nécessaire de réviser le Plan Local d'Urbanisme, notamment au regard de la suppression de l'emprise de l'autoroute S08 et de l'incorporation des zones inondables du Plan de Prévention des Risques Inondation, que la

large concertation préalable a permis de faire aboutir un projet de Plan Local d'Urbanisme sans opposition de fonds, que MPM a largement tenu compte des avis des Personnes Publiques Associées et enfin que MPM a apporté les réponses aux observations du public.

Il souhaite que ses propositions concernant les avis de la Préfecture sur le risque de glissement de terrain et de la Chambre de Commerce et d'Industrie, soient retenues. De même, il souhaite que ses recommandations sur les avis du public soient également retenues.

Après l'analyse de ses propositions et recommandations, en accord avec la commune, il est décidé d'apporter les modifications suivantes :

- La prise en compte dans le rapport de présentation de l'ensemble des modifications apportées aux zonages, règlement, emplacements réservés, et annexes.
- Dans le PADD, il est précisé que la LINEA est dénommée « Liaison au Nord-Est de l'agglomération marseillaise » et le paragraphe sur les réseaux et infrastructures est supprimé.
- Dans l'Orientation d'Aménagement « les Plaines Ouest », le plan « projet de réseaux » (page 4) est supprimé à la demande du Conseil Général.
En ce qui concerne les documents graphiques :
 - La limite de zonage UD2/N à hauteur du chemin de Mimet, quartier La Montade, est affinée en suivant la réalité topographique (plan 4.2);
 - La parcelle AD 198, sise Les Briands, est classée en zone UD2 au lieu de UD4 considérant qu'une étude de sol a été produite par un géologue agréé (plan 4.2);
 - L'espace boisé classé inscrit par erreur au Mont-Blanc en zone N à l'Est de l'emplacement réservé n°105 est supprimé (plan 4.2);
 - L'emplacement réservé n°109 pour l'extension du cimetière est réduit de 400 m² (plan 4.2);
 - Le tracé de l'emplacement réservé n°75 au sud des Monts Blancs est rendu plus rectiligne (plan 4.2);
 - Classée par erreur en zone AU1 (quartier de l'Annonciade, en limite communale avec Marseille), la parcelle cadastrée AC 17 est intégrée à la zone UD2 mitoyenne (plan 4.3) ;
 - Les parcelles sises rue Marius Pinatel supportant des constructions à usage de logements sont classées en zone UD1 au lieu de AU1 (plan 4.3) ;
 - Pour répondre à la demande des propriétaires sans porter atteinte à la colline des Madets, la parcelle cadastrée AP 29 est classée en zone N, la parcelle AP 30 en zone UD1 en partie, et la parcelle AP 55, côté Parc du Bocage, est classée en zone NT (plan 4.3);
 - A la demande du Conseil Général, l'emplacement réservé n°1 (LINEA) est prolongé sur les parcelles cadastrées AA 63 et 64, sises Les Madets (plan 4.3) ;
 - Supprimé par erreur, l'emplacement réservé sur l'avenue Messidor est rétabli (plan 4.3) ;
 - L'espace boisé classé, inscrit sur les parcelles cadastrées AP 9 et 70, sises le Bocage, est redessiné en conformité avec la réalité du terrain (plan 4.3) ;
 - L'appellation de l'emplacement réservé n°29 est complétée par « ... et avenue du Général Leclerc » sur la liste ;
 - L'emplacement réservé n°83 pour l'élargissement de l'avenue Messidor, supprimé par erreur, est rétabli (plan 4.3);
 - L'emplacement réservé n°111 (parc paysager – bassin de rétention – Les Plaines) est étendu, d'une part, sur l'emplacement réservé n°112 qui n'a plus lieu d'exister et sur l'emplacement réservé n°42 (création de voie) dont l'emprise est réduite (plan 4.3).

En ce qui concerne le règlement :

- Pour éviter toute difficulté d'interprétation et d'application, l'article 7 des dispositions générales du règlement est complété comme suit : « Sous réserve du respect des conditions éventuellement mentionnées aux articles 1 et 2 de chaque zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en toutes zones ».
- Zone AUM – article 4 : à la demande de l'Agence Régionale de Santé, il convient de préciser que toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et que les fosses septiques sont interdites;

- Zone AUM - article 14 : pour augmenter la densité de la zone, le COS affecté à l'habitat est fixé à 0,45 (au lieu de 0,40);
- Zone AU3 (Les Plaines Ouest) - préambule: cette zone n'étant pas soumise au risque d'inondation, il convient de supprimer la phrase afférente à ce risque ;
- Zones A1 et N – article 2 : à la demande de la Chambre d'Agriculture, l'article 2 dernier alinéa de la zone agricole A1 est rédigé conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme concernant l'autorisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- Zone A1 - article 5: cet article est complété considérant que l'implantation de nouvelles constructions sur des dispositifs autonomes nécessite une surface minimale de terrain ;
- Zone NT - article 4: compte tenu de la proximité du réseau public d'eau potable, seul le raccordement au réseau public est autorisé pour toute construction ou installation. Est donc supprimé « [...] ou à défaut, par un captage ou un forage conformément aux dispositions du code de la santé publique ».

En ce qui concerne les annexes :

- Annexe 6.1.1 (tableau des servitudes d'utilité publique) : l'adresse du « Réseau de Transport d'Electricité » (RTE) et l'intitulé de la « ligne 225 000 volts » sont mises à jour, à la demande du bénéficiaire de la servitude;
- Annexe 6.2.b (Eaux usées - carte de zonage d'assainissement collectif et non collectif) : à la demande de l'Agence Régionale de Santé, les zones U et AU réglementées sont classées en zone d'assainissement collectif ; les réseaux d'assainissement sont mis à jour. La parcelle AC 17 susvisée (rattachée à la zone UD2 mitoyenne) est classée en zone d'assainissement collectif.
- Annexe 6.6 (nuisances) : Cette annexe est supprimée. Les arrêtés préfectoraux relatifs au classement du département des Bouches-du-Rhône à risque « plomb » et « termites » ne sont plus d'actualité.

Par ailleurs, par courrier du 11 août 2011, Monsieur le Préfet a demandé à la commune de mener une étude « mouvements de terrain » dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cette étude a été réalisée par le bureau d'études MERIDION et validée par les services de l'Etat. La carte globale des aléas ainsi élaborée est reportée sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme. Mention de cette étude est faite dans le règlement et le rapport de présentation.

Enfin, il convient de prendre en compte l'ordonnance gouvernementale n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 afin de remplacer tous les termes « SHOB et SHON » mentionnés dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme par « surface de plancher ».

De même, un redécoupage des documents graphiques est effectué pour une meilleure lecture du territoire et une nouvelle légende est appliquée pour améliorer la lisibilité des informations.

Il convient par ailleurs, en application de l'ordonnance gouvernementale n°2011-1539 du 16 novembre 2011, tous les termes SHOB et SHON mentionnés dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme sont remplacés par « surface de plancher ».

En conséquence, il convient à présent que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme de Plan-de-Cuques, 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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Municipal de Plan-de-Cuques du 24 septembre 2001 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 19 octobre 2001 engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Plan-de-Cuques et définissant les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil Municipal de Plan-de-Cuques du 23 septembre 2010 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU ;
- Le débat qui s'est déroulé en Conseil de Communauté le 1^{er} octobre 2010 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Plan-de-Cuques ;
- La délibération du Conseil Municipal de Plan-de-Cuques du 29 novembre 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 du 10 décembre 2010 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Plan-de-Cuques et approuvant le bilan de la concertation ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 09 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 Chambre de Métiers et de l'Artisanat du 13 janvier 2011 ;
- L'avis du Ministère de la Défense et des Anciens Combattants du 11 février 2011 ;
- L'avis du Préfet de Région du 14 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 Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille-Provence du 17 mars 2011 ;
- L'avis de la commune de Marseille du 22 avril 2011 ;
- L'avis favorable assorti de propositions et de recommandations du Commissaire Enquêteur le 3 août 2011 émis dans son rapport et ses conclusions ;
- La délibération du Conseil Municipal de Plan-de-Cuques du demandant à la Communauté Urbaine d'approuver la révision du P.L.U. de la commune.
- La note de synthèse diffusée aux Conseillers Communautaires

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur assorti de propositions et de recommandations ;
- Que les 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 permettant des ajustements et une amélioration de la lecture du document.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Plan-de-Cuques, telle qu'annexée à la présente.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à
l'Aménagement de l'espace communautaire

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Claude VALLETTE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI