

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

Séance du 29 juin 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - 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 - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Vincent GOMEZ - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gérard PEPE - Marie-José PEREZ - 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 - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Roland BLUM représenté par Marie-Louise LOTA - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Sylvia BONIFAY représentée par Marc POGGIALE - Patrick BORE représenté par Jean-Louis TIXIER - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Jean BRUNEL représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Xavier CACHARD représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - André ESSAYAN représenté par Danielle MILON - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Robert HABRANT représenté par Mireille FOURNERON - Mourad KAHOUl représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Alain LAURENS représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Patrick MAGRO représenté par Abdelwaab LAKHDAR - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yves MORAINÉ représenté par Laure-Agnès CARADEC - Bernard MOREL représenté par Patrick MENNUCCI - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Jacqueline MAURIC - Roland POVINELLI représenté par Michelle GUEYDAN - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Vincent GOMEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-luc BENNAHMIAS - Gérard BISMUTH - Eric DIARD - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Gérard SBAGIA - Maxime TOMMASINI.

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 007-396/12/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule - Approbation du bilan de la concertation et nouvel arrêt du projet
DUFSV 12/8113/CC

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

Conformément à ses compétences, et à la demande du conseil municipal de Roquefort-la-Bédoule, la communauté urbaine a procédé à la 1^{ère} révision du Plan local d'urbanisme de la commune.

La procédure, engagée par délibération du conseil communautaire du 19 octobre 2001, a été approuvée par une autre délibération du conseil communautaire n° AEC 005-151/09/CC en date du 2 octobre 2009. Cette dernière délibération a fait l'objet d'un recours contentieux de la part d'un tiers et a été annulée par décision du Tribunal Administratif de Marseille, pour des motifs de procédure et qui concernaient également deux autres délibérations intermédiaires prises dans le cadre de cette procédure - la délibération du conseil communautaire rouvrant la concertation préalable, en date du 28 juin 2008 et celle en date du 1^{er} décembre 2008 approuvant le bilan de cette concertation et arrêtant de nouveau le projet de révision du PLU.

La procédure de révision du Plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule a donc pu être reprise avant le stade où le Tribunal Administratif a soulevé l'irrégularité de la procédure, à savoir au moment de la réouverture de la concertation avec la population et les personnes concernées.

En effet, il est rappelé que cette réouverture avait été rendue nécessaire, suite à l'arrêt du projet de révision du PLU, intervenu en séance du conseil communautaire le 8 octobre 2007. Au cours 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 avait été présenté aux conseillers communautaires.

Le projet arrêté avait ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Dans ce cadre, le Préfet avait émis des remarques sur le projet, par courrier en date du 12 février 2008.

Après réunion avec le Secrétaire Général de la Préfecture et les Services de la Direction Départementale de l'Équipement, ainsi que les représentants de la Mairie et de la Communauté Urbaine, il était apparu opportun de prendre en compte ces remarques.

Cette prise en compte nécessitait des modifications sur des choix de zonage qui ont été opérés, et des compléments d'informations dans le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Ces modifications étant par endroits substantielles, il était alors apparu opportun d'arrêter un nouveau projet, avant la mise à enquête publique du futur PLU.

Cette nouvelle étape entraînait la réouverture de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, jusqu'au nouvel arrêt du projet.

Pour mener à bien cette concertation, l'organe délibérant de la Communauté Urbaine devait donc définir les nouvelles modalités de la reprise de la concertation, qui ont fait l'objet de la délibération du 28 juin

2008, remise en cause dans le jugement rendu par le Tribunal administratif, pour un motif résultant de la convocation des conseillers.

C'est pourquoi, afin de reprendre le déroulé de la procédure avant la délibération mise en cause par le tribunal administratif, il a été décidé, par délibération du Conseil de communauté du 26 mars 2012, de rouvrir cette concertation avec la population, afin de ré-arrêter un nouveau projet de révision du PLU qui sera identique à celui qui a fait l'objet de la 2^{ème} phase de la concertation précédente, entre le 28 juin et le 1^{er} décembre 2008 en prenant toutefois en compte diverses corrections qu'il sera nécessaire d'apporter à ce document ou qui résultent de l'historique de son évolution, postérieurement à son approbation initiale le 2 octobre 2009, à savoir notamment :

- l'intégration des nouvelles mesures découlant de l'ordonnance gouvernementale du 16 novembre 2011, relatives au remplacement des surfaces prises en compte dans le droit de l'urbanisme (SHON et SHOB) par la « surface de plancher »
- la rectification d'une erreur de tracé de la zone UV (relative à l'emprise autoroutière) intervenue dans le PLU approuvé le 2 octobre 2009.
- la prise en compte des modifications apportées lors de la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule, qui modifiait divers emplacements de « polygones constructibles » dans les zones AUHc et UD4 du quartier des Michels et apportait quelques adaptations dans la rédaction du règlement.

Les étapes antérieures qui ont fait l'objet de concertation en leur temps, ainsi que les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattues en Conseils municipal et de communauté - respectivement les 22 et 26 mars 2007, préalablement à l'arrêt du projet - demeurent d'actualité, puisqu'ils ont abouti au présent projet de PLU arrêté et n'ont pas été remis en cause par le jugement ordonnant l'annulation du PLU.

Les modalités de la concertation, définies dans la délibération du 26 mars 2012, prévoyaient la mise à disposition du public, en Mairie de Roquefort-la-Bédoule et au siège de la Communauté urbaine, d'un plan présentant les nouvelles propositions de zonage, ainsi que du projet de révision initialement arrêté et des avis des personnes publiques associées. Par ailleurs, la réunion prévue avec la population a été organisée le 19 avril, et des registres pour recueillir les observations ont été tenus à la disposition du public sur les lieux de consultation des documents.

Cette nouvelle phase de concertation s'est poursuivie jusqu'au 8 juin 2012 pour permettre d'étudier et prendre en compte les observations que le public a formalisées, avant le nouvel arrêt du projet de révision qui intervient par délibération prise ce jour en conseil communautaire.

Cette nouvelle phase de concertation a donné lieu à la formulation de sept doléances dans les registres tenus à la disposition du public durant toute la phase de concertation, en Mairie et au siège de la Communauté urbaine. La plupart de ces doléances exprime le souhait de propriétaires fonciers d'obtenir ou d'améliorer les potentialités de constructions sur leurs parcelles.

Or la localisation de ces terrains est située principalement en dehors des limites contenant le tissu urbain, ce qui est de nature à favoriser l'étalement urbain.

Toutefois ces demandes pourront être examinées durant la phase d'enquête publique, si leurs auteurs en font la demande auprès du commissaire-enquêteur.

Une seule des remarques exprimées dans les registres, au nom d'une association locale, remet en cause les choix pour la localisation de l'extension de l'urbanisation, tout en préconisant notamment d'utiliser les terrains des Fourniers et d'accroître les hauteurs dans le centre du village.

L'analyse de ces propositions appelle les réponses suivantes : dans le projet de PLU, les extensions de l'urbanisation (zones AU) sont situées dans le prolongement du tissu bâti existant (que ce soit au quartier des Drailles, au Vallat des Brayes, ou pour l'extension du hameau de Roquefort), ce qui est le moins couteux en terme de viabilisation.

La solution qui aurait consisté à utiliser pour l'implantation des futurs logements, les anciens sites industriels laissés en friche aux Fourniers, compromettrait le développement économique de la commune en supprimant les terrains nécessaires à l'accueil des activités offrant des emplois aux habitants.

Enfin le choix de rabaisser les hauteurs autorisées dans le centre du village par rapport au POS, relève de la prise en compte de la morphologie du bâti existant, majoritairement composé d'immeubles d'un étage sur rez-de-chaussée. Des hauteurs trop élevées compromettraient l'équilibre entre les différents bâtiments alignés le long des axes qui traversent le village. Et l'on observe que des constructions ont néanmoins pu être réalisées dernièrement dans la zone UB en respectant cette contrainte de hauteur rabaisée.

Il est également fait état dans l'une des observations de l'insuffisance de la publicité de la concertation. Or celle-ci s'est déroulée conformément aux modalités définies dans la délibération du 26 mars 2012, ayant rouvert la concertation, à savoir par la mise à disposition du public, en Mairie de Roquefort-la-Bédoule et au siège de la Communauté urbaine, d'un plan présentant les nouvelles propositions de zonage, ainsi que du projet de révision initialement arrêté et des avis des personnes publiques associées.

Une réunion avec la population a également été organisée le 19 avril en soirée, à laquelle a pris part une soixantaine de personnes. Il faut simplement noter que cette phase de concertation fait suite à celle qui avait été réalisée (déjà en deux périodes) lors de la première approbation du PLU puisqu'il ne s'agit pas d'un redémarrage au début de la procédure, mais de la reprise de cette procédure initiée en 2001, visant à achever le travail mené principalement entre les années 2004 et 2008 au cours desquelles a été élaboré le socle de ce PLU.

La publicité de la réunion publique a été faite par voie d'annonce légale dans deux journaux (« La Provence » et « La Marseillaise ») et à deux dates dans chacun d'eux (les 12 et 17 avril 2012). Par ailleurs, la commune a procédé à des mesures de publicités complémentaires pour rappeler la phase de concertation sur le PLU en cours, à savoir une information sur le site internet de la ville et un affichage sur les panneaux d'information au public en Mairie.

Tel est le bilan de la 3^{ème} phase de concertation avec la population et les personnes concernées, afférente à l'élaboration du nouveau projet de révision du PLU de la Commune de Roquefort-la-Bédoule.

Il appartient donc aujourd'hui, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, de ré-arrêter le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Roquefort-la-Bédoule, tel qu'annexé à la présente délibération, conformément au souhait exprimé par le Conseil municipal de la Commune, par délibération du 19 juin 2012.

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, et notamment ses articles L 123-13, L 123-9, L 123-18, L 300-2 et R 123-19 relatifs à la procédure de révision et aux modalités de concertation
- 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 communautaire, du 19 octobre 2001, engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule ;
- 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 ;

Signé le 29 Juin 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Juillet 2012

- la délibération du Conseil de communauté, du 2 octobre 2009, approuvant la révision du Plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule ;
- le jugement du Tribunal Administratif de Marseille du 9 février 2012, annulant la délibération du Conseil de communauté du 2 octobre 2009, ayant approuvé la révision du PLU de Roquefort-la-Bédoule ;
- la délibération du Conseil de communauté, du 26 mars 2012 rouvrant la concertation avec la population et les personnes concernées ;
- la délibération du Conseil Municipal de Roquefort-la-Bédoule, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de ré-arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- La note de synthèse envoyée aux Conseillers Communautaires.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que suite à l'annulation par le Tribunal administratif de Marseille de la délibération du conseil de communauté ayant approuvé la révision du Plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule, il est apparu opportun de reprendre la procédure avant l'arrêt du projet et de rouvrir la concertation avec la population et les personnes concernées ;
- La nouvelle phase de concertation qui a associé, les habitants et les personnes concernées, durant la phase d'élaboration du nouveau projet de PLU.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le bilan de la reprise de la phase de concertation avec la population et les personnes concernées, qui s'est déroulée jusqu'au nouvel arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule.

Article 2 :

Est ré-arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Roquefort-la-Bédoule, tel qu'annexé.

Article 3 :

Le Président de la Communauté Urbaine transmettra pour avis le projet de révision aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale intéressés, ainsi qu'à la commune de Roquefort-la-Bédoule.

Article 4 :

Le Président de la Communauté Urbaine saisira le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur et organisera l'enquête publique.

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