

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 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 de la commune de Carry-le-Rouet a fait l'objet d'une révision générale approuvée par le Conseil de Communauté le 21 octobre 2011.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2015, la commune de Carry-le-Rouet a saisi la Communauté Urbaine afin de modifier son document d'urbanisme pour permettre le développement, dans le quartier du Réganas, d'un secteur délimité au PLU (AU1), non réglementé d'urbanisation future à vocation d'habitat.

Cette nouvelle procédure fait suite au 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 présente procédure de modification n°3 a pour objet de réintroduire au Plan Local d'Urbanisme, les éléments constitutifs de la modification n°1.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite assurer un développement équilibré et maîtrisé en répondant aux objectifs de mixité sociale dans le secteur du Réganas. Dans l'esprit d'équilibre et de complémentarité avec le centre historique de Carry-le-Rouet, la collectivité a engagé une politique de concentration de ses équipements et de son habitat, économe en foncier et respectueux du cadre de vie pour répondre à la fois à l'amélioration de son niveau d'équipement et d'habitat et permettre la diversité des fonctions urbaines et le maintien d'un équilibre entre les espaces urbains et naturels.

Dans ce cadre, la commune a souhaité, à l'appui des services de MPM, élaborer une « Orientation d'Aménagement » spécifique sur le secteur du Réganas. Le développement de cette zone doit s'effectuer en continuité de l'agglomération en assurant la diversité des territoires et des fonctions urbaines. Plusieurs fonctions y sont dédiées, un espace existant d'équipements culturels et sportifs, et un espace dédié au logement en mixité à créer. L'urbanisation est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement, dont celui de l'accessibilité, de la desserte, de la typologie de l'urbanisation et le maintien de certains éléments paysagers existants qui marquent et caractérisent le site.

Ce secteur d'habitat classé en zone AU1 stricte, doit permettre la création d'environ 120 logements sous forme de petits collectifs et d'habitat pavillonnaire, mais de façon plus limitée. Les équipements culturels et sportifs existants devront être intégrés à la nouvelle zone de logements et la densité des constructions devra s'intégrer à son environnement. Un seuil minimum de 30% de logements sociaux doit être réalisé sur l'ensemble du secteur.

Ces adaptations, qui ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, relèvent des procédures de modification encadrées par le Code de l'Urbanisme.

Aussi, il appartient à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la 3^{ème} procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet.