

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

Séance du 26 octobre 2012

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-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - 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 - Martine GOELZER - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Arlette SALVO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Zaven ALEXANIAN représenté par Patrick BORE - Jean-luc BENNAHMIAI représenté par Christophe MADROLLE - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Paul SORGE - Gérard BISMUTH représenté par Clément YANA - Jean-Louis BONAN représenté par Henri MATTEI - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Joëlle BOULAY représentée par Olivier AGULLO - Jean BRUNEL représenté par Jean-François DENIS - Xavier CACHARD représenté par Laure-Agnès CARADEC - Patricia COLIN représentée par Martine GOELZER - Jean-Marc CORTEGGIANI représenté par Jean-Marc BENZI - Claude DAUMERGUE représenté par Catherine JALINOT - Eric DI MECO représenté par Mireille FOURNERON - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Joël DUTTO représenté par Haouaria HADJ CHICK - Vincent GOMEZ représenté par Antoine LORENZI - Albert GUIGUI représenté par Bruno GILLES - Mourad KAHOUl représenté par Jacqueline MAURIC - Abdelwaab LAKHDAR représenté par André MOLINO - Eric LE DISSES représenté par Laurence JOUANDON - Michel LO IACONO représenté par Guy PONTOUS - Christophe LOPEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - René MALLEVILLE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - Renaud MUSELIER représenté par Maxime TOMMASINI - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Alain CROCE - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gerard PEPE représenté par Maurice TALAZAC - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Alain LAURENS - Myriam SALAH-EDDINE représentée par Sabine BERNASCONI - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

André ESSAYAN - Laurent LAVIE - Jean MONTAGNAC - Gilles PAGLIUCA - Marc POGGIALE - René TAVERA.

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.

AEC 011-688/12/CC

■ Déclaration de projet d'intérêt général de l'opération d'aménagement située au quartier des Drailles à Roquefort-la-Bédoule et approbation de la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de Roquefort-la-Bédoule DUFVS 12/8702/CC

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

Le PLU révisé de la commune de Roquefort-la-Bédoule a été approuvé par le Conseil de la Communauté urbaine le 2 octobre 2009. Il a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Marseille le 9 février 2012 pour un motif de procédure, ce qui a eu pour conséquence de remettre en vigueur le précédant Plan d'Occupation des Sols. Le PLU prévoyait notamment avant son annulation, une zone pour la réalisation de logements au quartier des Drailles, qui n'existait pas dans le POS précédent.

Avant l'annulation du PLU, un projet a été élaboré sur ce terrain pour la réalisation d'un programme de 40 logements, dont 20 sociaux. Ce programme qui doit combler le déficit en logements sociaux de la commune, au regard de la loi et du Programme Local de l'Habitat élaboré par la communauté urbaine présente un intérêt général pour la collectivité ; mais il n'est plus conforme au POS redevenu applicable.

Néanmoins, la législation permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune afin de répondre à l'intérêt général d'une opération telle que celle qui est envisagée sur le terrain des Drailles.

Cette mise en compatibilité du document d'urbanisme consiste à créer une zone à urbaniser à vocation d'habitat (NAH) de 2,3 ha environ sur le terrain d'assiette du projet, à instaurer à l'intérieur de la zone une bande d'espaces boisés classés de 20 mètres de largeur en mitoyennetés Sud et Est, ainsi qu'une servitude de mixité sociale sur la partie constructible, imposant un minimum de 50 % de logements sociaux sur l'ensemble du terrain. Le règlement spécifique à cette zone est élaboré, permettant une urbanisation pour de l'habitat moyennement dense comparable au tissu résidentiel avoisinant.

Par arrêté n°12/123/CC du 2 mai 2012, le Président de la Communauté urbaine MPM a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement située au quartier des Drailles à Roquefort-la-Bédoule et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune.

Ainsi, conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur, et préalablement au démarrage de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet d'intérêt général de l'opération d'aménagement située au quartier des Drailles, a fait l'objet d'un examen conjoint par les personnes publiques associées, lors d'une réunion qui s'est tenue le 5 juin 2012 et dont le procès-verbal a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'étant déroulée du lundi 18 juin 2012 au jeudi 19 juillet 2012 inclus, le commissaire-enquêteur, a remis au Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole son rapport et ses conclusions motivées, faisant état de son avis favorable sur la réalisation de l'opération et sur la mise en compatibilité du POS de Roquefort-la-Bédoule.

En conséquence, il appartient à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de déclarer l'intérêt général de l'opération d'aménagement située au quartier des Drailles sur la commune de

Roquefort-la-Bédoule et d'approuver la mise en compatibilité du POS de Roquefort-la-Bédoule, tels qu'annexés 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
- L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole n°12/123/CC du 2 mai 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Le procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 5 juin 2012 ;
- Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 20 août 2012 ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'opération d'aménagement située au quartier des Drailles sur la commune de Roquefort-la-Bédoule, telle que soumise à enquête publique, répond aux objectifs de production de logements, en particulier à vocation sociale, sur la commune et présente un intérêt général ;
- Que la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols a fait l'objet d'un examen conjoint de la part des personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme ;
- Que l'enquête publique a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols ;
- Que le plan d'occupation des sols de Roquefort-la-Bédoule peut faire l'objet d'une mise en compatibilité avec le projet de logements du quartier des Drailles, déclaré d'utilité publique.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la déclaration de projet de l'opération d'aménagement située au quartier des Drailles à Roquefort-la-Bédoule, dont le dossier est joint en annexe.

Article 2 :

Est déclarée d'intérêt général l'opération d'aménagement située au quartier des Drailles à Roquefort-la-Bédoule, telle que figurant dans le dossier en annexe.

Article 3 :

Est approuvée la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune de Roquefort-la-Bédoule avec le projet de l'opération d'aménagement déclaré d'intérêt général, située au quartier des Drailles à Roquefort-la-Bédoule.

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