

## 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 005-394/12/CC**

#### **■ Plan Local d'Urbanisme d'Allauch - Approbation de la révision n°1 DUFVSV 12/8254/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 d'Allauch a demandé, par délibération du 18 mai 2004, à Marseille Provence Métropole d'engager la procédure de 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 le mettre en adéquation avec l'évolution future de la commune et de l'adapter aux dispositions de la loi « Solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000.

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 25 juin 2004.

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

L'arrêt du projet est intervenu par délibération du Conseil de communauté en date du 22 juin 2009, 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, conformément aux dispositions législatives. Dans ce cadre, un certain nombre de personnes publiques, ont émis des remarques sur le projet. Ces avis étaient joints au dossier d'enquête publique, qui s'est déroulée sur 38 jours, du 16 novembre au 23 décembre 2009, après prolongation de 6 jours supplémentaires, suite à l'afflux de personnes constaté lors des premières permanences du commissaire-enquêteur.

Ce dernier a émis un avis favorable avec réserves et recommandations, dans son rapport et ses conclusions, en date du 1<sup>er</sup> février 2010.

Ses réserves concernent la cohérence du dossier et la qualité des documents graphiques;

En recommandations, il préconise :

- d'éviter les limites de zones en créneau ou les enclaves ;
- de ne retenir que les emplacements réservés devant recevoir à échéance raisonnable les ouvrages pour lesquels ils ont été créés
- de revoir la cartographie des espaces boisés classés, pour qu'elle soit fidèle à la réalité du terrain.

Après analyse de ses réserves et recommandations, en accord avec la commune, il a été décidé d'apporter les modifications suivantes :

**A – Au vu des réserves :**

La cohérence du dossier et la lisibilité des documents graphiques ont été améliorées dans le dossier soumis à approbation, de même que des imprécisions dans le rapport de présentation sont corrigées, afin de faciliter la lecture de ce document. La liste des emplacements réservés a également été précisée.

D'autre part, la cartographie annexée au Projet d'aménagement et de développement durable a été corrigée pour sa mise en concordance avec les modifications de zonage intervenues, et afin de rectifier certaines erreurs matérielles, cela sans remettre en cause les grandes orientations de ce document, qui ont été débattues en Conseils Municipal et de Communauté.

En ce qui concerne le règlement, celui-ci a été complété par les règles des zones UDe et N1e qui avaient été oubliées dans le projet initialement arrêté.

Enfin, les annexes, notamment celles qui concernent les aspects d'assainissement (zonage d'assainissement collectif et non collectif) ont été mises en adéquation avec le PLU soumis à approbation.

**B – Au vu des recommandations :**

- Des limites de zones en créneau ou de terrains enclavés ont été rectifiées pour assurer une meilleure cohérence de zonage avec des parcelles contiguës.
- Un certain nombre d'emplacements réservés ont soit été abandonnés (celui de la déchetterie, compte tenu de la mise en place d'une déchetterie mobile ; celui de l'extension du groupe scolaire de « Val Fleury », pour laquelle le terrain retenu ne permettait pas sa mise en œuvre),

soit adaptés dans leur délimitation (celui du futur lycée), ou bien encore réduits (8 mètres au lieu de 13 pour l'élargissement de la traverse Vicari, afin d'éviter d'empiéter sur des constructions existantes ; mise en concordance à 9 mètres du chemin Delestrade avec le chemin Saint-Jean dont il est le prolongement ; réduction à 8 mètres au lieu de 9, pour la voie de liaison entre le chemin de Routabaou et le chemin Notre-Dame-des-Anges ; et réduction de l'emprise du parking La Tiranne – emplacement réservé n°37 - pour permettre la sauvegarde d'un puits) ; enfin le tracé de l'emplacement réservé sur la voie des Barnabelles est repositionné pour se caler avec l'emprise de la voie privée existante.

- Le tracé des espaces boisés classés sur les documents graphiques a été affiné, après examen de photographies aériennes à grande échelle, ou de visites sur place, afin de tenir compte du couvert arborescent sur les parcelles.

D'autre part, suite à l'enquête publique ont été prises en compte certaines demandes formulées par la commune ou le Conseil Régional, à savoir :

- le calage de la limite de la zone AU1 de « Notre-Dame-des-Anges » sur le tracé exact de la voie existante, mal positionnée dans la version du projet de PLU arrêté ;
- le classement en zone UD (au lieu de UC) de parcelles situées au quartier de « la Bourdonnière », afin de conserver le tissu urbain existant, en tenant compte de la localisation de ces terrains très accidentés, situés contre le lit de l'Huveaune et aux conditions d'accès difficiles ;
- le reclassement du parking et des installations sportives du quartier du Logis-Neuf en zone UEP (équipements publics) au lieu de UC afin de dissiper toute équivoque sur la pérennité de leur vocation, exprimée par de nombreux habitants, lors de l'enquête publique ;

- la correction d'une erreur graphique sur la liaison entre les deux parties de zone UD aux quartiers des « Burelles » et des « Rascous », due à un mauvais tracé de la limite communale, prêtant à confusion sur le projet de PLU arrêté ;
- la correction de dispositions réglementaires pour permettre la construction du futur lycée, dans la zone UEP.

En outre, la prise en compte des observations formulées par le Préfet dans ses courriers d'avis sur le projet de PLU arrêté et sur les incidences environnementales de ce projet, ainsi que par d'autres personnes publiques consultées, ont conduit à apporter les modifications suivantes :

Au niveau du zonage :

- la zone AU 1 de « Bellevue-sud », déconnectée de l'urbanisation continue de la commune, et présentant une réelle valeur agronomique et paysagère, a été abandonnée et conservée telle qu'au POS antérieur, en zone agricole ;
- les zones AUH1 de « la Calèche » et des « Maurins » ont également été abandonnées et conservées telles qu'au POS en zone naturelle, car respectivement situées en zone d'enjeux environnementaux importants (Natura 2000) ou à proximité de boisements à risques dont les aménagements et équipement ne sont pas aujourd'hui définis en termes de défendabilité et de prévention des risques de feux de forêts ;
- L'emprise de la zone AU1 de Sainte-Anne a été réduite, au-dessus de l'ancienne usine d'électricité ; au-delà, les terrains ont été reclassés en zone naturelle, afin de garantir une gestion économe de l'espace, la préservation contre le risque de feux de forêts, et la limitation des impacts environnementaux.
- La zone de risque liée aux conduites de gaz enterrées a été reportée sur les documents graphiques, avec indication des contraintes réglementaires qui s'imposent sur son emprise.

En termes de production de logements : afin d'apporter la justification que les zones urbaines et à urbaniser sont en capacité d'accueillir le nombre de logements nécessaires à l'accueil de population affiché dans le PLU, le rapport de présentation a été complété en indiquant :

- dans les zones urbaines : les potentialités résiduelles de densification ;
- pour chacune des zones à urbaniser : les enjeux et principes d'aménagement et d'équipements ainsi que des densités de logements par hectare, desquelles découle un nombre moyen de logements qui seront produits dans chacune de ces zones.

En vue de mettre en capacité le territoire à assurer les objectifs de la commune en termes de productions de logements sociaux, permettant un rattrapage en conformité avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat communautaire, ont été instaurés dans toutes les zones à urbaniser et dans certains secteurs de zones urbaines, des seuils minimum de logements sociaux à réaliser pour tous les programmes de logements, conformément à l'article L123-1-16° du code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces dispositions a été approuvé par délibération du Conseil de communauté du 28 juin 2010.

Cependant, des recours déposés par des tiers ont conduit le Tribunal administratif de Marseille à annuler, par jugements du 19 avril 2012 et du 24 mai 2012, la délibération du Plan Local d'Urbanisme du 28 juin 2010 en totalité et partiellement.

En effet, le Tribunal administratif a considéré qu'après arrêt du projet, de nombreux pourcentages minimaux de logements sociaux ont été inscrits sur les documents graphiques dans les zones AU1 et dans certaines zones urbaines de la commune, remettant en cause l'économie générale du document.

D'autre part, le Tribunal administratif a considéré que les parcelles cadastrées BV 42 et 43 sont situées dans un secteur déjà desservi par la voirie et les réseaux et recouvert d'une urbanisation diffuse. Leur classement en zone AU2 est une erreur manifeste d'appréciation. Il en est de même pour les parcelles cadastrées CY 181 et 182 classées en zone N2.

**Signé le 29 Juin 2012**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 6 Juillet 2012**

Il convient donc de prendre en compte, lors de la présente réapprobation du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch, les jugements du Tribunal administratif en apportant les modifications suivantes au document approuvé le 28 juin 2010 :

- les pourcentages minimaux de logements sociaux qui ont été instaurés après enquête publique sont maintenus uniquement dans les zones AUH ;
- les parcelles cadastrées BV 42 et 43 sises chemin de Montespain sont reclassées en zone AUE.
- les parcelles cadastrées CY 181 et 182 sises chemin des Blacassins sont classées en zone UD.

Les documents graphiques concernés et le rapport de présentation sont corrigés pour tenir compte de ces jugements.

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

Par conséquent, il convient à présent que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole réapprouve la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch, 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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi « Solidarité et au renouvellement urbains » ;
- La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi « Urbanisme et habitat » ;
- La délibération du Conseil municipal d'Allauch, du 18 mai 2004, 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 25 juin 2004, engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Allauch et définissant les modalités de la concertation ;
- Les débats sur le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU d'Allauch, qui se sont déroulés en Conseil municipal le 26 septembre 2008 et en Conseil de communauté le 28 octobre 2008 ;
- La délibération 2009/14 du Conseil municipal d'Allauch du 17 février 2009, 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 22 juin 2009, arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch et approuvant le bilan de la concertation ;
- L'arrêté du Président de la Communauté urbaine, du 23 octobre 2009, prescrivant l'ouverture, à compter du 16 novembre 2009, de l'enquête publique conjointe relative, d'une part au projet de révision du PLU d'Allauch, et d'autre part à la modification du zonage d'assainissement collectif et non collectif ;
- L'arrêté du Président de la Communauté urbaine, du 3 décembre 2009 décidant la prolongation de la période d'enquête publique, jusqu'au 23 décembre 2009 ;

- Les avis de Monsieur le Préfet de Région sur le projet de PLU arrêté, en date du 2 novembre 2009, et sur l'évaluation environnementale de ce projet, en date du 4 novembre 2009 ;
  - L'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône du 31 août 2009 ;
  - L'avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône du 17 septembre 2009 ;
  - L'avis du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 29 octobre 2009 ;
  - L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 31 août 2009 ;
  - L'avis de la commune d'Allauch en date du 2 novembre 2009 ;
  - Les avis exprimés des communes de Mimet, Roquevaire, Aubagne, et de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence ;
  - L'avis favorable du commissaire enquêteur, du 1<sup>er</sup> février 2010 ;
  - La délibération du Conseil municipal d'Allauch du 8 juin 2010, demandant à la Communauté urbaine d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
  - La délibération de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole du 10 juin 2010 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch ;
  - Les jugements du Tribunal administratif de Marseille du 19 avril 2012 et du 24 mai 2012 ordonnant une annulation partielle ainsi que l'annulation totale du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 10 juin 2010 ;
  - La délibération du Conseil municipal d'Allauch du 21 juin 2012 demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de réapprouver la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
- Sur le rapport du Président,
- La note de synthèse adressée aux Conseiller Communautaires

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- L'avis favorable du commissaire-enquêteur assorti de réserves et recommandations ;
- L'examen de l'avis du commissaire-enquêteur avec prise en compte des conséquences de ses réserves et recommandations, ainsi que des propositions émanant des avis de personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté ;
- Les modifications apportées au document approuvé le 28 juin 2010 pour tenir compte des jugements du Tribunal administratif annulant la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 28 juin 2010.

#### **Après en avoir délibéré :**

#### **Décide**

**Article Unique :**

Est approuvée la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch, 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