

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

Séance du 3 juillet 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 109 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Janine MARY - Florence MASSE - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Maxime TOMMASINI - Patrick BORE représenté par Roland GIBERTI - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Samia GHALI représentée par Eugène CASELLI - Vincent GOMEZ représenté par Vincent COULOMB - Marcel GRELY représenté par Eric DIARD - Albert GUIGUI représenté par René BACCINO - Garo HOVSEPIAN représenté par Roger RUZE - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Laurent LAVIE représenté par Véronique PRADEL - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Janine MARY - Marc LOPEZ représenté par Catherine CHAZEAU - Patrick MAGRO représenté par Marc POGGIALE - Bernard MARTY représenté par Louisa HAMMOUCHE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Martine MATTEI représentée par Sophie CELTON - Guy MATTEONI représenté par Guy PONTOUS - Claudette MOMPRIVE représentée par Eric LE DISSES - Daniel NAVARRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Grégory PANAGOUDIS représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Marine PUSTORINO représentée par Josette VENTRE - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO représentée par Albert LAPEYRE - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Patrick VILORIA représenté par Jean-Pierre BERTRAND.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Laurent COMAS - Yann FARINA - Roland POVINELLI - Karim ZERIBI.

Signé le 3 Juillet 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 15 Juillet 2015

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 015-1128/15/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule. Approbation de la procédure de modification n°2.

DUFSV 15/13281/CC

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

Afin de prendre en compte les modifications réglementaires induites par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), promulguée le 24 mars 2014, et d'apporter quelques corrections mineures au document d'urbanisme, la Communauté urbaine a décidé, par délibération du Conseil du 9 octobre 2014, suivie d'un arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 13 novembre 2014, d'engager la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule.

Par arrêté n° 15/164/CC du 10 avril 2015, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme

L'enquête publique s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie de Roquefort-la-Bédoule (service urbanisme), du 14 avril 2015 au 21 mai 2015 inclus.

Le commissaire enquêteur suppléant, a émis un avis favorable avec réserves sur le projet de modification du plan local d'urbanisme, concernant la zone naturelle N1.

Le Préfet a également émis des remarques sur la gestion des zones naturelles N1 dans lesquelles étaient autorisées des constructions limitées. La disparition de la surface minimale des terrains inscrite dans le PLU, depuis la loi ALUR, rend possible la réalisation d'un plus grand nombre de constructions que ce qui était admissible dans cette zone au regard du PLU d'origine, par divisions de terrains, sans seuil minimal.

Afin de limiter l'accroissement potentiel du nombre de constructions dans cette zone, la commune a instauré – par délibération du conseil municipal - le contrôle des divisions de terrains dans la zone naturelle, avec possibilité de les interdire pour des motifs paysagers ou de maintien des équilibres biologiques notamment.

Cette mesure étant jugée insuffisante par le Préfet, le commissaire enquêteur a préconisé dans ses réserves d'instaurer un coefficient d'emprise au sol de 8% par unité foncière. Toutefois, l'application d'un tel coefficient peut donner lieu à des constructions de superficie importante sur de grands terrains, présents dans cette zone. Il est donc préféré l'instauration d'une emprise au sol forfaitaire pour les constructions, de 150 m² maximale par unité foncière.

Le commissaire enquêteur préconisait également d'abaisser la hauteur des constructions à 3 mètres en façade et 6 mètres au total. Cette mesure est retenue en instaurant toutefois une marge d'un mètre supplémentaire pour permettre une meilleure adaptation au sol des constructions en cas de terrain en pente. Les hauteurs sont donc portées respectivement à 4 et 7 mètres, afin de limiter les constructions à un seul niveau (rez-de-chaussée sans étage).

Ces mesures assurent une meilleure intégration des constructions dans la zone N1, du fait d'un encadrement des dimensions mieux contenu que par les précédentes règles (qui autorisaient 200 m² de surface de plancher, 7 mètres de hauteur en façade et 10 mètres de hauteur totale).

Signé le 3 Juillet 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 15 Juillet 2015

En outre, le Conseil Départemental a demandé des mises à jour dans les emplacements réservés qui se traduisent par un changement de bénéficiaire des réservations au profit de la communauté urbaine.

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 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- L'arrêté Préfectoral en date 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 la commune de Roquefort-la-Bédoule en vigueur ;
- La délibération n° AEC 007-462/14/CC du conseil de communauté du 9 octobre 2014, engageant la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n°14/746/CC engageant la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n° 15/164/CC du 10 avril 2015, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule ;
- L'avis de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 28 mai 2015
- L'avis du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône en date du 18 mai 2015
- L'avis favorable du commissaire enquêteur du 21 juin 2015, sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-la-Bédoule ;
- La note de synthèse diffusée aux Conseillers Communautaires.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule afin de prendre en compte les modifications réglementaires induites par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et d'apporter quelques corrections au document d'urbanisme.
- Qu'il convient d'apporter un certain nombre d'ajustements à la modification du PLU, suite aux avis des personnes publiques et du commissaire enquêteur.
- Que le projet de modification ne change pas les orientations définies par le 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.

Après en avoir délibéré :

Décide

Signé le 3 Juillet 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 15 Juillet 2015

Article Unique :

Est approuvée la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Roquefort-la-Bédoule telle qu'annexée à la présente.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée - Urbanisme
PLUi - Aménagement communautaire

Laure-Agnès CARADEC

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire,

Guy SAUVAYRE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER