

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

Séance du 31 octobre 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 105 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Jean-Claude GAUDIN - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Eric LEOTARD - Antoine LORENZI - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Christophe MADROLLE - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Stéphane VENTRE - Jean VIARD - Charles VIGNY.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Sylvie ANDRIEUX représentée par Charles VIGNY - Jean-luc BENNAHMIA représenté par Christophe MADROLLE - Gérard BISMUTH représenté par Alexandre BIZAILLON - Roland BLUM représenté par Martine VASSAL - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Pascal CHAIX représenté par Danielle MILON - Eric DI MECO représenté par Robert HABRANT - Joël DUTTO représenté par Marc POGGIALE - Victor Hugo ESPINOSA représenté par Olivier AGULLO - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Magali GARDE représentée par René MALLEVILLE - Samia GHALI représentée par Jacqueline DURANDO - Bruno GILLES représenté par Bernard SUSINI - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Bernard JACQUIER représenté par Sabine BERNASCONI - Mourad KAHOUK représenté par Stéphane VENTRE - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Corinne LEGAL représentée par Jean BRUNEL - Christophe LOPEZ représenté par Robert MALATESTA - Marie-Louise LOTA représentée par Jérôme ORGEAS - Patrick MAGRO représenté par Abdelwaab LAKHDAR - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jacqueline MAURIC représentée par Maxime TOMMASINI - Patrick Mennucci représenté par François-Noël BERNARDI - Jean MONTAGNAC représenté par Eric DIARD - Renaud MUSELIER représenté par Xavier CACHARD - Sylvie NESPOULOUS représentée par Joëlle BOULAY - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Gérard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Antoine ROUZAUD représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Lionel ROYER PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Arlette SALVO représentée par Patrick BORE - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI - René TAVERA représenté par Gérard FERREOL - Clément YANA représenté par Gabriel PERNIN - Karim ZERIBI représenté par Jean-Pierre FOUQUET.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Olivier BLANC - Claude DAUMERGUE - Mireille FOURNERON - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Michel LO IACONO - Marie-José PEREZ - Christel SIMONETTI-ACHARD.

Signé le 31 Octobre 2013  
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Novembre 2013

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 005-653/13/CC**

**■ Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule. Approbation de la modification n°1  
DUFVS 13/10201/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 arrêté du Président 13/274/CC, du 31 juillet 2013, pris en application de la délibération du Conseil communautaire 004-380/13 du 28 juin 2013, a été engagée la 1ère procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roquefort-la-Bédoule.

Cette procédure vise à permettre une majoration du volume constructible, et plus particulièrement de la hauteur maximale autorisée pour les façades, applicable aux programmes de constructions comportant des logements sociaux, dans le quartier des Caneuves.

Cette mesure est l'application de la loi 2009-323 du 25 mars 2009, de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, visant entre autre à favoriser la réalisation de logements sociaux.

Le quartier des Caneuves, situé en zone urbaine UD2 du PLU, occupe des terrains dont la topographie pentue nécessite des aménagements de sol pour l'implantation des constructions. C'est pourquoi il apparaît nécessaire de faire application de la possibilité de majoration de hauteur, prévue par la loi, pour améliorer l'intégration des bâtiments sur le site en limitant les travaux ainsi que les coûts d'adaptation du sol. La hauteur de façade maximale est ainsi portée de 7,50 mètres à 8,70 mètres ce qui représente une augmentation de 16 %.

Dans ces circonstances - où la majoration est inférieure à 50 % de la norme initiale - la loi prévoit que le PLU peut être modifié selon une procédure simplifiée, qui consiste à mettre le dossier du projet de modification du PLU à disposition du public et à recueillir ses avis pendant un mois.

Cette formalité a été effectuée du 4 septembre au 4 octobre 2013, en Mairie de Roquefort-la-Bédoule, ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine et sur son site internet et a donné lieu une seule observation formulée par une association.

Cette association qui se dit favorable au développement de la construction de logements le long de la route de Cassis, regrette néanmoins que le projet de construction ne soit pas mis à disposition du public. Or, ce n'est pas l'objet de la procédure qui ne concerne qu'une adaptation des règles d'urbanisme, applicables quel que soit le projet. D'autre part l'observation pose une interrogation sur le nombre de logements sociaux qui seront réalisés : la zone UD2m créée, sur laquelle s'applique la majoration de hauteur, concerne plusieurs propriétés foncières et peut, de ce fait, faire l'objet de plusieurs programmes de constructions, non définis à l'heure actuelle.

Il existe une servitude de mixité sociale (instaurée lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme en mars 2013) dans la partie basse de la zone, en bordure de voie, qui impose de réaliser à cet emplacement 100% de logements sociaux. Sur le reste de la zone, les logements sociaux, bien que n'étant pas imposés, peuvent être néanmoins réalisés. Les dispositions qui découlent de la loi du 25 mars 2009, instaurées dans la présente modification, conditionnent le pourcentage de majoration des droits à construire au pourcentage de logements sociaux réalisés dans toute opération.

**Signé le 31 Octobre 2013  
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Novembre 2013**

En conséquence, pour bénéficier d'un pourcentage de majoration de hauteur, par rapport à la règle générale (mais dans la limite maximale de 16%), imposée en zone UD2m du Plan Local d'Urbanisme, il faut réaliser le même pourcentage de logements sociaux dans l'opération.

En conséquence, suite à cette consultation du public et à l'avis favorable de la Commune de Roquefort-la-Bédoule, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole approuve la première modification du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule afin de modifier la règle de hauteur autorisée pour les programmes de constructions comportant des logements sociaux, au quartier des Caneuves.

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 ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule en vigueur ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, 13/274/CC du 31 juillet 2013, pris conformément à la délibération du Conseil de Communauté 004-380/13 du 28 juin 2013, engageant la première modification du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule;

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule afin de majorer le volume constructible, et plus particulièrement la hauteur de façade maximale autorisée, pour les programmes de constructions comportant des logements sociaux, dans le quartier des Caneuves ;
- Que l'objet de la modification entre dans le champ des procédures de modification des plans locaux d'urbanisme, qui peuvent être menées sous la forme simplifiée telle prévue par le code de l'urbanisme ;
- Que le dossier du projet de modification du PLU a été tenu à disposition du public pendant un mois en Mairie de Roquefort-la-Bédoule, et au siège de la Communauté urbaine, ainsi que sur son site internet, et que le public a pu exprimer son avis sur des registres ouverts à cet effet

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article unique :**

Est approuvée la première modification du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule telle qu'annexée à la présente délibération

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