

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE**

N° 2004406

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Hélène Busidan
Rapporteuse

Le tribunal administratif de Marseille

M. Frédéric Terras
Rapporteur public

(2^{ème} chambre)

Audience du 20 octobre 2022
Lecture du 10 novembre 2022

68-01-01
68-01-01-03
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 12 juin et le 10 décembre 2020, la commune des Pennes-Mirabeau, représentée par Me Burtez-Doucède et Me Reboul, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération datée du 19 décembre 2019 par laquelle le conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence, ainsi que le rejet implicite du recours gracieux formé à l'encontre de cette délibération ;

2°) d'annuler le plan local d'urbanisme intercommunal du territoire Marseille Provence ;

3°) de mettre à la charge de la métropole Aix-Marseille-Provence la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761 1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- une erreur manifeste d'appréciation entache le classement en zone AU2 du secteur des Cadeneaux, situé le long du chemin des Fraises prolongé sur le territoire de la commune de Septèmes-les-Vallons ;
- ce zonage n'est pas compatible avec les orientations du SCOT ;
- il méconnaît également le principe d'équilibre voulu par les dispositions combinées des articles L. 101-2 et L. 151-1 du code de l'urbanisme ;

Par un mémoire, enregistré le 11 novembre 2020, la métropole Aix-Marseille-Provence,

représentée par Me Poulard et Me Mialot, conclut au rejet de la requête, et à ce qu'il soit mis à la charge de la requérante la somme de 3 000 euros au titre des frais d'instance.

Elle soutient que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 12 janvier 2021, la clôture de l'instruction a été prononcée avec effet immédiat en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Busidan, première conseillère,
- les conclusions de M. Terras, rapporteur public,
- et les observations de Me Reboul, représentant la commune des Pennes-Mirabeau, et de Me Poulard, représentant la métropole Aix-Marseille Provence.

Considérant ce qui suit :

1. En application de l'article L. 134-12 du code de l'urbanisme, la métropole Aix-Marseille-Provence élabore, dans le cadre de ses conseils de territoire, plusieurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), couvrant chacun le périmètre d'un conseil de territoire. Le conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence par une délibération du 19 décembre 2019. La commune des Pennes-Mirabeau, qui fait partie du territoire de la métropole mais pas de celui du Territoire Marseille Provence, doit être regardée, au vu de ses écritures, comme demandant l'annulation partielle de cette délibération, en tant que, sur le territoire de la commune voisine de Septèmes-les-Vallons située sur le Territoire Marseille Provence, un secteur, se trouvant aux Cadeneaux le long du chemin des Fraises prolongé, a été classé en zone AU2.

Sur la légalité de la délibération attaquée :

2. D'une part, aux termes de l'article L. 151-20 du code de l'urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. // (...)//Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.* ». Le règlement du PLUi en litige définit la zone AU2 comme une zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques, dite « stricte », c'est-à-dire dont l'ouverture à l'urbanisation requiert une évolution du PLUi.

3. D'autre part, il ressort des pièces du dossier, notamment du plan d'aménagement et de développement durables, que, dans l'introduction au chapitre 3 du cahier global consacré à la définition d'une stratégie de structuration de l'espace urbanisé, les auteurs du PLUi ont affirmé que « la structuration du développement du conseil du Territoire Marseille Provence doit s'inscrire en cohérence avec l'organisation à l'échelle d'Aix Marseille Provence ». S'agissant précisément de Septèmes-les-Vallons, ils ont relevé, en page 35, que « le noyau de Septèmes centre, bien que doté de services administratifs conséquents, souffre d'une épaisseur urbaine encore insuffisante, d'un tissu commercial en situation fragile et plus globalement de densités d'emploi, de population et de commerces relativement faibles » et que le développement urbain de la commune devait se faire essentiellement dans le périmètre d'un projet d'éco-quartier, actuellement en phase de lancement, réunissant l'habitat ancien, la gare SNCF et ses abords, des réalisations récentes ou en cours, et la friche industrielle historique. Ils déclarent vouloir « articuler efficacement » le développement urbain et le niveau de desserte, notamment en transports en commun, précisant qu'« un bon niveau de desserte, particulièrement par les transports collectifs, constitue un argument fort en faveur de l'urbanisation, alors que le développement sera limité dans le cas contraire ». Le chapitre 4, explicitant les modalités et conditions d'un urbanisme durable et raisonné, indique qu'un « objectif –clé » du territoire consiste à maîtriser l'espace dédié à l'activité économique, c'est-à-dire à garantir une offre suffisante tout en limitant l'étalement urbain, et déclare, parmi les orientations stratégiques, « définir les zones d'urbanisation future à vocation économique, en fonction de leur pertinence urbaine au regard des critères environnementaux, d'accessibilité et de cohérence urbaine ».

4. Comme le mentionne le cahier communal du même PADD consacré à Septèmes-les-Vallons, il ressort également des pièces du dossier que cette commune se trouve en « position d'interface » entre les Conseils de Territoire de Marseille Provence et du Pays d'Aix, et que son urbanisation est fortement conditionnée par les contraintes topographiques et les coupures physiques liées aux infrastructures autoroutières et ferroviaires qui traversent son territoire. A cet égard, la zone AU2 attaquée, dans le quartier Les Cadeneaux, se trouve à l'Ouest du territoire communal, dans un secteur que le rapport de présentation, dans son volume sur les « explications des choix retenus pour le zonage » déclare plutôt tourné vers les Pennes-Mirabeau, et caractérisé par une rupture due à la fois à la géographie et aux infrastructures routières. Ce même rapport indique que le « secteur est globalement peu connecté aux réseaux de voirie et éloigné de la gare de Septèmes-Les-Vallons ainsi que des accès autoroutiers », précisant que « la partie haute des Cadeneaux est accessible uniquement par les Pennes-Mirabeau via le chemin des Fraises ». Ce secteur est ainsi nettement séparé de la partie urbanisée de la commune par la présence de l'autoroute A7, et mal relié à sa centralité urbaine. Par ailleurs, le rapport de présentation relève que le secteur au sein duquel se trouve la zone attaquée présente un potentiel de biodiversité important, la colline des Cadeneaux faisant partie d'un corridor écologique identifié, entre les massifs de l'Etoile et la Nerthe.

5. Certes, la métropole fait valoir que la création d'un futur pôle économique dans le secteur des Cadeneaux, à terme et sous réserve d'amélioration de l'accessibilité, a été voulue par les auteurs du PLUi, comme le montre le cahier communal du PADD, au motif que peu de secteurs d'activités se retrouvent dans la grande entité des contreforts des massifs de l'Etoile et du Garlaban, au sein de laquelle se situe la commune. Mais, au regard des autres considérations affichées par les auteurs du PLUi et rappelées aux points précédents, la présence de secteurs d'activités économiques ne peut pas être appréciée uniquement au regard du territoire Marseille Provence, mais également au regard des territoires voisins, en raison notamment du caractère d'interface de la commune de Septèmes-les-Vallons. A cet égard, la commune requérante fait valoir sans être contredite que, sur son propre territoire, se dénombrent 5 secteurs d'activités, dont Plan de Campagne, pour un total de 241,1 hectares. Dans ces conditions, et au regard des

autres enjeux sus-évoqués, relatifs notamment à la desserte difficile, à la proximité avec un corridor biologique et à l'éloignement d'avec la centralité de Septèmes-les-Vallons sans que ne ressorte des pièces du dossier aucun avantage que la zone en litige apporterait à son environnement immédiatement voisin et résidentiel de la commune des Pennes-Mirabeau, les auteurs du PLUi ont, en classant le secteur en litige sous zonage AU2, commis une erreur manifeste d'appréciation.

6. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est de nature, en l'état de l'instruction, à entraîner l'annulation de la délibération en litige.

7. Il résulte de ce qui précède que la commune des Pennes-Mirabeau est fondée à demander l'annulation de la délibération en litige en tant qu'a été classé en zone AU2 le secteur se trouvant dans le quartier des Cadeneaux le long du chemin des Fraises prolongé.

Sur les frais liés au litige :

8. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune requérante, qui n'est pas partie perdante dans la présente instance, la somme demandée par la métropole Aix-Marseille-Provence sur ce fondement. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de ladite métropole une somme de 1 500 euros au titre des frais d'instance demandés par la commune des Pennes-Mirabeau.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La délibération du 19 décembre 2019 par laquelle le conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence est annulée en tant qu'est classé en zone AU2 le secteur se trouvant dans le quartier des Cadeneaux le long du chemin des Fraises prolongé sur le territoire de la commune de Septèmes-les-Vallons.

Article 2 : La métropole Aix-Marseille-Provence versera la somme de 1 500 euros à la commune des Pennes-Mirabeau en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la métropole d'Aix-Marseille-Provence tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la commune des Pennes-Mirabeau et à la métropole Aix-Marseille-Provence.

Copie en sera adressée pour information à la commune de Septèmes-les-Vallons.

Délibéré après l'audience du 20 octobre 2022, à laquelle siégeaient :

- Mme Hogedez, présidente,
 - Mme Busidan, première conseillère,
 - M. Peyrot, premier conseiller,
- assistés de M. Brémond, greffier.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 10 novembre 2022.

La rapporteure,

signé

H. Busidan

La présidente,

signé

I. Hogedez

Le greffier,

signé

A. Brémond

La République mande et ordonne au préfet des Bouches-du-Rhône en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Pour la greffière en chef,

Le greffier,