

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 KAHOUK 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 004-681/12/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet - Engagement de la procédure de modification N°1

DTDSV 12/8709/CC

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

La Communauté urbaine exerce depuis le 31 décembre 2000 les compétences relatives à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Par courrier du 30 août 2012, la commune de Carry-le-Rouet a saisi la Communauté Urbaine afin de modifier son document d'urbanisme pour permettre le développement, dans le quartier du Réganas, d'une zone AU1 d'urbanisation future à vocation d'habitat, dont le règlement sera élaboré à l'occasion de cette modification.

Cette procédure permettra également quelques modifications du zonage ainsi que quelques adaptations réglementaires permettant d'affirmer un développement maîtrisé de son tissu urbain constitué.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU (PADD), la commune souhaite assurer un développement équilibré et maîtrisé en répondant aux objectifs de mixité sociale dans le secteur du Réganas. Dans l'esprit d'équilibre et de complémentarité avec le centre historique de Carry-le-Rouet, la collectivité a engagé une politique de concentration de ses équipements et de son habitat, économe en foncier et respectueux du cadre de vie pour répondre à l'amélioration de son niveau d'équipements et d'habitat et permettre également la diversité des fonctions urbaines et le maintien d'un équilibre entre les espaces urbains et naturels.

Dans ce cadre, la Communauté urbaine, a lancé une mission d'assistance à l'élaboration d'une « Orientation d'Aménagement » spécifique sur le secteur du Réganas. Le développement de cette zone doit s'effectuer en continuité de l'agglomération en assurant la diversité des fonctions urbaines. Plusieurs fonctions y seront prévues : un espace existant d'équipements culturels et sportifs, et un espace dédié au logement en mixité à créer. L'urbanisation est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement, dont celui de l'accessibilité, de la desserte, de la typologie de l'urbanisation et du maintien de certains éléments paysagers existants, qui marquent le site.

Ce secteur doit permettre la création d'environ 120 logements sous forme de petits collectifs et d'habitat pavillonnaire, mais de façon plus limitée. Les équipements culturels et sportifs existants devront être intégrés à la nouvelle zone de logements et la densité des constructions devra s'intégrer à son environnement. Un seuil minimum de 30% de logements sociaux doit être réalisé sur l'ensemble du secteur.

En outre, l'ordonnance gouvernementale n°2011- 1539 du 16 novembre 2011 instaure un nouveau mode de calcul pour les surfaces prises en compte dans les droits à bâtir, et prévoit que les documents d'urbanisme intègrent cette réforme par procédure de modification, en remplaçant tous les termes de SHON et SHOB mentionnés dans le PLU par « surface de plancher ».

De plus, quelques adaptations réglementaires et graphiques seront prévues sur le quai Maleville à proximité de l'espace portuaire pour tenir compte du tissu urbain existant situé à proximité immédiate de cet espace.

Ces adaptations, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, relèvent des procédures de modification encadrées par le Code de l'Urbanisme.

Aussi, il appartient à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la 1^{ère} procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet.

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 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;
- L'ordonnance gouvernementale n°2011 – 1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;
- Le courrier de la commune de Carry-le-Rouet, du 30 août 2012, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carry-le-Rouet pour permettre le développement, de la zone AU1 délimitée au PLU au quartier du Réganas, ainsi que des modifications d'ordre réglementaires et graphiques, et l'intégration de la réforme instaurant un nouveau mode de calcul pour les surfaces prises en compte dans le droit de l'urbanisme.
- Que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme, qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni 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

Article 1 :

Est approuvé l'engagement de la 1^{ère} procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Carry-le-Rouet.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine est autorisé à saisir Monsieur le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur afin d'organiser l'enquête publique.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2012 et suivant de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole – Nature 6227 – Sous Politique C120 – Fonction 824

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
A 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