

**Note de Synthèse**  
**Annexe à la délibération du Conseil de Communauté du 21 décembre 2015**  
**Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carry-le-Rouet**  
**Approbation de la procédure de modification n°2.**

Par délibérations du Conseil Municipal du 28 février 2014, et du 24 avril 2014 la commune de Carry-le-Rouet a demandé à la Communauté Urbaine d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, afin 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, des adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme ou corrections d'erreurs matérielles sont apportées à l'occasion de la présente procédure de modification.

Le Conseil de Communauté a décidé, par délibération du 9 octobre 2014, d'engager la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet.

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a prescrit l'engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, par arrêté n°15/210/CC du 13/11/2014, puis l'ouverture de l'enquête publique, par arrêté n° 15/210/CC du 16 juin 2015.

Celle-ci s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie de Carry-le-Rouet, du mercredi 2 septembre 2015 au vendredi 2 octobre 2015 inclus.

Au vu des registres d'enquête, le Commissaire Enquêteur, Monsieur Guy DELVAS, a émis un avis favorable avec les réserves suivantes :

- « *Mise à jour des documents graphiques concernant les zones inondables* » :

Il s'agit de corriger une erreur matérielle intervenue lors de la numérisation des documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme à l'occasion de laquelle certains secteurs en aléa moyen, cartographiés dans l'étude du « Schéma Directeur Pluvial Communautaire » annexée au Plan Local d'Urbanisme ont été confondus lors de leur transposition sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme en aléa fort.

- « *Prise en compte des demandes de la commune de Carry-le-Rouet* »
- « *Qu'une attention particulière soit observée et continuée, pour le « centre-ville » notamment, quant à la limitation des hauteurs des nouvelles constructions* » :

Ces deux réserves se traduisent par la prise en compte de quatre points règlementaires correspondant à des doléances de certains administrés qui se sont manifestés lors de l'enquête publique, notamment sur la préservation du centre-ville, d'une part en limitant la hauteur de façade à 7,50 mètres et la hauteur totale à 9,50 mètres dans le secteur UB2 et d'autre part, en limitant l'emprise au sol à 50 % dans le secteur du centre ancien, UB1, à 30 % dans les secteurs UD1, UD2a et UD2b, ainsi qu'en limitant à l'article 7 de la zone UD3, la longueur cumulée des nouvelles constructions contre les limites séparatives à 7 mètres.

- « *Que dans l'aménagement futur du Réganas les zones vertes restent des zones protégées, inconstructibles* » :

Dans la future opération du Réganas deux secteurs sont identifiés aux documents graphiques comme éléments du paysage à protéger pour des raisons écologiques (article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme) dont la réglementation spécifique est prévue par l'article 13 des dispositions générales du règlement : à l'ouest, la partie formant continuité écologique entre le massif de la Nerthe et les secteurs arborés du tissu urbain, et la partie centrale formant la croupe sommitale du quartier.

Par ailleurs, il est pris acte du jugement du Tribunal Administratif de Marseille du 15 octobre 2015, en ce qu'il annule la délibération en date du 31 octobre 2013 par laquelle le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carry-le-Rouet.

La procédure de modification n°1 qui consistait à ouvrir à l'urbanisation le secteur du Réganas, en créant un nouveau quartier d'habitat mixte par le biais d'un zonage et d'un règlement AUH (urbanisation future réglementée sous conditions), d'une orientation d'aménagement (OA), précisant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur le quartier.

En conséquence de ce jugement le zonage et le règlement correspondant au quartier du Réganas, ainsi que l'orientation d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, introduits à l'occasion de la modification n°1 sont supprimés dans cette modification n°2.

Suite à la demande du Conseil Municipal de la commune de Carry-le-Rouet qui a délibéré le 20 novembre 2015, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet.