

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 20 juin 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 164 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - André BERTERO - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriaty DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Signé le 20 Juin 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Jean-Pierre BAUMANN représenté par Sandra DUGUET - Moussa BENKACI représenté par Philippe DE SAINTDO - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Gérard CHENOZ - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Mireille JOUVE - Henri CAMBESSEDES représenté par Roger MEI - Christine CAPDEVILLE représentée par Luc TALASSINOS - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Gaby CHARROUX représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-David CIOT représenté par Gaëlle LENFANT - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Monique CORDIER - Frédéric COLLART représenté par Solange BIAGGI - Auguste COLOMB représenté par Philippe GINOUX - Pierre COULOMB représenté par Régis MARTIN - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sylvaine DI CARO représentée par Guy ALBERT - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Jacky GERARD représenté par Jean-Louis CANAL - Roland GIBERTI représenté par Roland MOUREN - Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI - Jean HETSCH représenté par Loïc GACHON - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Eliane ISIDORE représentée par Georges ROSSO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE - Nicole JOULIA représentée par Gilbert FERRARI - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORÉ - Stéphane LE RUDULIER représenté par Nicolas ISNARD - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Bernard DESTROST - Laurence LUCCIONI représentée par Julien RAVIER - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Christian PELLICANI - Marie-Claude MICHEL représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-France DROPY-OURET - Stéphane PAOLI représenté par Irène MALAUZAT - Stéphane PICHON représenté par Isabelle SAVON - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Guy ALBERT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Maxime TOMMASINI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Emmanuelle SINOPOLI représentée par René BACCINO - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Josette VENTRE représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Patrick VILORIA représenté par Laure-Agnès CARADEC - Didier ZANINI représenté par Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Claude FILIPPI - Samia GHALI - Bruno GILLES - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Jean-Pierre MAGGI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Roger RUZE - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Messieurs :

Patrick MENNUCCI représenté à 16h00 par Eric SCOTTO - Richard MIRON représenté à 16h00 par Michèle EMERY.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Francis TAULAN à 14h40 - Bernard MARANDAT à 14h40 - Marie-Louise LOTA à 15h15 - Chrystiane PAUL à 15h15 - Sandra DALBIN à 15h15 - Sophie DEGIOANNI à 15h15 - Albert GUIGUI à 15h15 - André BERTERO à 15h26 - Patrick APPARICIO à 15h26 - Isabelle SAVON à 15h30 - Jean-Claude FERAUD à 15h30 - Frédéric VIGOUROUX à 15h35 - Georges ROSSO à 15h36 - André MOLINO à 15h36 - Kheira ZENAFI à 15h36 - Monique CORDIER à 15h36 - Frédéric DOURNAYAN à 15h37 - Jean-Louis CANAL à 15h40 - Patrick PADOVANI à 15h40 - Antoine MAGGIO à 15h41 - Odile BONTHOUX à 15h48 - Maxime TOMMASINI à 15h55 - David YTIER à 15h55 - Jean ROATTA à 15h55 - Didier PARAKIAN à 15h58 - Philippe CHARRIN à 15h55 - Sylvia BARTHELEMY à 15h55 - Olivier GUIROU à 15h57 - Frédéric BOUSQUET à 15h57 - Eric CASADO à 16h00 - Danielle MILON à 16h00 - Pierre DJIANE à 16h00 - Dominique FLEURY-VLASTO à 16h00 - Henri PONS à 16h07.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 015-6437/19/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de Saint-Savournin - Complément à l'engagement de la modification n°1 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB au Nord-Est Village de la commune

MET 19/10991/CM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole exerce sur le périmètre de chacun de ses Conseils de Territoire, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents tenant lieu, en application des articles L. 5217-2, I et L. 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par une délibération du 3 décembre 2018, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Savournin a sollicité du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, et du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'engagement d'une modification n° 1 du PLU de Saint-Savournin, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB au Nord-Est du village de la commune.

En effet, certaines zones à urbaniser du PLU de Saint-Savournin sont strictes et leurs ouvertures à l'urbanisation nécessitent au préalable une modification du document d'urbanisme. Les Conseils de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et de Métropole, ont engagé par délibérations respectives en dates des 26 et 28 mars 2019, la procédure de modification n° 1 du PLU de Saint-Savournin, en vue de cette ouverture.

En application de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint - Savournin développe sa stratégie autour de trois orientations complémentaires. L'orientation n° 2 a pour vocation la promotion d'un développement raisonné du territoire. A cette fin, l'un des objectifs déclinés est de répondre aux besoins diversifiés en matière de logement dans une logique de développement durable et soutenable.

La nécessité de répondre aux objectifs de développement de logements implique une ouverture à l'urbanisation de ce secteur, les motifs y sont exposés ci-après :

1. Un projet en réponse aux besoins en logements, dans le respect d'un objectif de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain :

Lors de la révision du POS et de sa transformation en PLU, les travaux ont mis en évidence et ont traduit une forte diminution des zones constructibles sur la commune. Ces choix en termes d'aménagement et de vocation des espaces, ont répondu aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, des corridors écologiques, et ont pris en compte les contraintes de développement au sein de l'enveloppe urbaine.

En effet, la majeure partie des zones bâties présentent une absence du réseau collectif d'assainissement qui empêche pour le moment, l'intensification du tissu urbain existant. Ainsi, seuls 59,85 ha sont urbanisables à court terme, ce qui représente environ 10,1% du territoire communal.

Pour autant, la commune s'est inscrite dans un objectif de croissance démographique et de production de logements en conformité avec les documents supra-communaux (PLH du Pays d'Aubagne et de l'Etoile).

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

Ainsi, le PLU traduit sur sa projection, un objectif de création / réhabilitation de 204 logements, parmi lesquels 35% de logements locatifs sociaux (LLS).

L'un des enjeux de la production de logements réside également dans la diversification de la typologie bâtie (logements individuels purs, groupés et réhabilitation d'appartements) afin de répondre aux besoins de toutes les catégories sociales et sociétales sur la commune.

L'emplacement, les conditions de desserte, la superficie, le potentiel d'aménagement du secteur AUB (en mixité sociale), permettront de répondre à une partie importante de ces objectifs et besoins identifiés pour la commune ;

2. Une stratégie de densification dans des secteurs accessibles et desservis.

La zone AUB qui fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, est en continuité de l'urbanisation actuelle et du complexe sportif. Elle se situe dans le prolongement est en proximité directe du carrefour RD46 / RD 7, assurant par conséquent une desserte immédiate et calibrée au futur projet d'aménagement.

La présence du réseau d'assainissement collectif des eaux usées conforte la faisabilité du projet et son ouverture.

3. Un site en entrée de ville, aux enjeux de qualité urbaine

Il s'agit d'un secteur stratégique d'entrée de ville. L'appui sur un réel projet urbain, permettra l'aménagement et la valorisation de ces espaces à enjeux (apaisement du carrefour, liaisons douces vers le centre ancien, implantation de services de proximité manquants sur la commune, complémentarité avec les commerces en continuité...).

La topographie du site et son emplacement qualifient une ambition forte en termes d'intégration paysagère du projet et de valorisation patrimoniale de la commune.

Il conviendra à la fois d'assurer la préservation des perspectives visuelles existantes, mais de permettre au projet de devenir support de valorisation patrimoniale du centre-ville.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, la procédure de modification du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation, nécessitera l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, réel outil d'un urbanisme de projet, permettant une programmation précise et l'adéquation du projet aux capacités du secteur.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

- La délibération du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La délibération cadre du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération du Conseil Municipal de Saint-Savournin du 3 décembre 2018 saisissant le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile afin qu'il demande au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de modification ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 26 mars 2019 demandant au Conseil de la Métropole de solliciter de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Savournin ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 sollicitant de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Savournin ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 18 juin 2019 relatif au rapport du Conseil de la Métropole ayant pour objet la justification d'ouverture à l'urbanisation ;
- Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Saint-Savournin en vigueur ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 18 juin 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le Conseil de la Métropole a engagé une modification n°1 du PLU de Saint-Savournin en date du 28/03/2019 suite à la saisine du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de la commune ;
- Que la modification a principalement pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUB, secteur de mixité sociale, afin de permettre le développement d'offres de logements sur la commune et notamment l'offre en logements aidés ;
- Qu'il est nécessaire de justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;
- Qu'en dehors des zones à urbaniser, la commune ne dispose pas à ce jour de capacités de densification de son tissu urbain existant ;
- Que cette zone AU se situe en continuité directe du centre-ville, qu'elle est caractérisée par la desserte viaire, des réseaux d'assainissement, et qu'elle permet de répondre aux enjeux et orientations présentées au PLU de la commune.

Délibère

Article unique :

Est justifiée l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB prévue dans le cadre de la modification n° 1 du PLU de Saint-Savournin.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS