EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 117 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHIAN - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - André GLINKA-HECQUET - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Martine GOELZER représentée par Véronique PRADEL - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurent LAVIE représenté par Grégory PANAGOUDIS - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Marine PUSTORINO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Claudette MOMPRIVE - Maxime TOMMASINI représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Roland MOUREN - Patrick VILORIA représenté par Guy MATTEONI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI - Jacques BESNAÏNOU - Laurent COMAS - Yann FARINA - Bruno GILLES - Roland POVINELLI.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Décembre 2015

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

AEC 004-1589/15/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet - Approbation de la modification n°2, DUFVSV 15/14073/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

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 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 retranscrits 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 réglementaires 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

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Décembre 2015

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, annulant la délibération du 31 octobre 2013 par laquelle le Conseil de Communauté 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 Durable (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.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- L'arrêté Préfectoral du 7 juillet 2000, portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet en vigueur ;
- Les délibérations du Conseil Municipal de Carry-le-Rouet du 28 février 2014, et du 24 avril 2014, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération n°AEC 005-460/14/CC du Conseil de Communauté du 9 octobre 2014, engageant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n°15/747/CC du 13 novembre 2014, prescrivant l'engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n°15/210/CC du 16 juin 2015, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le jugement du Tribunal Administratif de Marseille du 15 octobre 2015, annulant la délibération du 31 octobre 2013 par laquelle le Conseil de Communauté Urbaine a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carry-le-Rouet ;
- L'avis favorable du commissaire enquêteur du 21 octobre 2015, sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme ;
- La délibération du conseil Municipal de Carry-le-Rouet du 20 novembre 2015, donnant un avis favorable à l'approbation du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Décembre 2015

Sur le rapport du Président,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Qu'il convient d'approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet, afin de prendre en compte les mesures de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et prendre en compte des adaptations mineures ou corrections d'erreurs matérielles au Plan Local d'Urbanisme ;
- Qu'il convient de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Marseille du 15 octobre 2015, annulant la délibération du 31 octobre 2013 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carry-le-Rouet ;
- Que les adaptations du Plan Local d'Urbanisme envisagées remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure de modification ;
- Que suite à l'enquête publique et à l'avis favorable du commissaire enquêteur, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet est prête à être approuvée en prenant en compte les réserves.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet telle qu'annexée à la présente.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée
Urbanisme – PLUI
Aménagement communautaire

Laure-Agnès CARADEC

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Guy SAUVAYRE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER

**Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Décembre 2015**