

NOTE DE SYNTHÈSE
Annexe à la délibération du Conseil de Communauté du 21 décembre 2015
Plan Local d'Urbanisme de La Ciotat
Approbation de la procédure de modification n°3.

Le Conseil de Communauté a décidé, par délibération du 9 octobre 2014, d'engager la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Ciotat, 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.

Monsieur le président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a prescrit l'engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, par arrêté n°14/745/CC du 13 novembre 2014, puis l'ouverture de l'enquête publique, par arrêté n°15/297/CC du 3 septembre 2015.

Celle-ci s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie de la Ciotat du mardi 6 octobre 2015 au jeudi 5 novembre 2015 inclus.

Au vu des registres d'enquête, le Commissaire Enquêteur, Monsieur Georges SEIMANDI, a émis un avis favorable assorti de deux réserves et de recommandations.

L'une des réserves consiste à corriger diverses erreurs matérielles, certaines résultant de procédures antérieures et de l'élaboration du PLU en 2006. La correction de ces erreurs matérielles est donc légitime et détaillée dans le rapport de présentation.

L'autre réserve consiste à apporter des réponses aux demandes formulées par la SEMIDEP, la société d'économie mixte qui gère le site des chantiers navals. Leurs demandes concernent des adaptations du règlement qui visent à ouvrir les constructions autorisées dans les secteurs UE1b, UE1c et UE1d à des vocations plus diversifiées, afin d'accroître le potentiel dynamique de ce site économique majeur pour la commune et l'est de MPM.

Les recommandations consistent en diverses mesures individuelles ou collectives d'information, notamment pour les requérants qui demandaient des informations complémentaires, ou pour ceux qui sont directement impactés par certaines mesures de la modification du PLU, ou bien encore suite à la correction d'erreurs matérielles qu'ils ont relevées. En outre pour les requêtes qui n'entrent pas dans le champ d'application d'une modification du PLU, il est indiqué la possibilité offerte aux pétitionnaires de formuler leur demande dans le cadre de la concertation en cours, relative à l'élaboration du PLU intercommunal.

En conséquence, suite à la demande du Conseil Municipal de la commune de La Ciotat qui a délibéré le 18 décembre 2015, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Ciotat.