

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

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 au document d'urbanisme, le Conseil de Communauté a décidé, par délibération du 9 octobre 2014, suivie d'un arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en date du 13 novembre 2014, d'engager la modification n°3 du plan local d'urbanisme du Rove.

Par arrêté n° 15/137/CC du 6 mars 2015, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie du Rove (service urbanisme), du mardi 10 mars au jeudi 9 avril 2015 inclus. Trois observations ont été formulées par des administrés au cours de l'enquête publique. Elles portent sur des demandes de modification de zonage et d'emplacements réservés.

Le commissaire enquêteur titulaire, Madame Katheryne CICONARDI, a émis un avis favorable en date du 12 mai 2015 sur le projet de modification du plan local d'urbanisme.

Après enquête publique, des modifications sont donc apportées au document. Ainsi, l'emplacement réservé n°28, relatif à l'aménagement du chemin de la Carrière à la Vesse, est maintenu mais son tracé est légèrement décalé vers le nord pour amoindrir les effets futurs de cette emprise.

Il convient de corriger une erreur matérielle sur le document graphique n°4.2. Le secteur situé de part et d'autre de l'avenue Saint-Roch est à classer en zone UD1 et non UD2; le secteur UD2 étant limité aux calanques. Enfin, considérant qu'il n'y a plus d'activité ferroviaire sur les parcelles privées cadastrées AR n°1 à 4, sises chemin des Poseurs à Niolon, il convient de classer ces terrains en zone à vocation d'habitat UD2. Par contre, l'emplacement réservé n°78, pour la réalisation d'un parking, est maintenu pour satisfaire les besoins de places de stationnement dans ce secteur. Enfin, il convient de préciser que des « étiquettes de zonage » ont dû être repositionnées (problème informatique).

En conséquence, suite aux modifications ci-avant détaillées et suite à l'avis favorable du Conseil Municipal de la commune du Rove qui a délibéré le 16 juin 2015, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°3 du plan local d'urbanisme du Rove.