

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

Séance du 2 octobre 2009

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 140 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Roland BLUM - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelynne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Jean-luc BENNAHMIA représenté par Christophe MADROLLE - Alexandre BIZAILLON représenté par Christophe LOPEZ - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Paul MARIA-FABRI - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Philippe CAMILLIERI représenté par Roland GIBERTI - Gérard CHENOZ représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DI MECO représenté par Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON représentée par Martine GOELZER - Mourad KAHOUl représenté par Paul HUBAC - Laurent LAVIE représenté par Patricia COLIN - Christophe MASSE représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean-Louis MOULINS représenté par Marie-Louise LOTA - Gilles PAGLIUCA représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Alain LAURENS - Maxime TOMMASINI représenté par Mireille BALOCCO - Jocelyn ZEITOUN représenté par Antoine LORENZI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

AEC 005-1511/09/CC

**■ Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule
DUFHSU 09/3355/CC**

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

La Communauté urbaine exerce depuis le 31 décembre 2000 les compétences relatives à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le Conseil Municipal de Roquefort-la-Bédoule a demandé, par délibération du 22 mars 2001, à Marseille Provence Métropole d'engager la procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols.

En effet, il est apparu nécessaire pour la commune de revoir le document d'urbanisme en vigueur afin de tenir compte des nouvelles données économiques et démographiques, de prévoir les emplacements à réserver pour les équipements publics, de prendre en compte les besoins en matière de construction et d'inclure les modifications rendues nécessaires par les évolutions de la réglementation en vigueur.

Ainsi, le document d'urbanisme révisé prend la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux dispositions légales intervenues avec la loi « Solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Cette révision a par conséquent été engagée par délibération de l'assemblée communautaire le 19 octobre 2001.

La procédure a été conduite en association avec les services de l'Etat et les personnes publiques prévues par la loi.

Les études relatives à l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme ont également été menées en étroite concertation avec la commune de Roquefort-la-Bédoule, ainsi qu'avec la population et les personnes concernées, durant toute l'élaboration du projet.

Un premier arrêt du projet est intervenu par délibération du Conseil de communauté en date du 8 octobre 2007 et, lors de la même séance, le bilan de la concertation associant durant toute la phase d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, a été présenté.

Le projet arrêté a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, conformément aux dispositions législatives. Dans ce cadre, le Préfet a émis des remarques sur le projet, par courrier du 12 février 2008, qu'il est apparu opportun de prendre en compte.

Cette prise en compte qui a eu pour conséquences des modifications sur des choix de zonage initialement opérés, ainsi que des compléments d'informations dans le rapport de présentation, le règlement, les annexes, et l'élaboration d'une nouvelle orientation d'aménagement de secteur, a nécessité un nouvel arrêt du projet, par délibération du Conseil de Communauté en date du 1^{er} décembre 2008.

Cette nouvelle étape a entraîné la réouverture de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, jusqu'au nouvel arrêt du projet, selon les modalités définies par délibération du Conseil de Communauté du 28 juin 2008.

La deuxième version du projet arrêté a été soumise à enquête publique du 23 mars au 24 avril 2009, après nouvelle consultation, pour avis, des personnes publiques associées, des collectivités limitrophes et des autres personnes habilitées.

Le commissaire-enquêteur, a émis un avis favorable avec réserves et recommandations, dans son rapport en date du 5 juin 2009.

Ses réserves concernent :

- la mise en conformité des documents d'assainissement ;
- la prise en compte des modifications demandées par le Maire dans le cadre de l'enquête publique ;
- pour le secteur « des Michels » : l'abandon des « orientations d'aménagement du secteur », des secteurs AUHC et l'instauration, strictement autour du hameau, d'un secteur UD3 en remplacement de l'UD4, ainsi que l'abandon des polygones de constructibilité.

En recommandations, il préconise :

- l'extension du secteur UD3 sur une parcelle du hameau de Roquefort ;
- le passage en zone à urbaniser « non réglementée » au lieu d'une zone à urbaniser réglementée au quartier des Drailles ;
- la bonification du COS dans le centre du village, pour les immeubles comportant un commerce en rez-de-chaussée.

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

A – Au vu des réserves :

- la mise en conformité des documents d'assainissement : il s'agit d'une mise à jour des annexes, en fonction des derniers réseaux mis en place sur la commune.
- la prise en compte des réserves formulées par le Maire, qui concernent des corrections d'erreurs matérielles, ou des améliorations du document.

Par contre, il n'est pas retenu pour le secteur « des Michels », d'apporter les modifications sollicitées. En effet, celles-ci remettent en cause le parti d'aménagement de la zone élaboré en association avec la Direction Départementale de l'Équipement, et qui fait suite au rejet par le Préfet du premier projet arrêté, notamment pour ce secteur. La solution retenue aboutit, après un travail d'analyse des composantes du secteur (bâties et paysagères) à des urbanisations ponctuelles, localisées en hameaux, qui préservent à la fois les vues, les paysages, et les potentialités agricoles de la zone. Ces critères sont décrits dans l'orientation d'aménagement du secteur, contenue dans le PLU, qui se traduisent en différents zonages et polygones d'implantation des constructions sur les documents graphiques.

B – Au vu des recommandations :

- l'extension du secteur UD3 sur la parcelle AO 86; il s'agit d'un terrain en continuité avec la zone UD3 du hameau de Roquefort, qui conforte la structure de ce hameau, sans remettre en cause la pérennité de l'agriculture mitoyenne.

Par contre, il n'est pas retenu les recommandations suivantes :

- la modification de zonage au quartier des Drailles ; le passage en zone « non réglementée » en lieu et place d'une zone « réglementée » nécessiterait une modification ultérieure du PLU, mais n'apporterait pas de satisfaction aux objectifs contradictoires, retenus par le commissaire-enquêteur, à savoir d'une part rassurer les riverains et d'autre part, mettre en place un COS plus élevé, favorisant la mixité sociale ;
- la bonification du COS dans le centre du village, pour les immeubles comportant un commerce en rez-de-chaussée ne se justifie pas du fait qu'il n'existe pas, dans cette zone, de COS réglementé pour les constructions, quelque soit leur destination. Cette réserve est donc sans fondement.

En outre, les observations formulées par le Préfet dans l'annexe à son avis joint au dossier d'enquête publique, méritent d'être prises en compte, dans le but de clarifier l'interprétation du règlement sur certains points.

En conséquence, il convient à présent que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule, telle qu'annexée à la présente délibération.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi « Solidarité et au renouvellement urbain » ;
- La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi « Urbanisme et habitat » ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil municipal de Roquefort-la-Bédoule, du 22 mars 2001, demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- La délibération du Conseil de communauté, en date du 19 octobre 2001, engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Roquefort-la-Bédoule et définissant les modalités de la concertation ;
- les débats sur le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Roquefort-la-Bédoule, qui se sont déroulés en Conseil municipal le 22 mars 2007 et en Conseil de communauté le 26 mars 2007 ;
- La délibération du Conseil municipal de Roquefort-la-Bédoule du 25 septembre 2007, demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de tirer le bilan de la concertation publique et d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil de communauté, du 7 octobre 2007, arrêtant le premier projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération du Conseil de communauté du 28 juin 2008, réouvrant la concertation avec la population et les personnes concernées ;
- La délibération du Conseil municipal de Roquefort-la-Bédoule, du 17 novembre 2008, demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de ré-arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

- La délibération du Conseil de communauté, du 1^{er} décembre 2008, arrêtant le deuxième projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule et approuvant le bilan de la deuxième phase de concertation ;
- L'arrêté du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, du 5 mars 2009, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative, d'une part au projet de révision du PLU de Roquefort-la-Bédoule, et d'autre part à la modification du zonage d'assainissement collectif et non collectif ;
- L'avis de Monsieur le Préfet de Région du 9 mars 2009 ;
- L'avis du Maire de la commune de Carnoux-en-Provence du 6 janvier 2009 ;
- L'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du 16 janvier 2009 ;
- L'avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône du 16 janvier 2009 ;
- L'avis du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 6 février 2009 ;
- L'avis favorable du Commissaire enquêteur avec réserves et recommandations, émises dans son rapport en date du 5 juin 2009 ;
- La délibération du Conseil municipal de Roquefort-la-Bédoule, demandant à la Communauté urbaine d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable du commissaire-enquêteur assorti de réserves et recommandations ;
- L'examen de l'avis du commissaire-enquêteur avec prise en compte des conséquences de ses réserves et recommandations, ainsi que des propositions émanant des avis de personnes publiques associées.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la révision du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule, telle qu'annexée à la présente.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à
L'Aménagement de l'Espace Communautaire

Patrick MAGRO

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'Espace Communautaire

Claude VALLETTE

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

Eugène CASELLI

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
AEC 005-1511/09/CC