

**REQUETE INTRODUCTIVE D'INSTANCE  
EN DEMANDE D'ANNULATION DES DELIBERATIONS  
N° 376/13 – N° 377/13 – N°378/13  
ADOPTES LORS DE LA SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2013  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'ISTRES**

**POUR** : l'association loi 1901 « AGIR POUR ISTRES DU RANQUET A ENTRESSEN » (AIRE) sise BP 90048 - 13803 ISTRES cedex 03 - Agrément : W134004362

**CONTRE** : Monsieur le Maire (ès qualités) de la Ville d'Istres faisant élection de domicile en l'Hôtel de Ville de la dite ville - 13808 ISTRES cedex.

**LES FAITS** : La révision du POS de la Ville d'Istres valant élaboration du PLU a été approuvée par délibération N° 231/13 du 26 juin 2013.

Dans le cadre du contrôle de légalité des actes administratifs, Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a adressé à Monsieur le Maire d'Istres une lettre d'observations valant recours gracieux (**pièce n°1**).

Alors que cette correspondance datée du 26 août 2013, mettant en exergue « **le caractère substantiel des irrégularités relevées** » demandait en toute logique le retrait de la délibération N° 231/13 du 26 juin 2013, le conseil municipal a adopté au cours de la séance du 13 novembre 2013 un autre dispositif.

En effet, la délibération N° 376/13 (**pièce n°2**) ayant pour objet : « le retrait partiel de la délibération N° 231/13 du 26 juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) » approuve en fait la remise en vigueur du POS dans deux zones.

La délibération N° 377/13 (**pièce n°3**) ayant pour objet : « l'approbation des zonages sur les secteurs Grande Groupède et Sud de l'étang de Rassuen du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté » approuve en fait pour ces zones là, l'arrêt du projet tel qu'il fut d'ailleurs approuvé le 21 juin 2012, par la délibération N°239/13 du comité syndical du SAN Ouest Provence qui était compétent à l'époque.

La délibération N°378/13 (**pièce n°4**) ayant pour objet : « la révision partielle du Plan Local d'Urbanisme sur la commune d'Istres » approuve en fait les modalités d'une révision partielle dont l'objectif est la remise en vigueur de dispositions qui ne figuraient pas à l'enquête publique, introduites en revanche dans le dossier approuvé par la délibération N° 231/13 du 26 juin 2013.

Par lettre recommandée avec avis de réception N° 1A 088 878 1327 0 en date du 13 décembre 2013 (**pièce n°5**) adressée à Monsieur le Maire de la commune d'Istres, les requérants ont sollicité le retrait des délibérations litigieuses dans le cadre d'un recours gracieux. Ce courrier a fait l'objet d'un rejet implicite, l'association requérante n'ayant pas reçu de réponse à son recours dans les délais légaux.

C'est suite à ce rejet implicite que nous avons l'honneur de vous saisir, à l'effet d'obtenir une annulation des délibérations contestées (**pièces n°2, n°3 et n°4**).

## DISCUSSION

L'exposante tient en préambule à préciser qu'elle a, en qualité de mandataire commun, introduit une requête à l'effet d'obtenir l'annulation de la délibération N° 231/13 du 26 juin 2013 du conseil municipal de la Ville d'Istres, approuvant son PLU.

Notre contradicteur, au titre de ce dossier enregistré N° 1308172-2 qui est actuellement pendant devant le tribunal de céans, cite notamment dans son mémoire en défense, le dispositif de retrait partiel que nous contestons.

Par ailleurs, bien que la querelle n'ait pas pour objet de contester l'absence de suite donnée par Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, à la réponse faite à sa lettre par délibérations interposées, nous tenons à ne pas occulter dans la discussion, les éléments d'appréciation à ce sujet.

En effet, la lettre d'observations de Monsieur le Préfet valant recours gracieux (**pièce n°1**) au-delà du changement de zonage illégal intéressant des secteurs du territoire communal, visait d'autres irrégularités relevées. Or, celles-ci n'ont connu aucune suite dans le dispositif contestable de rattrapage mis en œuvre.

Si par extraordinaire, la légalité des délibérations contestées était admise, il plairait alors à la juridiction saisie de constater, qu'il n'ait pas donné une suite à la totalité des observations de la lettre de Monsieur le Préfet du 26 août 2013, alors que ce courrier visé dans la délibération N° 376/13 (**pièce n°2**) motive le retrait partiel de la délibération d'approbation du PLU.

Il est en effet constant qu'une assemblée délibérante qui fait suite à une lettre d'observations valant recours gracieux doit être exhaustive dans sa réponse par délibération interposée.

### **La délibération N° 376/13 (pièce n° 2) fait naître une nouvelle procédure.**

Cette délibération qui approuve le retrait partiel de la délibération N° 231/13 du 26 juin 2013, constate par ailleurs, la remise en vigueur du POS pour les secteurs concernés.

Ce retour aux dispositions du POS fait naître une nouvelle procédure ayant pour étapes : l'arrêt du projet, la consultation des Personnes Publiques Associées, l'enquête publique, l'approbation du dispositif.

**La délibération N° 377/13 (pièce n° 3) est illégale du fait de son fondement.**

Cette délibération prise sur le fondement de la délibération N° 376/13 est illégale, au motif, qu'elle vise des étapes de procédure antérieures à la remise en vigueur du POS par la délibération N° 376/13. Or, la remise en vigueur du POS a fait naître une nouvelle procédure.

Les procédures relatives au droit de l'urbanisme en général, et aux documents directeurs de planification urbaine en particulier, sont suffisamment bien encadrées pour que les actions soient lisibles et à leur place dans la chronologie.

La délibération N° 377/13 fait état page 4 d'un cinquièmement « retrait partiel » qui vise en fait la délibération N° 376/13 remettant le POS en vigueur.

Par ailleurs, sur cette même page 4 le sixièmement indique : « *en accord avec les services de l'Etat, il est donc proposé d'approuver les zonages du PLU arrêté* ». Or, nous ne trouvons pas trace dans les visas des délibérations, de l'acte dont communication pourrait être requise, relatif à « cet accord avec les services de l'Etat ».

Le fait que la nouvelle version du projet de PLU arrêté, reprenne les dispositions graphiques et réglementaires de celui qui fut arrêté le 21 juin 2012, par la délibération N° 239/12 du comité syndical du SAN qui était compétent à l'époque, ne dispense pas du déroulement de procédure prévu par le code de l'urbanisme, dès lors que le retour au POS a été acté, ce qui est le cas pour l'espèce en application de la délibération N° 376/13.

**La délibération N° 378/13 (pièce n° 4) est illégale car prématurée.**

La mise en révision partielle du PLU ne peut intervenir que dans l'hypothèse d'un document opposable. Or, comme nous le démontrons supra, le retour aux dispositions du POS a fait disparaître l'opposabilité d'une partie des dispositions du PLU approuvé.

**La rédaction des délibérations ne reflète pas les motifs d'illégalité.**

La rédaction des délibérations ne fait pas état des motifs essentiels de la demande de retrait, notamment les modifications substantielles apportées après l'enquête publique.

En revanche, de nombreuses considérations trompeuses qui n'ont pas lieu d'être (que nous reproduisons infra en italique), émaillent les corps des délibérations pour tenter de justifier et minimiser les illégalités que le courrier d'observations de Monsieur le Préfet soulevait.

*lors de sa délibération, le conseil municipal avait notamment tenu compte des observations des administrés recueillies durant l'enquête publique et des recommandations du commissaire enquêteur en procédant à l'extension pour 75 hectares du secteur Grande Groupède afin d'y créer un secteur spécifique NCd.*

*Il s'agissait de permettre le renforcement, la pérennisation des activités économiques existantes (100 emplois), mais également la création de nombreux emplois, notamment féminins par l'apport d'investissements lourds liés à de nouveaux projets dans les domaines agricoles et les énergies renouvelables.*

*Une extension de la zone 2AUO était également demandée lors de l'enquête publique.*

Il n'est pas faux que l'extension de la zone 2AUO a été demandée par des « SCI » dans le cadre de l'enquête (registre N° 1 page 15 cote 39).

Il n'est pas faux non plus que la SCI la Grande Groupède ait demandé un changement et une extension de zonage (registre N° 4 page 9 cote 210).

Ces observations isolées et tendancieuses, qui ne sont pas étayées par l'intérêt général et remettent en cause les options d'urbanisme et de protection choisies antérieurement, ne peuvent pas motiver la transgression d'une règle de fond, transgression qui par ailleurs porte atteinte à l'économie générale du PLU.

Il ne s'agit pas là d'éléments à faire figurer dans une délibération, pour tenter de justifier la transformation abusive du PLU après l'enquête.

D'ailleurs à ce titre, l'enquête publique ne saurait se comprendre si le projet adopté à son issue, était complètement différent de celui présenté au public à l'origine.

La commune n'est pas la victime des « estimations » du contrôle de légalité, mais de son interprétation locale des dispositions législatives et réglementaires.

*Le Préfet des Bouches-du-Rhône a estimé que cette extension n'était guère possible eu égard à la nécessité de maintenir les zones de Coussoul en secteur agricole.*

**La rédaction des délibérations ne fait pas état des modifications apportées au PADD.**

Pour mettre en concordance les prévisions du PADD avec le PLU dont les dispositions ont été modifiées après l'enquête publique, le PADD a été largement modifié.

Au-delà du fait que le PADD qui ne s'impose pas au public s'impose en revanche au PLU, que ce document ne peut être modifié que par une procédure distincte qui ne relève pas de l'enquête publique, le Maire d'Istres est totalement revenu sur les dispositions du PADD opposable au PLU, pour les mettre en concordance avec celui-ci avant de l'approuver.

A ce titre, dès lors que le PADD avait été modifié, il convenait d'en faire état dans les délibérations revenant sur les dispositions illégales approuvées, ce document là étant indissociable du reste des pièces graphiques et écrites formant le PLU.

Pour étayer notre affirmation, nous produisons pour exemple, le document graphique du PADD relatif au secteur de Rassuen : celui qui figurait dans le dossier d'enquête publique (pièce n°6) et celui qui était annexé à la délibération d'approbation du PLU (pièce n°7). Il est patent que la différence entre les deux documents recoupe parfaitement celle des documents graphiques du PLU, enquête publique et approbation.

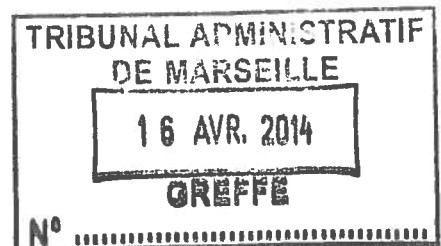
**Par ces motifs et tous autres à amplifier ajouter déduire ou suppléer, il plaira à la juridiction saisie, d'annuler les délibérations du conseil municipal de la commune d'Istres N° 376/13, 377/13, 378/13, du 13 novembre 2013.**

Sous toutes réserves,

L'administrateur désigné de l'association Agir pour Istres du Ranquet à Entressen,



Pierre CAZEEL



#### LISTES DES PIECES

**Pièce n°1** : lettre d'observations du Préfet des Bouches-du-Rhône du 26/08/13

**Pièce n°2** : délibération du conseil municipal d'Istres n°376/13 du 13/11/13

**Pièce n°3** : délibération du conseil municipal d'Istres n°377/13 du 13/11/13

**Pièce n°4** : délibération du conseil municipal d'Istres n°378/13 du 13/11/13

**Pièce n°5** : lettre de recours gracieux du 13/12/13 adressée au Maire d'Istres

**Pièce n°6** : Extrait du PADD – Secteur Rassuen – dossier d'enquête publique

**Pièce n°7** : Extrait du PADD – Secteur Rassuen – PLU approuvé



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE



Marseille, le 26 AGUT 2013

Le Préfet  
de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur  
Préfet des Bouches-du-Rhône

à  
M. le Maire d'ISTRES  
Hôtel de ville  
5, rue Abel Aubrun

13808 ISTRES Cédex

Objet : Approbation du PLU d'ISTRES

Réf. : Délibération du 26/06/2013

LETRE D'OBSERVATIONS VALANT RECOURS GRACIEUX

Par délibération du 26/06/2013, le Conseil Municipal d'Istres a approuvé la révision générale du Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Cette délibération et le dossier complet du PLU approuvé ont été reçus en Sous-Préfecture d'Istres le 27/06/2013.

La révision générale du POS d'Istres en Plan local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du SAN Ouest Provence en date du 19/12/2003. L'Etat a émis un avis favorable sous réserves strictes sur le PLU arrêté par la commune le 21/06/2012. L'enquête publique s'est déroulée du 10/01/2013 au 14/02/2013. Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU de la commune le 19/04/2013.

Au titre de l'exercice du contrôle de légalité, ce document appelle de ma part les observations suivantes :

1- Sur Le volet évaluation des incidences Natura 2000

Dans l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté, je vous demandais de compléter le volet évaluation des incidences Natura 2000. Des compléments ont été apportés par rapport à l'étude d'incidences présentée avec le PLU arrêté. Le volet évaluation des incidences Natura 2000 du PLU est toutefois toujours insuffisant au regard de l'article R 414-23 du Code de l'Environnement :

- L'analyse des incidences du projet communal sur chaque espèce et/ou habitat ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés est absente du document. De plus, les incidences cumulées de chaque secteur d'étude sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 ne sont pas évaluées.
- Le niveau d'incidence du projet de PLU sur les espèces ou leurs groupements ne s'appuie sur aucune analyse ni quantitative ni qualitative.
- Les mesures listées ne peuvent être considérées comme pertinentes ou appropriées du fait de l'absence d'analyse demandée au point précédent. D'autre part, certaines mesures proposées sont insuffisantes ou inopérantes, soit du fait qu'elles ne constituent pas réellement des mesures pouvant être qualifiées de "réduction" d'incidences, soit du fait qu'elles renvoient à un stade ultérieur la définition de leur propre contenu.
- Lorsque des mesures sont proposées, il n'est aucunement procédé à une nouvelle évaluation des incidences dites "résiduelles" du projet de PLU ou de la zone considérée.

Par ailleurs, pour deux secteurs au moins parmi ceux étudiés, il n'est pas possible de conclure à un niveau non significatif des incidences résiduelles sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

- Pour le secteur "Carrière Grande Groupède", le niveau d'incidences résiduelles significatif est dû au non respect d'une mesure préconisée dans l'étude d'incidences, le document faisant état du nécessaire maintien des zones de coussouls en zonage agricole.
- Pour le secteur « Rassuen », les mesures préconisées ne constituent pas en tant que telles de véritables mesures de réduction et renvoient à un stade ultérieur la définition de leur propre contenu.

Les conditions du maintien d'un niveau d'incidence jugé significatif sur plusieurs objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernés nécessitent que soient apportées, sur les évolutions réglementaires de ces deux secteurs, successivement :

- la démonstration de l'absence d'autres alternatives;
- la démonstration des raisons impératives d'intérêt public majeur, celles-ci devant être liées à la santé ou à la sécurité publique ou à des bénéfices majeurs pour l'environnement, le site Natura 2000 désigné au titre de la directive Habitats comprenant des habitats et espèces prioritaires ;
- des propositions de mesures compensatoires adaptées en faveur des habitats et espèces impactés.

L'avis de la Commission européenne devra également être demandé.

Sans l'ensemble de ces éléments, le PLU approuvé en l'état, où subsistent des incidences significatives sur les objectifs de conservation Natura 2000 (dont un habitat prioritaire de l'annexe I de la directive Habitats) ne respecte pas les dispositions de l'article L.414-4 (VII et VIII) du code de l'Environnement.

## 2 - Sur la consommation et l'identification de l'espace agricole

### 2-1 - Concernant la protection des Coussouls :

Dans l'avis après arrêt de l'État sur le PLU arrêté, je vous demandais d'intégrer un zonage agricole strict spécifique de protection du Coussoul, préservant ainsi cet habitat de tout changement d'usage qui lui serait défavorable. Le PLU approuvé présente un zonage agricole modifié, qui intègre un zonage spécifique coussoul (Ac) prenant en compte des parcelles situées dans la réserve naturelle, déjà réglementées.

Il est cependant regrettable qu'un zonage plus protecteur du Coussoul ne soit pas pris en compte sur l'ensemble du territoire communal concerné. En effet, pour les autres parcelles non situées dans la réserve naturelle, la possibilité de changer l'usage ou la vocation induit un risque d'incidence potentiellement fort du PLU sur cet habitat prioritaire. Les conditions d'un tel maintien renvoient donc à la même problématique que celle évoquée plus haut pour les secteurs « Carrière Grande Groupède » et « Rassuen » dans le volet évaluation des incidences Natura 2000, allant jusqu'à une nécessaire demande d'avis de la commission européenne.

Dans le POS anciennement en vigueur, le zonage INCa et le règlement qui y était associé, autorisant uniquement les aménagements liés à l'activité pastorale, permettait une protection du Coussoul plus étendue que celle retenue par le PLU approuvé.

En ce sens, cette évolution de zonage est une régression préjudiciable à la protection des espaces naturels qui s'oppose aux principes forts de protection exposés dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

### 2-2 concernant les modifications intervenues après enquête publique sur le secteur de la Carrière Grande Groupède :

Suite à l'enquête publique, le PLU approuvé modifie le secteur « Carrière Grande Groupède » classé Nc dans le PLU arrêté en augmentant sa superficie de manière significative (+71 ha) au détriment de la zone agricole et en modifiant sa consistance. Ce secteur est en effet reclassé en Ncd, dont le règlement autorise en plus des carrières le stockage, la valorisation des déchets et la production d'énergies renouvelables.

Ceci a pour conséquence une perte d'espace agricole (pâturage potentiel) d'une superficie de 71 hectares, ce qui est une nouvelle fois contraire aux orientations du PADD qui préconise fortement la conservation des espaces agricoles.

Par ailleurs, la carrière de la Grande Groupède n'est pas inscrite dans le PADD comme une activité économique bien identifiée à préserver ou à étendre, ce qui ne la qualifie pas d'intérêt majeur sur le territoire. A contrario, elle est également située en partie sur les espaces naturels protégés identifiés dans le PADD. Les cartes d'orientations générales et territorialisées présentées dans le PADD et les plans de zonage du secteur ne sont donc pas en cohérence.

De plus, cette modification est intervenue après le passage en Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) du PLU arrêté. La CDCEA n'a donc pu examiner le projet et formuler un avis. Sur les documents présentés



en CDCEA du 5 septembre 2012 cette zone était une zone agricole et devait le demeurer conformément à la vocation de ces espaces et aux orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône.

D'un point de vue environnemental, ce nouveau zonage provoque la perte de 27 hectares de Coussouls, habitat clairement identifié dans les orientations de la Directive territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône comme « espace agricole gestionnaire d'écosystèmes ». Comme indiqué dans le volet évaluation des incidences Natura 2000, le déclassement et l'extension de ce secteur engendrent des incidences significatives sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Ce changement de zonage est illégal. D'une part, il ne résulte pas de l'enquête publique ; d'autre part, il remet en cause l'économie générale du PLU (CE 12/03/2010 Lille Métropole communauté urbaine N°312108). Enfin, il n'est pas compatible avec les orientations de la DTA des Bouches-du-Rhône.

En conséquence, et compte tenu du caractère substantiel des irrégularités relevées dans cette procédure de révision générale du POS en PLU, je vous demande de retirer la délibération du 26/06/2013.



Michel CADOT

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ISTRES

## SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2013

L'an deux mille treize,

et le Mercredi 13 Novembre à 18h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. François BERNARDINI, Maire d'Istres.

Étaient présents :

Mesdames et Messieurs BERNARDINI, CASADO, FERRARI, ZOPPIS, DEROT, FAURE, REVERTE, TRAMONTIN, BREMAUD, KEHIHA, FRANCOIS, QUET, CELSE, BOUCHAUD, GARCIA, ROMAN, MULTEDO-WALTHER, EINAUDI, PRETOT, TORKMANI, FONDI, GINIES, ZAJAC, LANDAIS, GREFF (jusqu'au point 21 - Approbation des zonages sur les secteurs Grande Groupède et Sud de l'Étang de Rassuen du Plan Local d'Urbanisme), MAYOR, CISELLO, GRIMALDI, MAINIER.

Absents excusés :

Mme TRANCHAND, Adjointe au Maire, procuration à M. ZOPPIS  
M. COLSON, Adjoint au Maire, procuration à Mme ROMAN  
M. BERMUDEZ, Conseiller Municipal, procuration à M. CASADO  
Mme WORMES, Conseillère Municipale, procuration à Mme MULTEDO-WALTHER  
Mme GREFF, Conseillère Municipale, (à partir du point 22 - Révision partielle du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune d'Istres), procuration à M. MAYOR

Absents :

Madame JOULIA, Adjointe au Maire  
Madame GAMBI, Adjointe au Maire  
Madame CAMBON, Adjointe au Maire  
Madame MASSON, Conseillère Municipale  
Monsieur ARAGNEAU, Conseiller Municipal  
Monsieur GOUIN, Conseiller Municipal

N° 376/13

Rapporteur : CASADO Eric

**OBJET:** Retrait partiel de la délibération n°231/13 du 26 juin 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire rappelle que par sa délibération n° 231/13 du 26 juin 2013, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Istres.

I Retrait partiel de la délibération du 26/06/2013 concernant le secteur Grande Groupède :

Lors de sa délibération, le Conseil Municipal avait notamment tenu compte des observations des administrés recueillies durant l'enquête publique et des recommandations du commissaire enquêteur en procédant à l'extension pour 75 hectares du secteur Grande Groupède afin d'y créer un secteur spécifique Ncd. Il s'agissait de permettre le renforcement, la pérennisation des activités économiques existantes (100 emplois), mais également la création de nombreux emplois notamment féminins par l'apport d'investissements lourds liés à de nouveaux projets dans les domaines agricoles et des énergies renouvelables.

Le Préfet des Bouches-du-Rhône a estimé que cette extension n'était guère possible eu égard à la nécessité de maintenir les zones de coussouls en secteur agricole.

Pour mettre en œuvre cette observation du contrôle de légalité, il est proposé au Conseil Municipal de procéder au retrait partiel de la délibération du 26 juin 2013 en tant qu'elle approuve la création sur le secteur Grande Groupède d'une zone Ncd.

Un tel retrait partiel de la délibération qui approuve le PLU n'est pas réglementé par le Code de l'Urbanisme. Il a pour effet de remettre en vigueur les dispositions antérieures du Plan d'Occupation des Sols (POS) qui classent respectivement en zone INCa et IINC les terrains classés en zone Ncd par le PLU dans le secteur Grande Groupède

Dans le secteur INCa du POS antérieurement en vigueur ne sont admis que les travaux nécessités par l'entretien et la gestion du coussouls lorsqu'ils sont nécessaires à la pratique des activités pastorales. Le secteur IINC, dans lequel sont implantées les activités économiques déjà existantes, permet la poursuite de ces activités.

Il Retrait partiel de la délibération du 26 juin 2013 concernant l'extension de la zone 2AU0 au Sud de l'Etang de Rassuen.

Le PLU a également permis l'extension d'une zone 2AU0 (urbanisation différée) au sud de l'Etang de Rassuen sur une partie de la zone Nps du PLU arrêté anciennement classé ND2 au POS. Cette extension était destinée à permettre la viabilité de la zone 2AU0 dans de bonnes conditions techniques et économiques à partir de la station d'épuration située à l'est de Rassuen, en utilisant l'axe que constitue la route de la cabane noire. Le PLU approuvé prévoit que les conditions d'aménagement de cette zone devront être fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU. Une extension de la zone 2AU0 était également demandée lors de l'enquête publique.

Concernant ce secteur, le Préfet des Bouches-du-Rhône a indiqué qu'il n'était pas possible de conclure à un niveau non significatif des incidences résiduelles sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Pour mettre en œuvre cette observation du contrôle de légalité, il est proposé au Conseil Municipal de procéder au retrait partiel de la délibération du 26 juin 2013 en tant qu'elle approuve l'extension de la zone 2AU0 au Sud de l'Etang de Rassuen.

Ce retrait aura la conséquence de remettre en vigueur les dispositions antérieures du Plan d'Occupation des Sols (POS) qui classent respectivement en zone ND2 les terrains classés en zone 2AU0 par le PLU au Sud de la zone Nps située en bas de l'étang de Rassuen.

Dans le secteur ND2 ne sont autorisés que des équipements publics ou d'intérêt public à vocation sportive et de loisirs ainsi que les campings-caravaning, les aménagements et équipements d'infrastructures à usage de loisir, l'extension des équipements existants.

Ce retour aux dispositions du POS reste limité aux secteurs Grande Groupède et Rassuen et n'a pas d'impact sur l'équilibre général du PLU approuvé.

Dans les secteurs Grande Groupède, et Rassuen les dispositions du POS antérieurement en vigueur se substitueront rétroactivement à celles du PLU par l'effet du retrait partiel.

- VU la lettre d'observations du Préfet des Bouches-du-Rhône du 26 août 2013,

- VU la lettre de réponse de la Commune d'Istres aux observations du Préfet des Bouches-du-Rhône du 23 octobre 2013,

- VU le dossier joint à la présente délibération,

Le Conseil Municipal est donc appelé à :

- **APPROUVER** le retrait partiel de la délibération 231/13 du 26 juin 2013, en tant qu'elle approuve la création d'une zone Ncd dans le secteur Grande Groupède et une extension de la zone 2AU0 au Sud de l'Etang de Rassuen,

- **CONSTATER** que ce retrait aura pour effet de remettre en vigueur les dispositions du document d'urbanisme antérieur à savoir : pour le secteur Grande Groupède, zone INCa et IINc du POS et pour le secteur de Rassuen, zone ND2 du POS

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer la délibération et le dossier correspondant.

- **INDIQUER** que la présente délibération sera affichée durant un mois, et fera l'objet d'une publication dans deux journaux et sera adressée au représentant de l'Etat,

Vu l'avis favorable des Commissions municipales réunies le 12 Novembre 2013, ce projet entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le présent rapport selon le vote suivant :

**POUR À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS**



Pièce n° 3 (page 1/6)

Affiché le

Signé par le Maire François Bernardini  
le

14/11/13

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ISTRES

SÉANCE DU 13 NOVEMBRE 2013

L'an deux mille treize,

et le Mercredi 13 Novembre à 18h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. François BERNARDINI, Maire d'Istres.

Étaient présents :

Mesdames et Messieurs BERNARDINI, CASADO, FERRARI, ZOPPIS, D'EROT, FAURE, REVERTE, TRAMONTIN, BREMAUD, KEHIHA, FRANCOIS, QUET, CELSE, BOUCHAUD, GARCIA, ROMAN, MULTEDO-WALTHER, EINAUDI, PRETOT, TORKMANI, FONDI, GINIES, ZAJAC, LANDAIS, GREFF (jusqu'au point 21 - Approbation des zonages sur les secteurs Grande Groupède et Sud de l'Etang de Rassuen du Plan Local d'Urbanisme), MAYOR, CISELLO, GRIMALDI, MAINIER.

Absents excusés:

Mme TRANCHAND, Adjointe au Maire, procuration à M. ZOPPIS  
M. COLSON, Adjoint au Maire, procuration à Mme ROMAN  
M. BERMUDEZ, Conseiller Municipal, procuration à M. CASADO  
Mme WORMES, Conseillère Municipale, procuration à Mme MULTEDO-WALTHER  
Mme GREFF, Conseillère Municipale, (à partir du point 22 - Révision partielle du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune d'Istres), procuration à M. MAYOR

Absents :

Madame JOULIA, Adjointe au Maire  
Madame GAMBI, Adjointe au Maire  
Madame CAMBON, Adjointe au Maire  
Madame MASSON, Conseillère Municipale  
Monsieur ARAGNEAU, Conseiller Municipal  
Monsieur GOUIN, Conseiller Municipal

N° 377/13

Rapporteur : CASADO Eric

**OBJET :** Approbation des zonages sur les secteurs Grande Groupède et Sud de l'Etang de Rassuen du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Rappel

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part des membres du conseil municipal intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataire.

Par sa délibération n°231/13 du 26 juin 2013, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme.

En effet, il est rappelé qu'une révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) d'Istres valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avait été prescrite à la demande de la commune d'Istres par la délibération N° 964/03 du SAN Ouest Provence du 19 décembre 2003, laquelle avait défini les objectifs poursuivis et a également fixé les modalités de la concertation avec le public.

Les objectifs de la révision étaient les suivants :

- Une redéfinition cohérente de la Ville, en Centre Ville, et dans le tissu pavillonnaire environnant.
- L'aménagement des espaces encore libres dans le tissu urbain, ou en frange et notamment en Zones NA (futurs zones AU)
- Le développement d'activités économiques et le renforcement des zones d'accueil d'activités économiques.
- L'incitation à une diversité de l'habitat
- La maîtrise de la circulation, des stationnements, du traitement des espaces et voies publics.

Un ensemble d'étude, de concertation avec la population, d'association, de consultation, d'échanges et de débats sur les options d'urbanisme de la commune avaient permis d'aboutir à la définition progressive du diagnostic territorial et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ainsi qu'à la mise en forme des pièces composant le PLU.

L'accomplissement de ces travaux avait permis d'approuver l'arrêt de projet du PLU, par la délibération du Comité Syndical n° 239/12 du 21 juin 2012, qui avait dressé un bilan détaillé des étapes réglementaires de la procédure et tirer le bilan de la concertation.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi arrêté avait été transmis aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées (PPA) au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, qui avaient fait part de leurs observations. Celles-ci ont été jointes au dossier soumis à enquête publique, et complétées par un mémoire en réponse élaboré par la collectivité, indiquant de quelle façon ces observations pourraient être prises en compte, lors de l'approbation du PLU.

Le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné, par décision n° E12000189/13 du 20 novembre 2012, Monsieur Alain CREPAUX, Ancien chef de service Développement et Etudes des Procédés à la raffinerie BP SNC, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Guy BERENGER, Directeur Régional d'Audit et de Prévention, retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Par arrêté n° 154/12 du 4 décembre 2012, le SAN Ouest Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du zonage sur le projet de révision générale du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme. L'arrêté n° 154/12 a fait l'objet des publications réglementaires prévues par le Code de l'Environnement.

Monsieur Alain CREPAUX s'étant désisté, Monsieur Guy BERENGER a assumé la charge de commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'était déroulée du 10 janvier 2013 au 14 février 2013 inclus, dans l'ancien local Techni-Sport, immeuble Le Briand, 10 Boulevard Aristide Briand, 13800 Istres.

Au cours de l'enquête, l'article 21 de la loi N° 2013-61 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, a supprimé l'alinéa 2 de l'article L 5333-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, lequel conférait une compétence au Syndicat d'Agglomération Nouvelle en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, PLU et POS, tant qu'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) n'avait pas été approuvé et rendu exécutoire. En conséquence, la compétence d'élaboration et de gestion du POS ou du PLU a été restituée de fait à la commune, qui est désormais compétente pour approuver le PLU.

Durant l'enquête publique, la participation du public avait été particulièrement importante, ainsi Monsieur Bérenger, commissaire enquêteur, soulignait dans son rapport que 1347 personnes (soit plus de 3% de la population) étaient venues consulter le dossier de PLU dans le local d'enquête. Par ailleurs, 243 lettres et observations avaient été déposées dans les registres d'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur étaient parvenus à la collectivité le 24 avril 2013, après que cette dernière ait accepté la demande de décal supplémentaire de remise des rapport et conclusions. Ils faisaient état d'un avis favorable, avec des recommandations issues des éléments d'appréciation, des remarques et des analyses contenus dans son rapport, qui synthétisaient et prenaient en compte les avis du public formulés au cours de l'enquête publique.

Ces documents avaient été mis à la disposition du public, conformément à l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, ainsi qu'à celle des membres de l'assemblée délibérante.

L'enquête publique avait permis à la population d'Istres de prendre connaissance du projet de PLU de façon approfondie ainsi que des avis des personnes publiques associées, recueillis lorsque le projet de PLU arrêté leur a été notifié, joints au dossier soumis à enquête publique, et complétés par un mémoire en réponse élaboré par la collectivité.

Il était donc désormais possible d'approuver le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique, en

précisant de quelle façon il est tenu compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des recommandations du commissaire enquêteur, conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme.

**1-Prise en compte des avis des personnes publiques associées**

Les avis des personnes publiques associées, recueillis lorsque le projet de PLU arrêté leur a été notifié, ont été joints au dossier soumis à enquête publique, et complétés par un mémoire en réponse élaboré par la collectivité. Ce mémoire indiquait de quelle façon ces avis pourraient être pris en compte, lors de l'approbation du PLU.

Les modifications demandées par les personnes publiques associées avaient donc été effectuées suivant les propositions du mémoire en réponse joint à l'enquête publique. Pour l'essentiel, elles portaient sur des informations complémentaires à insérer dans les documents, sur la réduction de détails du règlement et l'ajout d'éléments cartographiques de synthèse. Des références réglementaires avaient été actualisées dans le zonage d'assainissement collectif et non collectif, quelques précisions avaient également été apportées au zonage pluvial, en cohérence avec le rapport de présentation du PLU, à la demande de L'Agence Régionale de la Santé. De plus, l'étude environnementale avait été complétée, à la demande de la DREAL.

A la demande des services de l'Etat, la collectivité avait fait une proposition de déplacement sur l'Ouest, de remodelage et de réduction de la zone d'extension d'urbanisation future au Nord de Grand Bayanne (dite Grand Bayanne 2)

Le détail de ces corrections figurait dans le document intitulé « MEMOIRE EN REPOSE, Observations des personnes publiques associées », joint au dossier de PLU.

Concernant les secteurs Grande Groupède et Rassuen les Personnes Publiques Associées n'avaient émis aucune remarque.

**2- Prise en compte du rapport et des recommandations du commissaire enquêteur sur les secteurs Grande Groupède et Rassuen.**

Le commissaire enquêteur souhaitait que des points soient reconsidérés :

Rapport du Commissaire Enquêteur	Réponses apportées dans le cadre de l'approbation du PLU
Au sud de Rassuen extension de la zone Nn au détriment de la zone NPS	Une réflexion de la collectivité a été menée suite à cette observation du commissaire enquêteur, il a été décidé d'étendre la zone 2AU (réserve foncière) du sud de Rassuen afin de permettre la liaison avec la route de la Cabane noire et donc la RD 5, et les réseaux humides notamment la station d'épuration de Rassuen.
Création d'un sous-secteur Nc (Grande Groupède)	La collectivité a décidé d'étendre le secteur de la Grande Groupède et de créer un secteur spécifique Ncd autorisant la valorisation des déchets et les systèmes de production d'énergie renouvelable

**3- Approbation le 26 juin 2013 par délibération de deux zonages particuliers**

- Cette délibération approuvait la création d'une zone Ncd sur le secteur de la Grande Groupède.
- Une extension du secteur sud de l'étang de Rassuen en zone 2AU0.

**4- Contrôle de légalité du Préfet des Bouches-du-Rhône**

Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a estimé pour le secteur Grande Groupède que l'extension projetée n'était guère possible eu égard à la nécessité de maintenir les zones de coussouls en secteur agricole.

Concernant le secteur situé au sud de l'étang de Rassuen, Monsieur le Préfet a indiqué également qu'il n'était pas possible de conclure à un niveau non significatif des incidences résiduelles de l'extension de la zone 2AU0 sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

#### 5- Retrait partiel

Par une délibération distincte, la commune d'Istres a donc procédé au retrait partiel sur ces deux zonages.

#### 6- Approbation des zonages sur les secteurs Grande Groupède et Sud de l'Etang de Rassuen du Plan Local d'Urbanisme(PLU) arrêté.

En accord avec les services de l'Etat, il est donc proposé d'approuver les zonages du PLU arrêté :

- Ainsi Grande Groupède est désormais intégré dans une zone **A** et un secteur **Nc**.

La zone **A** correspond aux espaces agricoles de la commune, il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

La zone **N** regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune. Elle est divisée en différents secteurs dont un secteur **Nc** qui correspond aux carrières.

- Le Sud de l'étang de Rassuen est intégré dans un secteur **Nps**.

La zone **N** regroupe des secteurs à dominante naturelle de la commune. Elle est divisée en différents secteurs dont un secteur **Nps** regroupant les parcs et zones naturelles de loisirs.

OUI cet exposé,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et les articles R. 123-1 et suivants,

VU la loi N° 2013-61 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,

VU la délibération n° 533/95 du comité syndical du 27 novembre 1995 portant approbation de la révision n° 3 du Plan d'Occupation des Sols.

VU les Arrêtés de Monsieur Le Président du SAN Ouest Provence en date du 27 mai et du 12 novembre 1997, portant mise à jour du Plan d'occupation des sols de la Commune,

VU les délibérations n° 545/97 et 636/97 du comité syndical en date du 4 décembre 1997 et du 19 décembre 1997 approuvant les modifications n° 4 et 5 du plan d'occupation des sols de la Commune,

VU l'Arrêté de Monsieur le Président du SAN Ouest Provence en date du 4 juin 1998, portant mise à jour du plan d'occupation des sols,

VU la délibération n° 498/99 du comité syndical du 29 juillet 1999 portant approbation de la modification n° 6 du Plan d'Occupation des sols de la Commune.

VU l'Arrêté de Monsieur le Président du SAN Ouest Provence en date du 23 novembre 1999, portant mise à jour du plan d'occupation des sols de la Commune.

VU la délibération n° 653/00 du Comité syndical du 15 décembre 2000, portant approbation de la modification simplifiée n° 7 du plan d'occupation des sols de la Commune.

VU les délibérations n° 272/01 du 15 juin 2001 et n° 273/02 du 26 juin 2002 portant approbation des modifications n° 8 et 9 du plan d'occupation des sols de la Commune

VU l'arrêté n° 80/02 de Monsieur le Président du SAN Ouest Provence en date du 18 octobre 2002, portant mise à jour du plan d'occupation des sols de la Commune

VU la délibération n° 486/03 du 30 juin 2003, portant approbation de la modification n° 10 du plan d'occupation des sols de la Commune

VU la délibération n° 963/03 du 19 décembre 2003, portant approbation de la modification n° 11 du plan d'occupation des sols de la commune

VU la délibération n° 964/03 du 19 décembre 2003 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU et fixant les modalités de la concertation avec le public.

VU la délibération n° 153/06 du comité syndical du 24 mars 2006 portant approbation de la modification n° 12 du plan d'occupation des sols de la Commune.

VU l'arrêté 118/07 de Monsieur le Président du SAN Ouest Provence en date du 22 octobre 2007 portant mise à jour du plan d'occupation des sols de la Commune.

VU la délibération n° 315/09 du comité syndical du 26 juin 2009 portant approbation de la révision simplifiée n° 1 du plan d'occupation des sols de la Commune.

VU la délibération n° 25/10 du comité syndical du 5 février 2010 portant approbation de la modification n° 13 du plan d'occupation des sols de la Commune.

VU l'arrêté n° 83/10 du 18 novembre 2010, portant mise à jour du plan d'occupation des sols de la Commune.

VU la délibération n° 125/11 du comité syndical du 28 avril 2011 portant approbation de la modification n° 14 du plan d'occupation des sols de la commune.



Vu la délibération n° 286/11 du comité syndical du 28 septembre 2011 portant approbation de la modification n° 15 du plan d'occupation des sols de la commune.

Vu la délibération n° 239/12 du comité syndical du 21 juin 2012 portant approbation de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

Vu la délibération n° 537/12 du comité syndical du 18 décembre 2012 portant approbation de la modification n° 16 du plan d'occupation des sols de la commune

VU l'arrêté n° 154/12 du 04 décembre 2012 de Monsieur le Président du SAN Ouest Provence prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du POS d'Istres valant élaboration du PLU,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 24 avril 2013,

VU la délibération du Comité syndical du San Ouest Provence en date du 20 juin 2013, donnant un avis favorable sur le projet de PLU d'Istres

Vu la délibération du Comité syndical du SAN Ouest Provence en date du 20 juin 2013 approuvant le zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial d'Istres,

Vu les délibérations du comité syndical du syndicat mixte du SCOT Ouest Étang de Berre du 5 juin 2012, du 24 mai 2013 et du 24 juin 2013

Vu la délibération n°231/13 du 26 juin 2013 portant approbation de la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) d'Istres valant élaboration du plan local d'urbanisme,

Le Conseil Municipal est donc appelé à :

**APPROUVER** les zonages sur les secteurs de Grande Groupède et Sud de l'étang de Rassuen sur le PLU arrêté,

**CONSTATER** que le secteur Grande Groupède est désormais intégré dans une zone A et un secteur Nc, et le sud de l'étang de Rassuen dans un secteur Nps.

**INDIQUER** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie ainsi que d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département des Bouches-du-Rhône, d'une inscription au registre des délibérations et d'une publication au recueil des actes administratifs.

- Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public, à la mairie, à la Direction de l'Urbanisme et à la Sous-Préfecture d'Istres,

- la présente délibération sera rendue exécutoire :

- après l'accomplissement des mesures de publicité (affichage durant un mois et insertion dans deux journaux)

- dans un délai d'un mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat si celui-ci n'a notifié aucune modification au dossier approuvé par le conseil municipal,

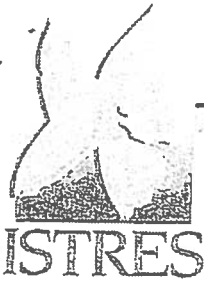
- dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de la modification notifiée par le représentant de l'Etat,

**AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant habilité à signer la présente délibération et le dossier correspondant,

Vu l'avis favorable des Commissions municipales réunies le 12 Novembre 2013, ce projet entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le présent rapport selon le vote suivant :

**POUR À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS**

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



Pièce n° 4 (page 1/3)

Affiché le

Signé par le Maire François Bernardini  
le

14/11/13

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ISTRES

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2013

L'an deux mille treize,

et le Mercredi 13 Novembre à 18h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. François BERNARDINI, Maire d'Istres.

Étaient présents :

Mesdames et Messieurs BERNARDINI, CASADO, FERRARI, ZOPPIS, DEROT, FAURE, REVERTE, TRAMONTIN, BREMAUD, KEHIHA, FRANCOIS, QUET, CELSE, BOUCHAUD, GARCIA, ROMAN, MULTEDO-WALTHER, EINAUDI, PRETOT, TORKMANI, FONDI, GINIES, ZAJAC, LANDAIS, GREFF (jusqu'au point 21 - Approbation des zonages sur les secteurs Grande Groupède et Sud de l'Etang de Rassuen du Plan Local d'Urbanisme), MAYOR, CISELLO, GRIMALDI, MAINIER.

Absents excusés :

Mme TRANCHAND, Adjointe au Maire, procuration à M. ZOPPIS  
M. COLSON, Adjoint au Maire, procuration à Mme ROMAN  
M. BERMUDEZ, Conseiller Municipal, procuration à M. CASADO  
Mme WORMES, Conseillère Municipale, procuration à Mme MULTEDO-WALTHER  
Mme GREFF, Conseillère Municipale, (à partir du point 22 - Révision partielle du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune d'Istres), procuration à M. MAYOR

Absents :

Madame JOULIA, Adjointe au Maire  
Madame GAMBI, Adjointe au Maire  
Madame CAMBON, Adjointe au Maire  
Madame MASSON, Conseillère Municipale  
Monsieur ARAGNEAU, Conseiller Municipal  
Monsieur GOUIN, Conseiller Municipal

**N° 378/13**

**Rapporteur : CASADO Eric**

**OBJET : Révision partielle du Plan Local d'Urbanisme sur la commune d'ISTRES**

1- Rappel

Par sa délibération n°231/13 du 26 juin 2013, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme d'Istres.

Il a été proposé au Conseil Municipal, par une délibération distincte, de procéder au retrait partiel de la délibération n°231/13 du 26 juin 2013 en tant qu'elle approuve la création du secteur Grande Groupède en zone Ncd et l'extension du secteur au Sud de l'Etang de Rassuen en zone 2AU0.

Ce retrait partiel fait suite aux observations du contrôle de légalité.

En effet, le Préfet des Bouches-du-Rhône a estimé pour le secteur Grande Groupède que l'extension projetée n'était guère possible eu égard à la nécessité de maintenir les zones de coussouls en secteur agricole.

S'agissant du secteur situé au Sud de l'Etang de Rassuen, le Préfet des Bouches-du-Rhône a indiqué également qu'il n'était pas possible de conclure à un niveau non significatif des incidences résiduelles de l'extension de la zone 2AU0 sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Ce retrait partiel sur ces deux secteurs a eu pour conséquence de remettre en vigueur l'ancien document d'urbanisme.

Les services de l'Etat ont demandé à la collectivité le retour aux zonages du PLU arrêté.

Ainsi, le secteur Grande Groupède est classé au PLU arrêté en zones A et Nc, et le secteur au Sud de l'Etang de Rassuen en zone Nps.

En conséquence, il convient d'engager sur ces secteurs une révision du document d'urbanisme telle qu'elle est définie à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire de procéder à une révision partielle avec un examen conjoint puisque le projet tend à réduire une zone naturelle et une zone agricole sans porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

## 2- Objectifs de la révision partielle.

Le secteur de la Grande Groupède représente une surface d'environ 150 hectares.

75 hectares hébergent déjà une activité d'extraction et de traitement des produits du sous sol ainsi quedes activités de traitement et de valorisation des déchets.

Une extension, dont la finalité est de permettre le renforcement, la pérennisation des activités économiques mais également l'implantation de nouveaux projets dans les domaines agricoles et des énergies renouvelables, est projetée.

Ce secteur d'activité viable est générateur d'emplois présente un potentiel économique important pour la commune.

Cet enjeu doit donc être harmonisé avec la préservation des espaces naturels et agricoles du secteur.

En conséquence, une orientation d'aménagement et de programmation feront l'objet d'études afin de concilier les enjeux économiques et environnementaux présents sur le site.

Le secteur au Sud de l'Etang de Rassuen fera l'objet d'études approfondies afin de redéfinir avec plus de précisions les affectations du sol en tenant compte de l'ensemble des enjeux d'environnement et de développement. En effet, la zone 2AU0 riveraine, possède un potentiel de développement à terme très précieux pour la ville, par sa proximité avec les communes de Fos-sur-Mer et Saint-Mitre les Rempart/Martigues et la bonne desserte du site ;

L'extension de la zone 2AU0 jusqu'à la route départementale N°52 permettrait sa viabilisation à moindre coût à partir de la station d'épuration située à proximité à l'Est de l'étang de Rassuen.

Dans cette optique, les enjeux environnementaux du secteur classé Nps seront finement étudiés afin de définir l'orientation d'aménagement et de programmation la plus adaptée à la préservation des milieux .

## 3- Modalités de concertation

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, il convient d'associer pendant toute la durée de la révision du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

- Un dossier d'information du public, complété au fur et à mesure de l'avancement des travaux, ainsi que des registres destinés à recueillir les avis et les observations éventuels des habitants seront mis à disposition au Centre Administratif, à l'Hôtel de Ville, ainsi qu'à la Mairie annexe d'Entressen.

- Ce dossier sera également consultable sur le site web de la commune d'Istres
- Le public aura également la possibilité d'envoyer des observations :  
par voie postale à l'adresse : Mairie d'Istres 5 Rue Abel Aubrun CS97002 13808 ISTRES
  - o CEDEX en indiquant sur l'enveloppe la mention « révision du PLU »
  - o sur l'adresse Internet de la Direction de l'Urbanisme suivante : [urbanisme@istres.fr](mailto:urbanisme@istres.fr),
- Deux réunions publiques seront tenues afin de débattre des objectifs proposés,
- Des articles d'information seront publiés dans Istres Mag

Soit La présente délibération est transmise :


- au Préfet
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Général
- au Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale
- au Président du Syndicat Mixte de Gestion et d'Exploitation des Transports Urbains
- au Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- au Président de la Chambre de Métiers
- au Président de la Chambre d'Agriculture
- au Président de la section régionale de la conchyliculture
- aux Présidents des Schémas de Cohérences Territoriales limitrophes du territoire

Soit La présente délibération est transmise : aux personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera affichée durant un mois, et fera l'objet d'une publication dans deux journaux et sera adressée au représentant de l'Etat.

Vu l'avis favorable des Commissions municipales réunies le 12 Novembre 2013, ce projet entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le présent rapport selon le vote suivant :

**POUR À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS**



Monsieur le Maire  
Centre Administratif  
5 rue Abel Aubrun  
13800 ISTRES

ISTRES, le vendredi 13 décembre 2013

Recommandé avec avis de réception N°1A 088 878 1327 0

**OBJET :** Recours gracieux à l'effet d'obtenir le retrait des délibérations :

- n°376/13 du conseil municipal d'ISTRES du 13/11/13 relative au retrait partiel de la délibération n°231/13 du 26/06/13 approuvant le PLU d'ISTRES
- n°377/13 du conseil municipal d'ISTRES du 13/11/13 relative à l'approbation des zonages sur les secteurs Grande Groupède et Sud de l'étang de Rassuen du PLU arrêté
- n°378/13 du conseil municipal d'ISTRES du 13/11/13 relative à la mise en révision partielle du PLU de la commune d'ISTRES

Monsieur le Maire,

Par lettre d'observations valant recours gracieux en date du 26 août 2013, vous avez été invité par Monsieur le Préfet, à retirer la délibération du 26 juin 2013 approuvant la révision générale du POS valant élaboration du PLU de la commune.

Cette demande de retrait était notamment, voire principalement, étayée par l'illégalité des modifications intervenues après enquête publique et plus spécialement, l'extension au sud de l'étang de Rassuen de la zone 2 AUO au détriment de la zone Nps, la création d'une zone NCd au lieu dit grande Groupède, l'extension de celle-ci au détriment de la zone A.

Alors que votre conseil municipal aurait dû se prononcer avant le 28 octobre 2013 sur la suite à donner à ce recours gracieux, c'est au cours de la séance du 13 novembre 2013 que votre assemblée délibérante a chronologiquement adopté un retrait partiel remettant en vigueur les dispositions du POS, approuvé les zonages Grande Groupède et Sud de l'étang de Rassuen sur le PLU arrêté et mis en révision partielle le PLU.

Au-delà du fait que nous contestons la légalité de ce dispositif qui ne peut que faire référence au strict encadrement découlant de l'application du code de l'urbanisme, nous dénonçons la forme rédactionnelle des délibérations qui, d'une part, est ambiguë, d'autre part, laisse supposer que les observations du représentant de l'Etat seraient consécutives à de simples divergences de point de vue, occultant ainsi le motif essentiel de cette demande expresse de retrait d'un acte illégal.

Nous vous avons adressé un recours gracieux à l'effet d'obtenir le retrait de la délibération n°231/13 du 26 juin 2013. Le rejet de celui-ci étant implicite, nous allons déposer en qualité de mandataire commun, une requête introductive d'instance devant le tribunal administratif de Marseille au regard des nombreux motifs d'annulation que ce dossier présente globalement et ce, afin d'obtenir l'annulation de la délibération d'approbation.

Nonobstant cette démarche conservatoire par l'ouverture d'un contentieux, nous alléguons la fragilité juridique de ce retrait partiel sur lequel nous vous proposons de revenir.

Nos arguments :

Une délibération qui approuve un dossier global composé de documents graphiques et écrits ne peut pas faire l'objet d'un retrait partiel. En effet, cette dernière doit être retirée pour pouvoir procéder à une éventuelle modification du dossier qu'elle approuvait.

La délibération n°376/13 constate la remise en vigueur des dispositions du POS pour les secteurs concernés.

La délibération n°377/13 approuve les zonages et règles du PLU arrêté, toujours pour les secteurs concernés.

L'articulation de ces deux délibérations, d'une part, doit conduire à une consultation des personnes publiques associées, d'autre part, à une enquête publique.

En effet, si en l'état actuel du droit aucun texte ne fait obstacle à la modification d'un PLU arrêté, il appartient en revanche à la collectivité après avoir délibéré sur les modifications apportées, de consulter les PPA avant de soumettre le dossier à l'enquête publique.

Or, pour ce qui est du cas d'espèce, ce retour au POS fait naître une nouvelle procédure à : arrêt du projet de PLU, consultations des PPA, enquête publique.

Le fait que la nouvelle version du PLU arrêté reprenne les dispositions graphiques et réglementaires de celui qui fut arrêté avant l'enquête publique, ne dispense pas du déroulement de procédure prévu par le code de l'urbanisme.

Dès lors qu'il y a retour au POS, le projet de PLU arrêté pour les secteurs concernés doit être soumis à la consultation des PPA et faire l'objet d'une nouvelle enquête publique.

La rédaction des délibérations ne fait pas état du motif essentiel de la demande de retrait, notamment les modifications substantielles apportées après l'enquête publique.

En revanche de nombreuses considérations qui n'ont pas lieu d'être, que nous reproduisons en italique, émaillent les corps de délibérations pour tenter de justifier et minimiser les actions illégales que le courrier du Préfet soulevait.

*« lors de sa délibération, le conseil municipal avait notamment tenu compte des observations des administrés recueillies durant l'enquête publique et des recommandations du commissaire enquêteur en procédant à l'extension pour 75 hectares du secteur Grande Groupède afin d'y créer un secteur spécifique NCd.*

*Il s'agissait de permettre le renforcement, la pérennisation des activités économiques existantes (100 emplois), mais également la création de nombreux emplois, notamment féminins par l'apport d'investissements lourds liés à de nouveaux projets dans les domaines agricoles et les énergies renouvelables.*

*Une extension de la zone 2AUO était également demandée lors de l'enquête publique. »*

Il n'est pas faux que l'extension de la zone 2AUO a été demandée par des « SCI » dans le cadre de l'enquête (registre n°1 page 15 cote 39).

Il n'est pas faux non plus que la SCI la Grande Groupède ait demandé un changement et une extension de zonage (registre n°4 page 9 cote 210).

PC

Ces observations isolées et tendancieuses dans le contexte, qui ne sont pas étayées par l'intérêt général et remettent en cause les options d'urbanisme et de protection choisies antérieurement, ne peuvent pas motiver la transgression d'une règle de fond, transgression qui par ailleurs porte atteinte à l'économie générale du PLU.

Il ne s'agit pas là d'éléments à faire figurer dans une délibération, pour tenter de justifier la transformation du PLU après l'enquête.

D'ailleurs à ce titre, l'enquête publique ne saurait se comprendre si le projet adopté à son issue était complètement différent de celui présenté au public à l'origine.

La commune n'est pas victime des observations faites par le Préfet suite au contrôle de légalité mais de ses propres turpitudes.

*« Le Préfet des Bouches-du-Rhône a estimé que cette extension n'était guère possible eu égard à la nécessité de maintenir les zones de Coussoul en secteur agricole. »*

Le recours gracieux du représentant de l'Etat fait observer l'illégalité des changements de zonages après l'enquête publique, qui remettent en cause l'économie générale du PLU, le lien de causalité est consécutif à la modification après enquête du projet initial, il ne s'agit pas là d'une appréciation subjective.

*« En accord avec les services de l'Etat, il est donc proposé d'approuver les zonages du PLU arrêté. »*

Les procédures relatives au droit de l'urbanisme en général et aux documents directeurs de planification urbaine en particulier sont suffisamment bien encadrées pour que les actions d'étapes soient lisibles par les administrés. Nous sommes donc étonnés à ce titre de ne pas trouver trace dans les visas des délibérations de l'acte relatif à « cet accord avec les services de l'Etat ».

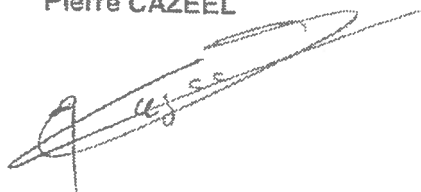
Enfin et pour conclure ce recours gracieux, nous trouvons anachronique au cours de la même séance, la délibération de mise en révision d'un PLU qui n'est pas encore opposable pour les raisons évoquées supra et en application de l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme pour le cas d'espèce.

Nous déplorons cette procédure de tentative de sauvetage d'un PLU qui relève plus du bricolage hasardeux que de la réflexion construite et sommes persuadés qu'après analyse de nos arguments, vous inviterez votre conseil municipal à statuer sur le retrait des délibérations n°376, 377, et 378/13 du 13 novembre 2013 ainsi que sur le retrait de la délibération d'approbation du PLU n°231/13 du 26 juin 2013.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

**Pour le Conseil d'Administration**

Pierre CAZEEL



Pièce n° 5 (page 4/4)



FRAB



**RECOMMANDÉ**  
**AVIS DE RÉCEPTION** LA POSTE

Nombre de l'envoi: 1A 088 878 1327 0

FRANCE 2-13

Association Agrivoyage  
2-13 France

13803 LES GARDIENS

En provenance de:

*11 rue de la République - 13001 Marseille*

*13001 Marseille*

*13001 Marseille*

LA POSTE

Présenté / Avisé le: 0 / 12 / 2013

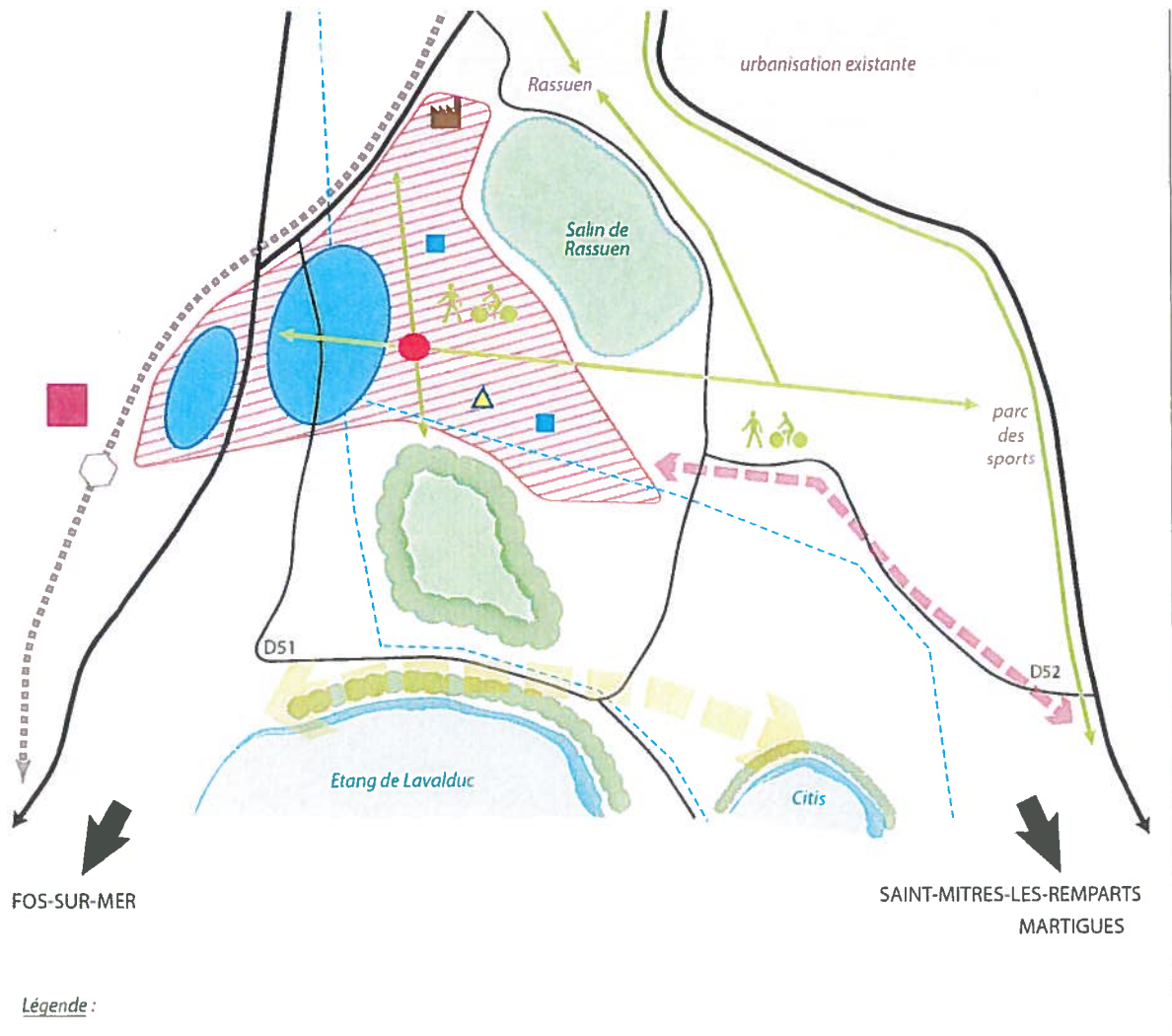
Distribué le: \_\_\_\_\_

Signature du destinataire ou du mandataire (Précisez nom et prénom)

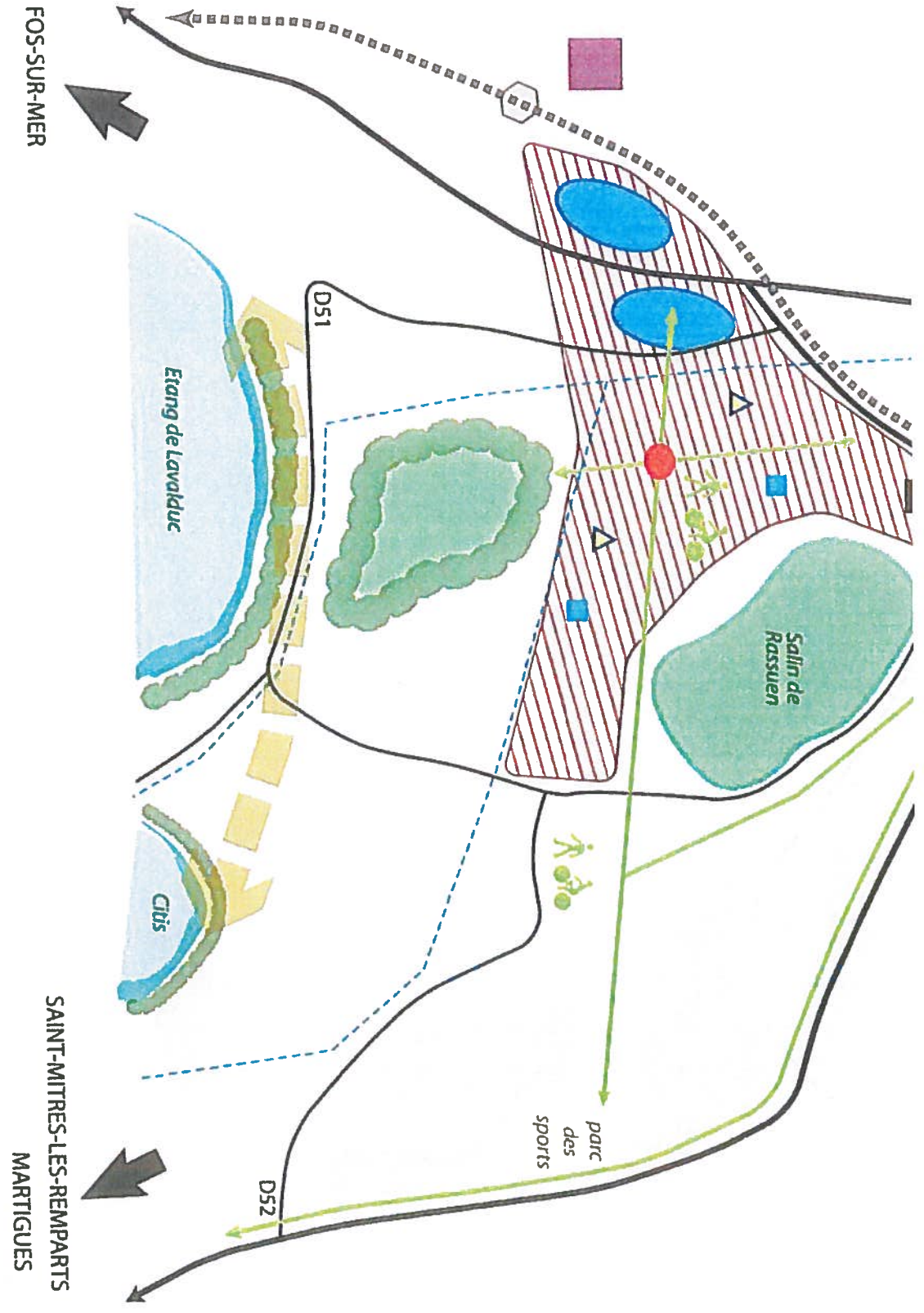
*[Signature]*

11 RUE DE LA REPUBLIQUE 13001 MARSEILLE





## PADD enquête publique Rassuen



PADD Rassuen PLU approuvé