

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

Séance du 28 juin 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 133 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - 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 - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - 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 - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - 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 - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - 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 - Sylvie ANDRIEUX représentée par Jean-Pierre RAVOUX - Jean-luc BENNAHMIAI représenté par Lachraf TIMEZOUIKHT - Gérard BISMUTH représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Xavier CACHARD représenté par Jean-Marc BENZI - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DI MECO représenté par Albert LAPEYRE - François FRANCESCHI représenté par Christophe MASSE - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Bruno GILLES représenté par Martine VASSAL - Haouaria HADJ CHICK représentée par Joël DUTTO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUK représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MOREL représenté par François-Noël BERNARDI - Renaud MUSELIER représenté par Laure-Agnès CARADEC - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Gerard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Antoine LORENZI - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland BLUM.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

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.

AEC 003-379/13/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Gémenos - Approbation de la Révision

DUFSV 13/9637/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 Gémenos a, par délibération du 2 février 1995, engagé la 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 besoins en matière de construction et d'inclure les modifications rendues nécessaires par les évolutions de la réglementation en vigueur.

Suite à la demande formulée par le conseil municipal du 20 décembre 2001, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a décidé par délibération du 22 février 2002 de poursuivre la procédure de révision. 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.

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 Gémenos, ainsi qu'avec la population et les personnes concernées, durant toute l'élaboration du projet.

Un premier arrêt du projet est intervenu par délibération du Conseil de communauté du 10 décembre 2010 et, lors de la même séance, le bilan de la concertation associant durant toute la phase d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, a été présenté.

Le projet arrêté a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, qui ont fait connaître leurs avis dans les trois mois, conformément aux dispositions législatives.

Après analyse de celles-ci et afin de mieux expliquer les grands principes qui conduisent à ce projet de Plan Local d'Urbanisme, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a décidé, par délibération

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

du 21 octobre 2011, de rouvrir la concertation et de reprendre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à la phase de « zonage et règlement » en vue de ré arrêter un nouveau projet de PLU.

Le document a ainsi pu être légèrement modifié pour tenir compte tant de certaines remarques, que de l'évolution du territoire pendant l'année écoulée.

Le rapport de présentation, le zonage et le règlement ont été amendés, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'origine.

La deuxième version du projet de PLU, arrêté le 26 mars 2012, a été soumise à enquête publique du 13 mars 2013 au 12 avril 2013, après une nouvelle consultation, pour avis, des personnes publiques associées, des collectivités limitrophes et des autres personnes habilitées.

Le commissaire-enquêteur, a émis un avis favorable, avec des réserves et des recommandations dans son rapport en date du 23 mai 2013.

Avant de finaliser le dossier tel que proposé au vote, une analyse précise des conclusions du commissaire enquêteur et des courriers des personnes publiques associées a été menée.

En ce qui concerne les réserves :

Réserve n°1 : Celle-ci concerne la modification du zonage AU1 et de l'orientation d'aménagement tels que proposés par le commissaire enquêteur et visant à diminuer l'emprise globale du secteur, changer la voie structurante en voie de desserte locale et prévoir 50% d'habitat social. La Communauté urbaine prend acte de cette proposition, mais celle-ci ne peut être réalisée entre l'enquête et l'approbation, compte tenu de son importance vis-à-vis du projet arrêté, et du temps pour réaliser les études indispensables pour valider de tels choix. La zone AU1 étant une zone inconstructible en attente d'un projet global qui sera présenté à travers une modification du PLU, les propositions du commissaire enquêteur seront intégrées aux études à venir et prises en compte dans la mesure du possible dans le futur projet.

Réserve n°2 : La compatibilité du projet avec les orientations générales de la DTA, en particulier concernant l'espace agricole doit être mieux mise en évidence, en particulier avec la présentation de la carte d'orientation de la DTA et un commentaire plus précis quant à son application sur le territoire de Gémenos. Ces éléments de justification sont intégrés dans le rapport de présentation.

Réserve n°3 : Mettre en avant l'existence d'un enjeu lié à la préservation et au dynamisme des espaces agricoles. Cet élément est rajouté dans le rapport de présentation.

Réserve n°4 : Classer la propriété du Château de Magny en zone agricole, comme demandé par le propriétaire. Le classement entraîne la mutation de 7,5 ha de zone naturelle touristique (NT) en zone agricole (A1). Ce changement est sans incidence sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'agriculture demandée tant par les personnes publiques associées que par les associations et la population.

Réserve n°5 : Diminution de la servitude de mixité sociale sur « le petit Versailles » de 100 à 50 % pour être cohérent avec les autres servitudes instituées dans le PLU. Cette demande est cohérente et les logements sociaux en moins sur cette future opération sont compensés par l'augmentation de ceux-ci dans le projet « des Granges ».

En ce qui concerne les recommandations et remarques du public ou des personnes publiques associées, celle-ci ont été prises en compte à chaque fois qu'elles ne remettaient pas en cause les grandes

orientations du PADD, qu'elles permettaient une meilleure cohérence avec les réalités de terrain, des corrections d'erreurs matérielles ou bien encore une meilleure justification des choix.

Recommandations n°1 et 5 :

Suite à l'ensemble des remarques du public et à l'avis du commissaire enquêteur, plusieurs modifications de zonage ou de règlement sont apportées comme résumé dans le tableau ci-après.

Recommandations n°2, 7, 8 et 10 :

Suite à la réception de l'avis des personnes publiques associées et aux observations du commissaire enquêteur, des modifications du rapport de présentation, du zonage et du règlement sont apportées comme résumé dans le tableau ci-joint.

Recommandation n°9 :

Dans l'objectif d'une meilleure compréhension du PLU et en particulier des zonages, le commissaire enquêteur propose de changer la nomenclature de la zone UD3 pour bien les différencier des autres zones urbaines. En effet, cette zone est justifiée par la prise en compte d'une urbanisation existante dont les problèmes d'organisation ne permettent pas d'envisager la poursuite de sa densification. Les zones UD3 sont donc renommées UM (zones urbaines maîtrisées).

Le dossier de PLU a donc été modifié pour tenir compte des différents éléments précédents.

En conséquence, il convient à présent que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos, 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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La délibération n°AEC 009-398/12/CC du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil municipal de Gémenos, du 2 février 1995, engageant la procédure de révision du POS ;
- La délibération du Conseil de communauté, en date du 22 février 2002, décidant de poursuivre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémenos et définissant les modalités de la concertation ;
- Les débats sur le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Gémenos, qui se sont déroulés en Conseil municipal le 23 juin 2010 et en Conseil de communauté le 28 juin 2010;
- La délibération du Conseil municipal de Gémenos du 30 novembre 2010, demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de tirer le bilan de la concertation publique et d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil de communauté, du 10 décembre 2010, arrêtant le premier projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération du Conseil de communauté du 21 octobre 2011, rouvrant la concertation avec la population et les personnes concernées ;
- La délibération du Conseil municipal de Gémenos, du 4 avril 2012, demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de ré-arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Signé le 28 Juin 2013

Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

- La délibération du Conseil de communauté, du 26 mars 2012, arrêtant le deuxième projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos et approuvant le bilan de la deuxième phase de concertation ;
- L'arrêté du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, du 15 février 2013, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative, d'une part au projet de révision du PLU de Gémenos, et d'autre part à la modification du zonage d'assainissement collectif et non collectif ;
- L'avis de Monsieur le Préfet de Région du 27 juin 2012 ;
- L'avis du Maire de la commune d'Auriol du 16 mai 2012 ;
- L'avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône du 18 juin 2012 ;
- L'avis du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 19 juillet 2012 ;
- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille du 29 juin 2012 ;
- L'avis de l'association agréée de protection de l'environnement « Vivre à Gémenos » du 11 juillet 2012 ;
- L'avis favorable du Commissaire enquêteur avec réserves et recommandations, émises dans son rapport du 23 mai 2013 ;
- La délibération du Conseil municipal de Gémenos, demandant à la Communauté urbaine d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme 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 réserves et recommandations
- L'analyse des conclusions du commissaire-enquêteur, ainsi que des propositions émanant des avis de personnes publiques associées et des observations issues de l'enquête publique ;
- Les modifications apportées au document ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la révision du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos, 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

**Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013**

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
AEC 003-379/13/CC

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013