

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

Séance du 31 octobre 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 105 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Jean-François DENIS - Eric LEOTARD - Antoine LORENZI - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Frédéric DUTOIT - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Jean-Claude GAUDIN - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Renée MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Marie-Françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gabriel PERNIN - Claude PIZZIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Stéphane VENTRE - Jean VIARD - Charles VIGNY.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Sylvie ANDRIEUX représentée par Charles VIGNY - Jean-Luc BENNAHMIA représenté par Christophe MADROLLE - Gérard BISMUTH représenté par Alexandre BIZAILLON - Roland BLUM représenté par Martine VASSAL - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Pascal CHAIX représenté par Danielle MILON - Eric DI MECO représenté par Robert HABRANT - Joël DUTTO représenté par Marc POGGIALE - Victor Hugo ESPINOSA représenté par Olivier AGULLO - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Magali GARDE représentée par René MALLEVILLE - Samia GHALI représentée par Jacqueline DURANDO - Bruno GILLES représenté par Bernard SUSINI - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Bernard JACQUIER représenté par Sabine BERNASCONI - Mourad KAHOUK représenté par Stéphane VENTRE - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Corinne LEGAL représentée par Jean BRUNEL - Christophe LOPEZ représenté par Robert MALATESTA - Marie-Louise LOTA représentée par Jérôme ORGEAS - Patrick MAGRO représenté par Abdelwaab LAKHDAR - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jacqueline MAURIC représentée par Maxime TOMMASINI - Patrick Mennucci représenté par François-Noël BERNARDI - Jean MONTAGNAC représenté par Eric DIARD - Renaud MUSELIER représenté par Xavier CACHARD - Sylvie NESPOULOUS représentée par Joëlle BOULAY - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Gérard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Antoine ROUZAUD représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Lionel ROYER PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Arlette SALVO représentée par Patrick BORE - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI - René TAVERA représenté par Gérard FERREOL - Clément YANA représenté par Gabriel PERNIN - Karim ZERIBI représenté par Jean-Pierre FOUQUET.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Olivier BLANC - Claude DAUMERGUE - Mireille FOURNERON - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Michel LO IACONO - Marie-José PEREZ - Christel SIMONETTI-ACHARD.

Signé le 31 Octobre 2013  
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Novembre 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 004-652/13/CC**

**■ Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues. Approbation de la modification n°4  
DUFSV 13/10175/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Par délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> février 2012, la commune de Châteauneuf-les-Martigues a demandé à la Communauté Urbaine d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre l'aménagement dans le quartier de la Moute-nord, d'un secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat (zone AU1 du PLU).

Cette procédure a 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, il s'agit d'intégrer au PLU, l'ordonnance gouvernementale n°2011-1539 du 16 novembre 2011 instaurant un nouveau mode de calcul pour les surfaces prises en compte dans les droits à bâtir.

Le Conseil de Communauté a décidé, par délibération du 26 mars 2012, d'engager la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues.

Par arrêté n° 13/136/CC du 13 mai 2013, Monsieur le Président de la Communauté urbaine a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à cette procédure.

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, ainsi que le maintien d'un équilibre entre les espaces agricoles et naturels.

Dans ce cadre, une « Orientation d'Aménagement » spécifique sur le secteur de la Moute Nord a été élaborée. 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; un espace de neuf ha dédié au logement avec un objectif de mixité sociale et un parc urbain. L'urbanisation est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement, dont l'accessibilité, la desserte, la morphologie et la typologie des constructions ainsi que le maintien de certains éléments existants qui marquent le site.

Ce secteur d'habitat classé en zone AU1 stricte, doit permettre la création d'environ 150 logements sous forme de petits collectifs et, dans une moindre mesure, d'habitat pavillonnaire. 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.

Pour se faire il convient de modifier les documents graphiques, l'orientation d'aménagement de secteur de La Moute-Nord et de compléter certains articles du règlement du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée au siège de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie de Châteauneuf-les-Martigues, du lundi 17 juin 2013 au mercredi 17 juillet 2013 inclus.

**Signé le 31 Octobre 2013  
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Novembre 2013**

Au vu des registres d'enquête, le Commissaire Enquêteur, a émis un avis favorable, considérant le projet d'une grande qualité sur le plan environnemental ainsi que les options d'aménagement pertinentes et justifiées dans le cadre de l'intérêt général de la commune ; la faible densité de ce projet et sa gestion économe de l'espace, la prise en compte des déplacements urbains doux, son implantation, et sa volumétrie contribuant à l'amélioration de l'extension du centre ville.

Néanmoins, elle a émis une réserve, qui vise à prendre en compte les observations de la société Trans-Ethylène, pour assurer la sécurité du chantier et des futurs habitants vis-à-vis de la présence du pipeline, et a émis quelques recommandations à prendre en compte lors de la réalisation du projet:

- que soient prises en compte les mesures nécessaires pour pallier les nuisances sonores, la pollution de l'air, de l'eau et des terres pendant et après les travaux.
- que soient prises en compte les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des biens, des personnes, de la faune, de la flore.
- que des solutions soient apportées pour ne pas aggraver la situation existante, si le projet doit générer des flux supplémentaires en matière de circulation.
- que les accès au site se fassent en toute sécurité pour la circulation des véhicules, des vélos et des piétons.
- que soit pris en compte le risque sismique, la législation et la réglementation correspondante.

De plus, suite à une erreur matérielle contenue dans le projet de modification n° 4, le Comité Technique réuni en séance du 12 juillet propose de maintenir les deux emplacements réservés n°189 et 190 pour 8 mètres d'emprise, tels qu'ils figuraient aux documents graphiques du PLU, car ils permettent une liaison inter-quartier Est/Ouest. Les terrains à urbaniser dans ce secteur devront être desservis par ces futures voiries.

Enfin, la liste des Servitudes d'Utilité Publique (annexe 6.1) est mise à jour, conformément au décret du 7 mai 2012, fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles autour de centres radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien.

En conséquence, suite à la demande du Conseil Municipal de la Commune de Châteauneuf-les-Martigues qui a délibéré le 30 septembre 2013, il convient que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°4 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 Code de l'Environnement ;
- L'arrêté Préfectoral du 7 juillet 2000, portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues en vigueur ;
- La délibération du Conseil Municipal de Châteauneuf-les-Martigues du 1<sup>er</sup> février 2012, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération n°AEC 004-243/12/CC du Conseil de Communauté du 26 mars 2012, engageant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues,
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n°13/136/CC du 13 mai 2013, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'avis du Conseil Général du 24 juin 2013 ;

**Signé le 31 Octobre 2013**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 7 Novembre 2013**

- L'avis de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône du 4 juillet 2013 ;
- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur du 14 août 2013, sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de Châteauneuf-les-Martigues du 30 septembre 2013, donnant un avis favorable à l'approbation du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient d'approuver la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues afin de modifier les dispositions réglementaires du PLU, pour permettre le développement du quartier de la « Moute-Nord » en l'ouvrant à l'urbanisation mais également d'apporter quelques modifications réglementaires, ainsi qu'aux emplacements réservés ;
- Que le projet de modification ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ; qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou 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.
- Que suite à l'enquête publique et à l'avis favorable du commissaire enquêteur, la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues est prête à être approuvée.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article unique :**

Est approuvée la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-les-Martigues 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