

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

### **Annexe à la délibération du Conseil de Communauté du 21 décembre 2015 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan-de-Cuques Engagement de la procédure de modification n°3**

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 de Plan-de-Cuques a été approuvé le 29 juin 2012 et a fait l'objet de deux modifications par la suite.

La commune de Plan-de-Cuques a saisi la Communauté Urbaine, par délibération du 23 novembre 2015, afin de procéder à la modification de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Plaines Ouest classé en zone d'urbanisation future non réglementée à vocation mixte «AU3» au Plan Local d'Urbanisme.

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

Ce projet s'inscrit dans les objectifs de développement de la commune en termes d'accueil de populations, de constructions nouvelles et d'équipements publics. Ils permettront de répondre également et plus rapidement aux objectifs de production de logements sociaux.

Il s'agit d'aménager l'entrée de ville depuis Allauch et de réaliser un nouveau quartier de vie en continuité de l'agglomération et à proximité du centre urbain. Les dix hectares de terrains plats et l'accessibilité depuis la D44F, permettent d'accueillir des équipements de superstructure d'envergure tels qu'un équipement sportif et de loisirs, un parc urbain, un groupe scolaire mais aussi des logements dont 30% de logements sociaux. Des commerces pourraient accompagner ce développement urbain. Un réseau viaire secondaire sera constitué. Ce projet devra s'intégrer à son environnement, il s'inscrira dans une démarche de développement durable et sera conduit avec le souci de l'économie de la ressource foncière.

Au regard des objectifs de production en matière d'habitat et notamment sociaux, du souci de la ressource foncière ainsi que de la nécessité de créer de nouveaux équipements publics d'envergure, ce secteur se présente comme le plus pertinent pour répondre aux besoins d'urbanisation de la commune.

Cette adaptation relève d'une procédure de modification, encadrée par le code de l'urbanisme.

Aussi, il appartient à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Plan-de-Cuques afin de définir le projet urbain sur le secteur des Plaines Ouest mais aussi d'apporter quelques modifications aux emplacements réservés et de procéder à des adaptations mineures du document d'urbanisme.