

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

Séance du 22 mars 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 109 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Patricia COLIN - Vincent COULOMB - Claude DAUMERGUE - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Patrick GHIGONETTO - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Vincent GOMEZ - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER - PERREAUT - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Vincent GOMEZ - Jean-Pierre BERTRAND représenté par René CAMPIONI - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Patrick BORE représenté par Henri MATTEI - Pascal CHAIX représenté par Danielle MILON - Gérard CHENOZ représenté par Laure-Agnès CARADEC - Alain CROCE représenté par Joël DUTTO - Eric DI MECO représenté par Paul HUBAC - Samia GHALI représentée par Alexandre BIZAILLON - Roland GIBERTI représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Gérard GRAUGNARD représenté par Antoine LORENZI - Michel ILLAC représenté par Frédéric OUNANIAN - Catherine JALINOT représentée par Myriam SALAH-EDDINE - Mourad KAHOUl représenté par Claude DAUMERGUE - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Alain LAURENS représenté par René MALLEVILLE - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Eric LE DISSES représenté par Patricia COLIN - Corinne LEGAL représentée par Jean-François DENIS - Michel LO IACONO représenté par Jean BRUNEL - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Martine MATTEI représentée par Marc POGGIALE - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Jean MONTAGNAC représenté par René TAVERA - Renaud MUSELIER représenté par Xavier CACHARD - Sylvie NESPOULOUS représentée par Pierre SEMERIVA - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Marie-Madeleine PANCHETTI représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Benoît PAYAN représenté par Clément YANA - Claude PICCIRILLO représenté par Eugène CASELLI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Gérard SBRAGIA représenté par Robert HABRANT - Claude TORNOR représenté par Eric LEOTARD - Jean VIARD représenté par Bernard MOREL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland BLUM - Philippe CAMILLIERI - Jean-Marc CORTEGGIANI - Martine GOELZER - Gérard GUISSANI - Bernard JACQUIER - Laurence JOUANDON - Albert LAPEYRE - Jacqueline MAURIC - Jacques ROCCA SERRA - Henri RUGGERI - Philippe SAN MARCO - Christel SIMONETTI-ACHARD.

Signé le 22 Mars 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Mars 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 008-141/13/CC

■ Plan Local d'Urbanisme d'Allauch - Approbation de la révision n°2

DUFSV 13/9323/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 Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allauch révisé a été approuvé le 28 juin 2010. En accord avec le Préfet, il est ensuite apparu nécessaire de formaliser au mieux les choix de zones d'ouverture à l'urbanisation sur le territoire de la commune. Pour ce faire, des orientations d'aménagement doivent être définies pour certaines zones afin de préciser les modalités d'accueil, les équipements de desserte à prévoir et les choix d'urbanisation; mais aussi, il convient de prendre en compte le risque incendie de forêt au regard de l'étude menée par l'Etat ; enfin, divers points réglementaires du PLU en vigueur doivent être amendés.

Le Conseil Municipal d'Allauch a donc demandé, par délibération du 6 décembre 2010, à Marseille Provence Métropole d'engager une nouvelle procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision a par conséquent été engagée par délibération de l'assemblée communautaire le 10 décembre 2010.

Entre temps, la délibération du 28 juin 2010 approuvant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été annulée par décisions du Tribunal Administratif du 19 avril 2012 et du 24 mai 2012. La révision n°1 a donc été ré-approuvée le 29 juin 2012.

Ces procédures de révision ont été conduites 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. La concertation a débuté en commune le 7 novembre 2011 au moment du démarrage des études et s'est achevée lors de l'arrêt du projet.

L'arrêt du projet est intervenu par délibération du Conseil de communauté du 29 juin 2012 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.

Signé le 22 Mars 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Mars 2013

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 consultées pour avis ont émis des remarques sur le projet. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 20 novembre 2012 au 20 décembre 2012 inclus.

Le commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif, a émis un avis favorable avec une réserve, et diverses recommandations dans son rapport du 21 janvier 2013 sur le dossier de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch soumis à enquête publique.

I - La réserve concerne le secteur de Sainte-Anne (orientation d'aménagement n°7) pour lequel il juge le classement en zone à urbaniser inapproprié, compte tenu qu'il s'agit d'un secteur, pour partie, bâti en limite du centre urbain.

Cette réserve a conduit à réexaminer les dispositions du PLU sur ce secteur. Après une analyse fine (état des réseaux, de la desserte, de la trame bâtie et des potentialités de construction), le nouveau parti retenu consiste à :

- Reclasser la partie urbanisée du lotissement "la Meunerie", située au sud de l'impasse de la Calade, en zone UD, du fait de la présence de l'assainissement collectif et d'une desserte satisfaisante.
- Créer un secteur AUH4, accompagné d'une servitude de 25% de logements sociaux, pour les terrains situés en limite Nord de la partie basse de l'impasse de la Calade afin de permettre la réalisation d'un projet d'ensemble maîtrisé.
- Le maintien du classement AU1 pour le reste de la zone, compte tenu :
 - Pour la partie Nord de la zone, de l'insuffisance de desserte viaire et d'absence de réseaux d'assainissement.
 - Pour la partie Centre et Sud de la zone, de l'absence d'assainissement collectif, d'une desserte viaire insuffisante (assurée par la seule Traverse Sainte-Anne qui se termine en impasse d'une largeur maximale de 3 mètres) et d'une topographie trop contraignante pour permettre des aménagements de désenclavement et d'extension des réseaux à court et moyen termes.

Le zonage AU1 permet à la collectivité d'avoir la maîtrise des terrains dans un secteur « sensible » situé en contrebas du village et insuffisamment équipé. A l'occasion d'un futur projet de logements qui apportera une qualité architecturale et urbaine à ce secteur, un zonage réglementé pourra être proposé dans le cadre d'une modification du PLU.

II - Un examen des recommandations du commissaire-enquêteur a conduit de surcroît à apporter les modifications suivantes:

Dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement :

- Plateau de l'environnement : dans le règlement, la hauteur de la zone AUH1a est mise en cohérence avec l'orientation d'aménagement (9 mètres pour les hauteurs de façade et 12 mètres de hauteur totale).
- Les Gaspiates : au nord de ce secteur, il est ajouté sur le schéma un principe de traitement paysager des franges entre les propriétés limitrophes et les espaces destinés à être bâtis.
- Les Plaines : au sud de ce secteur, trois parcelles, cadastrées sections AP n°100, n°331 et n°505, desservies en réseaux, sont rattachées à la zone UD. Le schéma d'orientation et le zonage sont modifiés. Le schéma circulaire est précisé dans le texte de l'orientation : les parcelles situées au sud de l'emplacement réservé n°94 devront être exclusivement desservies par cette future voie. Le principe de voirie et d'accès depuis le chemin de Bon-Rencontre sur le chemin privé en limite sud de la zone N2 est supprimé du schéma d'orientation. Enfin, l'emplacement réservé n°3 est prolongé jusqu'en limite de zone AU1.
- La Pounche : un emplacement réservé est rajouté (n°124) sur l'impasse du Pont-Neuf pour rendre cette voie publique (son élargissement n'étant pas possible). Il est précisé dans le texte de l'orientation que cette impasse sera à sens unique afin de reporter les flux de circulation sur la nouvelle voie à créer dans la zone AU1 de la Pounche qui bénéficiera d'une largeur plus adéquate;
- Les Embucs : est supprimé du schéma d'orientations d'aménagement, le principe de voirie et d'accès par les boulevards J.Chiausa et Docteur L.Brunet; en outre, les parcelles situées au sud-ouest de la zone sont reclassées en zone UD, avec maintien de la servitude de mixité sociale pour 30% de logements

Signé le 22 Mars 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Mars 2013

sociaux, en vue d'accueillir uniquement de l'habitat individuel afin d'assurer la transition avec le tissu mitoyen.

Concernant les demandes de particuliers hors secteurs d'orientation d'aménagement :

Dans le respect des objectifs de cette révision, seules des adaptations mineures ne remettant pas en cause le maintien des zones naturelles, agricoles et d'activités, ont pu être apportées. Ces adaptations consistent en la régularisation d'une situation existante, la correction d'une erreur matérielle ou la suppression d'emplacements réservés, notamment pour des raisons techniques.

- Régularisation d'une situation existante : à la demande expresse de la commune, les parcelles cadastrées section AC n°375 et 391 d'une superficie totale de 4390 m², situées chemin de la Bauquièrre et supportant une habitation individuelle, ont été classées par erreur en zone agricole lors de la révision du PLU approuvée le 28 juin 2010 il convient de les reclasser en zone UD.
- Correction d'une erreur matérielle : l'espace boisé classé situé en zone UD, chemin du Capitaine Guyonnet, et couvrant une superficie de 1 350 m² environ, a été réduit dans le cadre de la révision n°1 à la demande des propriétaires. La demande d'un des propriétaires, dans le cadre de cette nouvelle enquête publique, visant à supprimer cet EBC a conduit à réexaminer la situation. Il est constaté qu'il n'y a plus de boisement justifiant un classement à cet endroit. Dans un souci de traitement équitable de cette situation sur les propriétés concernées, cet EBC est supprimé en totalité, conformément à la demande formulée par le pétitionnaire lors de l'Enquête Publique et la commune dans son avis sur le projet arrêté, joint au dossier d'enquête publique.
- suppression d'emplacements réservés (ER):
 - l'ER n°39 (parking du village), qu'il est techniquement difficile et onéreux de réaliser, compte tenu de la topographie ;
 - l'ER n°32 (parking les Maurins), non compatible avec le zonage naturel dans ce secteur.
 - l'extrémité de l'ER n°29, et sa prolongation par l'ER n°102 (élargissement du chemin des Blacassins), compte tenu de sa terminaison en impasse privée et de l'absence de potentialité d'urbanisation significative sur les terrains qu'il dessert.

Suite aux recommandations du commissaire enquêteur concernant les avis émis par le Préfet et les autres personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté :

- Prise en compte des risques :

- *Risque incendie de forêt :*

- Les observations de l'Etat sont prises en compte dans les orientations d'aménagement n°3 (Plateau de l'Environnement) et n°8 (Sainte-Croix) ; de même, des compléments d'informations sont apportés dans le rapport de présentation et le règlement de la zone N1a (interdiction de logement dans la bergerie).

- *Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) relatif aux mouvements de terrain dus aux carrières de gypse :*

- Modification de la légende et ajustement des limites du report du PPRN ; rajout du secteur concerné à Pichauris (erreurs matérielles).
 - Création d'une zone Udf sur l'emprise du secteur concerné par le PPRN au chemin de la Craie, dans laquelle les droits à construire sont réduits (COS 0,10 au lieu de 0,30) pour limiter le risque.

- *Dispositions générales du règlement relatives aux risques (article 5):*

- L'article 5 (réglementation liée aux risques) est complété en indiquant l'existence du PPRN « relatif aux mouvements de terrain dus aux carrières de gypse », du risque sismique et du risque « retrait-gonflement des argiles ».

- Modifications impactant le règlement :
 - dans l'article 2 des zones AUH, il convient de rajouter que leur ouverture à l'urbanisation s'effectuera « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ou lors de la réalisation d'une opération d'ensemble et selon les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement » ;
 - la réglementation des toitures en zone UD (article 11) est modifiée : sont désormais autorisées les toitures terrasses pour les équipements publics;
 - la réglementation des places de stationnement en zones UE et AUE (article 12) : une distinction est introduite entre les différents types d'activités économiques :
 - « Bureaux, locaux de commerces ou services : 1 place par tranche de 20 m² entamée de surface de plancher,
 - Locaux industriels ou d'artisanat : 1 place par tranche de 60 m² entamée de surface de plancher ».
- Création d'une zone dédiée au tourisme :

Une zone NT est créée au Chemin de Ribassière pour permettre une activité novatrice d'hébergement touristique en liaison avec la nature. Le règlement est restrictif pour préserver la vocation naturelle des lieux (limitation de la surface de plancher et des hauteurs).
- Modifications d'emplacements réservés (ER) :
 - l'ER n°5 pour une aire accueil des gens du voyage est supprimé compte tenu de sa localisation dans une zone exposée au risque de feux de forêt. Il n'est pas prévu de terrain de substitution compte tenu que le « schéma départemental des aires d'accueil de gens du voyage » n'en prévoit pas sur la commune d'Allauch.
 - au quartier Enco-de-Pont, les ER n°50 (équipement public et parking), n°6 en partie Est (lié au projet de lycée) et n°76 ne sont plus justifiés, compte tenu que les emprises nécessaires à la réalisation du lycée ont été ajustées au strict besoin du projet et que le parking se trouvait isolé des équipements publics et des axes de circulation.
 - l'ER n°8 (extension du complexe sportif à Enco-de-Botte), n'est plus d'actualité, compte tenu du nouveau projet d'équipements sportifs à Fontvieille.
 - l'ER n°11 pour un équipement socioculturel au village ne s'avère plus nécessaire, compte tenu du nouveau projet d'équipement socioculturel prévu rue Frédéric Chevillon (création de l'ER n°54).
 - création de parkings à l'avenue du Canton-Vert (ER n°51) et à l'avenue du 7^{ème} Régiment de Tirailleurs (ER n°53).
 - création d'un ER (n°52) pour la réalisation d'un bassin de rétention à l'avenue du Général Leclerc.

En outre, à l'occasion de cette révision, est mis à jour l'emplacement réservé n°20 pour des services administratifs au Village (suppression sur les parcelles AB n° 263 et 264), suite à une mise en demeure d'acquiescer de la part des propriétaires, non aboutie.

Enfin, diverses erreurs matérielles soulevées par les services de l'Etat et la commune sont corrigées dans le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif n'est pas annexé au PLU. En effet, ce document approuvé par la communauté urbaine MPM en 2005 est juridiquement indépendant du PLU ; néanmoins, la cohérence du PLU avec ce document a été prise en compte ;

Les documents remis au commissaire enquêteur pour être mis à la disposition du public dès l'ouverture de l'enquête publique sont rajoutés au présent Plan Local d'Urbanisme : prise en compte de la mise à jour des annexes sanitaires (eau potable, assainissement, déchets) ainsi que du plan des ouvrages électriques et servitudes I4 traversant la commune d'Allauch.

En conséquence, il convient à présent que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuve la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch, telle qu'annexée à la présente délibération.

Signé le 22 Mars 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Mars 2013

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 ;
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil municipal d'Allauch, du 6 décembre 2010, demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la procédure de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- La délibération du Conseil de communauté, du 10 décembre 2010, engageant la procédure de révision n°2 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 21 mars 2012 et en Conseil de communauté le 26 mars 2012 ;
- La délibération du Conseil municipal d'Allauch du 21 juin 2012 demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de tirer le bilan de la concertation publique et d'arrêter le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil de communauté du 29 juin 2012 arrêtant le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch et approuvant le bilan de la concertation ;
- L'arrêté du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, du 31 octobre 2012, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision n°2 du PLU d'Allauch ;
- L'avis de Monsieur le Préfet de Région du 5 octobre 2012;
- L'avis du Maire de la commune d'Allauch du 16 octobre 2012;
- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence du 23 octobre 2012;
- L'avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône du 4 octobre 2012;
- L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 6 août 2012;
- L'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière du 27 juillet 2012 ;
- L'avis favorable du Commissaire enquêteur du 21 janvier 2013 ;
- La délibération du Conseil municipal d'Allauch, demandant à la Communauté urbaine d'approuver la révision n°2 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 21 janvier 2013 du commissaire-enquêteur assorti d'une réserve et de diverses recommandations ;

Signé le 22 Mars 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Mars 2013

- Que les réserves et recommandations du commissaire enquêteur émises dans son rapport et ses conclusions sont prises en compte dans la version définitive du Plan Local d'Urbanisme car elles ne constituent pas des modifications substantielles du projet arrêté, ni une remise en cause de son économie ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la révision n°2 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

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Claude VALLETTE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI