

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

### **Annexe à la délibération du Conseil de Communauté du 23 octobre 2015 : Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ensuès-la-Redonne Engagement de la procédure de la modification n°4**

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ensuès-la-Redonne a été approuvé le 29 juin 2007 et a fait l'objet de trois modifications par la suite.

Par délibération du Conseil Municipal du 8 octobre 2015, la commune d'Ensuès-la-Redonne a demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager une nouvelle procédure de modification de son document d'urbanisme, afin de permettre l'urbanisation du secteur de Val-de-Ricard, classé en zone à urbaniser « AU » au PLU.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est justifiée par plusieurs éléments.

Ce projet d'environ 80 à 100 logements s'inscrit dans les objectifs de développement de la commune en termes d'accueil de population et de constructions nouvelles. Ils permettront de répondre également et plus rapidement aux objectifs légaux de production de logements sociaux.

Réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble, ce projet favorisera une approche globale avec une certaine densité. Il sera conduit avec le souci de l'économie de la ressource foncière. Il n'existe plus en effet, au regard des analyses engagées, de zones à urbaniser mais aussi de possibilité d'urbanisation sous cette forme dans le tissu urbain déjà constitué.

Cette opération permettra aussi d'achever de manière cohérente le développement du secteur ouest de la commune d'Ensuès la Redonne.

Le secteur du Val-de-Ricard est de surcroît soumis aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme instaurant un recul des constructions au-delà d'une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD5 - avenue de la Côte-Bleue -, et qui peut être levée par une étude et des mesures pour la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il convient donc d'engager la quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme d'Ensuès-la-Redonne, afin de définir le projet urbain sur le secteur du Val-de-Ricard et notamment sa relation avec la RD5, ainsi que de procéder à des adaptations mineures du document d'urbanisme.