

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.

Etaients 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 - Eric LEOTARD - Antoine LORENZI - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - 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 - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Daniëlle 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 PIZZIRILLO - 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.

Etaients 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 Daniëlle 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.

Etaients 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 003-651/13/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet - Approbation de la modification n°1. DUFSV 13/10174/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 délibération du 26 octobre 2012, le Conseil de Communauté a engagé, à la demande de la commune de Carry-le-Rouet, la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre la réalisation d'une opération de logements dans le quartier du Réganas, et d'apporter quelques adaptations réglementaires d'ordre général.

Conformément au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le secteur du Réganas (classé au PLU en zone à urbaniser à vocation d'habitat – AU1) a vocation à accueillir un développement équilibré et maîtrisé, en complémentarité avec le centre-ville, tout en répondant aux objectifs de mixité sociale.

La commune y a déjà procédé au regroupement d'un certain nombre d'équipements, notamment culturels et sportifs. Le développement de cette zone doit s'effectuer en continuité de l'urbanisation existante en assurant la complémentarité des fonctions urbaines.

L'urbanisation y est conditionnée par des moyens de bonne accessibilité et une typologie de logements adaptée, tout en préservant certains éléments paysagers marquant le site.

Dans ce cadre, une mission d'assistance à l'élaboration d'une orientation d'aménagement spécifique sur le secteur du Réganas a été confiée à un prestataire extérieur.

Ce secteur doit permettre la création d'environ 120 logements sous forme de petits collectifs et d'habitat pavillonnaire avec un minimum de 30% de logements sociaux. Les équipements culturels et sportifs existants à proximité bénéficieront au nouveau quartier de logements.

Pour se faire le PLU doit définir les règles adaptées à la réalisation de l'opération, ce qui a pour conséquence de modifier à la fois le zonage (documents graphiques), le règlement et l'orientation d'aménagement de secteur du Réganas.

L'enquête publique relative à cette procédure de modification du PLU s'est déroulée au siège de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie de Carry-le-Rouet, du 10 juin 2013 au 10 juillet 2013 inclus.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'ensemble de la modification du PLU, avec toutefois :

- une réserve concernant la prise en compte, avant approbation, des modifications correspondant à une définition plus cadrée de l'orientation d'aménagement de secteur du Réganas, sur la forme du projet ainsi que sur son impact depuis la route départementale et le port de plaisance.
- trois recommandations concernant le secteur du Réganas :
 - privilégier la propriété publique (domaine public) et, par conséquent, la gestion publique des espaces verts paysagers et des zones Nord du secteur du Réganas, afin de permettre la valorisation des coupures vertes et du couvert boisé qui concourent à l'identité de la commune, tel qu'affirmé dans les orientations générales du PLU, et d'intervenir en matière de conservation des espèces à enjeu identifiés sur le site (étude faune-flore),

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

- tenir compte lors de la mise en œuvre de l'aménagement du site de la présence de la carrière antique de pierre et du site d'habitation gallo-romain, afin de les intégrer également dans la gestion publique précitée et dans une réflexion globale de valorisation du site en correspondance avec les cheminements piétons (liaisons avec la chaîne de la Nerthe, création de jardins publics dans les espaces verts paysagers...)
- prendre en compte les enjeux locaux de conservation avérés et potentiels mis en évidence par l'étude faune-flore et prévoir, le cas échéant, des mesures compensatoires.

Les autres objets de la modification du PLU n'ont fait l'objet d'aucune réserve ni recommandation de la part du commissaire enquêteur, à l'exception de deux erreurs matérielles qu'il convient de rectifier sur les planches graphiques 1 et 2 du PLU :

- au quartier du Réganas : dénomination du secteur « UEPi » au lieu de « UEP » à l'est et « UC1a » au lieu de « UC1 » au Sud-Est
- classement de la parcelle AH n°153 dans la zone UD3 et non dans la zone UD1, tel qu'indiqué dans le rapport de présentation.

En outre, le Préfet, par courrier du 4 juillet 2013, a exprimé un certain nombre de remarques concernant principalement l'intégration de l'opération du Réganas dans l'environnement.

Au vu de ces remarques et de celles du commissaire-enquêteur, il est proposé d'apporter les modifications suivantes par rapport au projet initial, soumis à enquête publique :

- la suppression de la zone constructible à l'ouest, perceptible depuis la RD9, afin de permettre une meilleure intégration paysagère,
- l'élargissement de la protection de la partie sommitale de la butte (extension du secteur protégé et classement en zone nature « N ») afin de la préserver de toute construction, garantissant une meilleure intégration paysagère de l'opération
- l'abaissement de l'implantation altimétrique des constructions prévues en zones AUH2 et AUH3,
- une meilleure répartition spatiale entre logements individuels et logements groupés dans les zones AUH2 et AUH3.

En conséquence, suite aux ajustements et corrections ci-avant détaillés et conformément à la demande du Conseil municipal de la commune de Carry-le-Rouet qui a délibéré le 1^{er} octobre 2013, il convient que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°1 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 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2012, approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet en vigueur ;
- 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 ;
- La délibération AEC 004-681/12/CC du Conseil Communautaire du 26 octobre, engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet ;

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

- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine n° 13/135/CC du 13 mai 2013, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'avis de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône du 4 juillet 2013 ;
- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur du 5 septembre 2013, sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de Carry-le-Rouet du 1^{er} octobre 2013, donnant un avis favorable à l'approbation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet afin de modifier les dispositions réglementaires du PLU, pour permettre le développement du quartier du Réganas en l'ouvrant à l'urbanisation, mais également, d'apporter quelques modifications aux dispositions réglementaires;
- Qu'il convient de prendre en compte les observations du Commissaire Enquêteur contenues dans ses conclusions ;
- Que le projet de modification ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD); 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 grave risque de nuisances.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet telle qu'annexée à la présente.

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