

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

Séance du 9 décembre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 115 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 - Alexandre BIZAILLON - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Paul HUBAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Yves MORAINÉ - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - 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 - Paul SORGE - René TAVERA - Guy TEISSIER - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Jean VIARD - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Antoine LORENZI - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Paul SORGE - Gérard BISMUTH représenté par Vincent GOMEZ - Olivier BLANC représenté par André ESSAYAN - Roland BLUM représenté par Jean-Louis MOULINS - Jean-Louis BONAN représenté par Christian MAYADOUX - Joëlle BOULAY représentée par Sylvie NESPOULOUS - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - René CANEZI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Eric DI MECO représenté par Mireille FOURNERON - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - François FRANCESCHI représenté par Jean-Pierre RAVOUX - France GAMERRE représentée par René CAMPIONI - Bruno GILLES représenté par Renaud MUSELIER - Haouaria HADJ CHICK représentée par Joël DUTTO - Michel ILLAC représenté par Frédéric OUNANIAN - Mourad KAHOUK représenté par Jacqueline MAURIC - Albert LAPEYRE représenté par Michel AMBROSINO - Laurent LAVIE représenté par Jean BRUNEL - Michel LO IACONO représenté par Martine GOELZER - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Henri MATTEI représenté par Jean-Louis RIVIERE - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Jean MONTAGNAC représenté par René TAVERA - Bernard MOREL représenté par François-Noël BERNARDI - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Gerard PEPE représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Gabriel PERNIN - Pierre SEMERIVA représenté par Jean-Pierre FOUQUET - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick BORE - Maxime TOMMASINI représenté par Catherine JALINOT - André VARESE représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Martine VASSAL représentée par Myriam SALAH-EDDINE - Charles VIGNY représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Karim ZERIBI représenté par Olivier AGULLO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Maurice TALAZAC.

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 006-806/11/CC

■ Plan Local d'Urbanisme du Rove - Approbation de la modification n°1

DTDSV 11/7230/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 24 février 2011, la commune du Rove a demandé à la Communauté Urbaine d'engager une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre la réalisation de deux programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale et de mettre en cohérence les aménagements et constructions existantes avec les projets en cours de réflexion sur la frange urbaine qui compose l'entrée de ville Ouest de la commune.

Le Conseil de Communauté a décidé, par délibération du 28 mars 2011, d'engager la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Rove.

Le secteur concerné se situe en zone AU3 au Plan Local d'Urbanisme, lieudit Le Douard, Chemin Saint Roch, et fait l'objet d'une servitude au titre de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme.

Par Arrêté n° 11/166/CC du 7 juillet 2011, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'urbanisme N°1 du Rove. La procédure a pour objet l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU3, afin de permettre la réalisation d'un programme mixte d'environ 108 logements dont 40% de logements sociaux, répartis en collectif, semi-collectif et quelques maisons individuelles mitoyennes. Une seconde opération sur le chemin Saint Roch prévoit la création de cinq petits collectifs en R+2 comprenant environ 68 logements sociaux et répartis suivant une typologie adaptée.

L'enquête publique s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie du Rove (service urbanisme), du mardi 6 septembre 2011 au jeudi 6 octobre 2011 inclus.

Le Commissaire Enquêteur, Monsieur Maurice Autier, a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, assorti d'une réserve.

Il considère que l'article 13 concernant la zone UC « espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations » ne doit pas être modifié. Cet article qui prévoyait 30 % d'espaces verts, a été supprimé pour

privilégier les articles 12 et 14, afin de répondre d'une part, aux obligations de production de logements sociaux et d'autre part, pour favoriser les constructions collectives en immeuble dans un souci économe des dernières disponibilités foncières présentes sur la commune.

Enfin, le projet qui s'ouvre directement sur l'espace naturel du massif de la Nerthe offre aux futurs habitants une qualité de vie, en permettant l'appropriation d'un espace naturel et environnemental de qualité.

Il recommande également, de prendre en considération les quelques remarques formulées lors de l'enquête publique et contenues dans les registres ou par courriers.

Il s'agit de :

- modifier ponctuellement la zone UC projetée, notamment pour déclasser une parcelle située le long de la départementale D5 et du chemin de la Bergerie, afin de la classer en zone Naturelle (N).

Ce classement en cohérence avec la zone naturelle existante à l'Ouest et contigüe à la départementale permet de limiter l'emprise éventuelle de toute construction le long de cet axe de circulation et des nuisances qui en découlent.

- préciser à l'article 7 de la zone UC, la réglementation des « murs de soutènement », permettant leur implantation comme suit : « Les aménagements et constructions de plus de 2.50 mètres de haut, destinés à la modification des terrains naturels (exhaussements ou affouillements), et non compris dans un bâtiment, doivent être implantés à une distance de la limite séparative au moins égale à la hauteur du mur, sauf lorsque les propriétaires voisins réalisent dans le même temps des murs jointifs présentant une unité architecturale.

Ces aménagements et constructions peuvent être réalisés, soit en limite, soit en retrait lorsque leur hauteur est inférieure à 2.50 mètres. »

En conséquence, et suite à l'avis favorable du Conseil Municipal de la Commune du Rove qui a délibéré le 17 novembre 2011, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Rove.

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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Rove en vigueur ;
- La délibération du Conseil Municipal du Rove du 24 février 2011, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération n° AEC 005-258/11/CC du Conseil de Communauté du 28 mars 2011, engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Rove ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n° 11/166/CC du 7 juillet 2011, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur du 27 octobre 2011, sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal du Rove, du 17 novembre 2011, donnant un avis favorable à l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Signé le 9 Décembre 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 16 Décembre 2011

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Rove afin d'ouvrir à l'urbanisation un secteur classé AU3 au PLU lieudit Le Douard, chemin Saint Roch pour permettre la réalisation d'un programme mixte de logements comportant 63% de logements sociaux.
- Que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'aménagement et de Développement Durable ; qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisances.
- Que suite à l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur, la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Rove est prête à être approuvée.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme du Rove 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