

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

Séance du 11 février 2011

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 - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - 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 - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - 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 - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gabriel PERIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - 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 :

Francis ALLOUCH représenté par François-Noël BERNARDI - Patrick BORE représenté par Jean-Louis TIXIER - Philippe CAMILLIERI représenté par Jean-Paul ULIVIERI - René CANEZI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Jacqueline DURANDO représentée par Marie-Madeleine PANCHETTI - Mourad KAHOUK représenté par Mireille FOURNERON - Eric LE DISSES représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gérard PEPE représenté par Jean-Paul MARIA-FABRI - Guy PONTOUS représenté par Patricia COLIN - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Gérard GRAUGNARD - Antoine ROUZAUD représenté par Benoît PAYAN - Jocelyn ZEITOUN représenté par Charles VIGNY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-François DENIS - Laurence JOUANDON - Philippe SAN MARCO.

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 001-057/11/CC

■ Plan Local d'Urbanisme d'Ensuès-la-Redonne - Bilan de la concertation et approbation de la révision simplifiée n°1

DUFHSU 11/5745/CC

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

Par délibération du 10 juin 2010, la commune d'Ensuès-la-Redonne a demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager une procédure de révision simplifiée n°1 de son document d'urbanisme, en vue de rendre constructible un terrain issu de l'ancienne ZAC « du Domaine de Chantegrive » et classé en zone naturelle sur le PLU. Ce projet ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La procédure de révision simplifiée a par conséquent été engagée par arrêté n° 10/127/CC de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du 10 mai 2010 et les objectifs poursuivis pour ladite révision simplifiée, ainsi que les modalités de la concertation ont été définis par délibération de l'assemblée communautaire le 28 juin 2010.

Le projet a fait l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées lors d'une réunion qui s'est tenue le 29 octobre 2010.

Il a également fait l'objet d'une concertation avec la population et les personnes concernées, qui s'est matérialisée par la mise à disposition du public en Mairie d'Ensuès-la-Redonne et au siège de la Communauté Urbaine, d'un dossier explicatif et d'un registre de concertation permettant de recueillir les observations du public.

La population a été informée de cette procédure par une annonce légale parue dans les journaux « La Provence » et « La Marseillaise » le 14 septembre 2010, par un affichage en mairie, et sur le terrain, par une inscription sur le site internet et sur le panneau lumineux de la commune.

Dans les registres de concertation, trois observations défavorables ont été formulées.

Au vu de l'analyse de ces observations, le bilan tiré de la concertation fait apparaître une opposition au projet de la part des riverains immédiats. Celle-ci est par ailleurs confirmée lors de l'enquête publique. Cependant, les arguments avancés tant d'un point de vue des faits que du droit, ne sont pas, au regard de l'importance du projet pour la collectivité, de nature à remettre en cause la révision simplifiée.

En effet, le terrain ne peut être regardé comme un espace vert utile au cadre de vie compte tenu de l'absence d'accès et de son état (terrain vague constitué de remblais et de mauvaises herbes).

De plus, du point de vue du droit de l'urbanisme, ce terrain apparaît dans une zone à bâtir sur les plans de l'ancienne ZAC et la suppression de la ZAC en 2006 a dans tous les cas fait revenir ce quartier sous les règles communes du PLU.

Enfin, la présence d'espaces verts au sein du quartier et la position géographique du terrain par rapport aux constructions existantes montrent qu'il n'y a pas d'incompatibilité à rendre ce terrain constructible au regard du fonctionnement du quartier.

Le projet de révision simplifiée a ensuite été soumis à enquête publique, du 22 novembre 2010 au 22 décembre 2010 inclus, conformément à l'arrêté n°10/317/CC du 5 novembre 2010 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et a donné lieu à un avis favorable de la part du commissaire-enquêteur.

Il ressort cependant de l'enquête que la surface du terrain rendu constructible doit être diminuée de 1130 à 1056 m² au regard du passage piéton réalisé sur son emprise. Cette correction est apportée au dossier avec le nouveau total des surfaces de SHON de terrains et sur le tableau récapitulatif.

Il convient par conséquent à présent que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole :

- approuve le bilan de la concertation avec la population et les personnes concernées
- approuve la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ensues-la-Redonne, telle qu'annexée à la présente délibération.

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

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Plan local d'urbanisme d'Ensues-la-Redonne ;
- La délibération du Conseil Municipal d'Ensues-la-Redonne, en date du 10 juin 2010, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la procédure de révision simplifiée de son document d'urbanisme afin de permettre l'extension d'une zone constructible ;
- L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 10 mai 2010, engageant la procédure de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ensues-la-Redonne ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 28 juin 2010, définissant les modalités de la concertation de la procédure de révision simplifiée n° 1 ;
- L'examen conjoint du projet par les personnes publiques associées, le 29 octobre 2010 ;
- L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 5 novembre 2010, prescrivant la tenue de l'enquête publique relative au projet de révision simplifiée n°1 du P.L.U ;
- L'avis favorable du Commissaire-enquêteur ;
- La délibération du Conseil Municipal d'Ensues-la-Redonne du 10 février 2010, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'approuver la procédure de révision simplifiée n°1 de son document d'urbanisme.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ensues-la-Redonne ayant pour vocation de permettre l'extension d'une zone constructible ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- Qu'il convient de tirer le bilan de la concertation qui a associé pendant toute l'élaboration du projet, les habitants et les personnes concernées ;
- Qu'il convient d'approuver la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ensues-la-Redonne.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ensues-la-Redonne.

Article 2 :

Est approuvée la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ensues-la-Redonne, ci-annexée.

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