

Note de Synthèse
Annexe à la délibération du Conseil de Communauté du 3 juillet 2015
Plan local d'urbanisme de la commune d'Ensuès-la-Redonne.
Approbation de la procédure de la modification n°3.

Par délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2014, la commune d'Ensuès-la-Redonne a demandé à la Communauté Urbaine d'engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme, afin d'une part de définir le projet urbain de la commune sur le secteur d'entrée de ville, situé quartier « Les Coullins », et d'autre part, de prendre en compte les mesures qui sont applicables depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) adoptée le 24 mars 2014, qui a modifié le droit de l'urbanisme.

De plus, il s'agit d'intégrer au PLU, l'ordonnance gouvernementale n°2011-1539 du 16 novembre 2011 instaurant un nouveau mode de calcul pour les surfaces prises en compte dans les droits à bâtir et de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme.

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 sur son territoire, mais aussi, répondre à l'adoption du 18 janvier 2012 de la loi relative à la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Par arrêté du 13 novembre 2014, le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a engagé la modification n°3 du plan local d'urbanisme d'Ensuès-la-Redonne, suite à la délibération du Conseil de Communauté du 9 octobre 2014.

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à cette procédure, par arrêté du 11 mars 2015.

L'enquête publique s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie d'Ensuès-la-Redonne, du lundi 23 mars 2015 au vendredi 24 avril 2015 inclus.

Au vu des registres d'enquête, le commissaire enquêteur, Monsieur Raoul DORGAL, a émis un avis favorable assorti de deux recommandations :

- L'une préconisant que Marseille Provence Métropole mette en œuvre une étude hydraulique pour le risque inondation à l'aval du secteur des Coullins et plus généralement sur toute la commune. Il est rappelé qu'une telle étude a été réalisée par le bureau BCEOM sur le territoire de la commune, pour l'élaboration du schéma directeur pluvial communautaire et que les résultats ont été pris en compte pour la détermination des zones inondables lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme approuvé en 2007. Un schéma d'assainissement pluvial a également été réalisé par la commune, mis à jour en avril 2014.

- L'autre concernant le risque incendie qui préconise que le service départemental d'incendie et secours soit consulté à l'occasion du permis de construire et détermine au mieux tous les équipements de défendabilité nécessaires (accès, hydrants, autres...).

En conséquence, suite à la demande du Conseil Municipal de la commune d'Ensuès-la-Redonne qui a délibéré le 25 juin 2015, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°3 du plan local d'urbanisme d'Ensuès-la-Redonne.