

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

Séance du 13 décembre 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 121 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 - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Claude DAUMERGUE - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Víctor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - France GAMERRE - Magali GARDE - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - 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 - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Stéphane VENTRE - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard BISMUTH représenté par Alain LAURENS - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Joëlle BOULAY représentée par Olivier AGULLO - Vincent BURRONI représenté par Gérard GRAUGNARD - Xavier CACHARD représenté par Robert HABRANT - Suzanne CENTINO représentée par Patrick GHIGONETTO - Patricia COLIN représentée par Corinne LEGAL - Alain CROCE représenté par Marc POGGIALE - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Mireille FOURNERON représentée par Jacqueline MAURIC - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Mourad KAHOUK représenté par Stéphane VENTRE - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET représenté par Danielle MILON - Robert MALATESTA représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - Jean MONTAGNAC représenté par Gérard FERREOL - Bernard MOREL représenté par Alexandre BIZAILLON - Sylvie NESPOULOUS représentée par Jean-Pierre FOUQUET - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Magali GARDE - Antoine ROUZAUD représenté par Christophe MASSE - Bernard SUSINI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sabine BERNASCONI - Martine GOELZER - Paul HUBAC - Laurence JOUANDON - Michel LO IACONO - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Arlette SALVO - René TAVERA.

Signé le 13 Décembre 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 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 002-867/13/CC

■ Plan Local d'urbanisme de Gignac-la-Nerthe - Approbation de la modification n°3

DUFSV 13/10605/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 25 octobre 2012, la commune de Gignac-la-Nerthe a demandé à la Communauté Urbaine d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure vise notamment à mobiliser du foncier par la création d'emplacements réservés pour réaliser un certain nombre d'équipements publics de proximité dans les centres anciens et administratifs (cheminements doux, places de centralité, stationnement de proximité, espaces verts...).

La commune est également tenue à l'obligation de renforcer son parc de logements sociaux, notamment en application de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, ce qui est traduit dans le PLU par l'instauration de servitudes pour la mixité sociale et l'adaptation du zonage.

Par ailleurs, des modifications réglementaires sont introduites pour permettre de conforter le cœur commercial du hameau de Laure de même qu'en entrée de ville de Gignac-la-Nerthe et d'améliorer la qualité de l'aspect des constructions et les aménagements de leurs abords.

Il convient, également, de relocaliser l'aire d'accueil des gens du voyage correspondante au schéma départemental en vigueur, d'intégrer dans le PLU l'ordonnance gouvernementale n°2011-1539 du 16 novembre 2011 qui instaure un nouveau mode de calcul pour les surfaces prises en compte dans les droits à bâtir, et enfin, de mettre à jour les annexes du PLU.

Le Conseil de Communauté a décidé, par délibération du 14 décembre 2012, d'engager la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gignac-la-Nerthe.

Par arrêté n° 13/272/CC du 31 juillet 2013, Monsieur le Président de la Communauté urbaine a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à cette procédure.

L'enquête publique s'est déroulée au siège de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie de Gignac-la-Nerthe, du mercredi 18 septembre 2013 au vendredi 18 octobre 2013 inclus.

Au vu du rapport et des conclusions, le commissaire enquêteur, Monsieur Gérard MIDONIO, a émis un avis favorable, considérant que les diverses propositions de la 3ème procédure de modification du PLU de Gignac-la-Nerthe concourent à son développement dans le strict respect de la loi en vigueur, notamment en ce qui concerne le logement social et contribuent à améliorer la qualité de vie.

Signé le 13 Décembre 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2013

Néanmoins, il émet un avis défavorable concernant, d'une part la création d'une réserve de mixité sociale de 30% et de l'emplacement réservé n° 76 sur le terrain Mousseline, ainsi que pour la réserve de mixité sociale de 30% et de l'emplacement réservé n°78 sur le terrain dit « François Mitterrand », considérant que ces terrains sont déjà occupés par des entreprises regroupant plusieurs emplois. Il est pris acte de cet avis et de la suppression des deux mixités sociales et des deux emplacements réservés 76 et 78.

D'autre part, le commissaire enquêteur n'est pas favorable à la création des emplacements réservés n° 67, 69 et 71, ainsi qu'au maintien de l'élargissement de l'allée des Oliviers N°19.

- s'agissant des emplacements réservés N°69 et 71 à destination de parkings de proximité et cheminements piétons, il considère que leurs capacités sont faibles par rapport aux nuisances générées et que rendre l'impasse Evrad publique, même réservée exclusivement aux piétons et aux véhicules des riverains semble difficile, vu son étroitesse. Il est pris acte de cet avis et de la suppression des emplacements réservés n° 69 et 71.

- s'agissant de l'emplacement réservé N°67 à destination d'espace vert et de parking et du maintien du N°19 pour l'élargissement de l'allée des Oliviers, ceux-ci sont maintenus au regard, du sous équipement en stationnement sur le hameau du Capeau et de la nécessité de créer une voie publique sécurisée, au dimensionnement satisfaisant dans le quartier de Laure (allée des Oliviers).

De plus, suite à des erreurs matérielles contenues dans le projet de modification, le commissaire enquêteur est favorable à la suppression de la mixité sociale à 22% sur la résidence la Nerthe (Place des Templiers) ; un immeuble ayant été réalisé. Il est également favorable au maintien de la servitude de mixité sociale à 100% quartier du Stade, ainsi qu'à une nouvelle rédaction de l'article 14 de la zone UD, permettant d'appliquer un COS de 0,4 aux autres usages que l'habitation.

En conséquence, et suite à la demande du Conseil Municipal de la Commune de Gignac-la-Nerthe qui a été délibéré le 4 décembre 2013, il convient que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gignac-la-Nerthe.

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 Gignac-la-Nerthe en vigueur ;
- La délibération du Conseil Municipal de Gignac-la-Nerthe du 25 octobre 2012, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération n°AEC 003-801/12/CC du Conseil de Communauté du 14 décembre 2012, engageant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gignac-la-Nerthe,
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine n°13/272/CC du 31 juillet 2013, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 18 novembre 2013, sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Signé le 13 Décembre 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2013

- La délibération du Conseil Municipal de Gignac-la-Nerthe du 4 décembre 2013, approuvant le Schéma Directeur Communal d'Assainissement Pluvial ;
- La délibération du Conseil Municipal de Gignac-la-Nerthe du 4 décembre 2013, donnant un avis favorable à l'approbation du projet de modification n°3 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° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Gignac-la-Nerthe pour l'adapter à l'évolution des projets d'urbanisation de la commune, ainsi qu'au nouveau contexte législatif, et d'en mettre à jour les annexes.
- 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°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gignac-la-Nerthe est prête à être approuvée.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Gignac-la-Nerthe, 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