

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 22 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 005-1590/15/CC

**■ Plan Local d'Urbanisme de Carry-le-Rouet - Engagement de la procédure de modification n°3
DUFSV 15/14080/CC**

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

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 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, 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 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 Marseille Provence Métropole, 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.

**Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015**

Aussi, il appartient à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à l'initiative du Président d'engager la 3^{ème} procédure de modification 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 ;
- 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 document d'urbanisme en vigueur de la commune de Carry-le-Rouet ;
- La délibération du Conseil Municipal de Carry-le-Rouet, en date du 20 novembre 2015, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager une procédure de modification de son 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 a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carry-le-Rouet

Sur le rapport du Président,

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

- La nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carry-le-Rouet pour permettre le développement, dans le secteur du Réganas, d'un nouveau quartier d'habitat mixte, par un zonage et un règlement AUH (urbanisation future réglementée sous conditions), selon une Orientation d'Aménagement (OA), précisant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Que 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, et qu'il y a lieu de réintroduire au Plan Local d'Urbanisme, les éléments constitutifs de cette procédure.
- 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.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé l'engagement de la 3^{ème} procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Carry-le-Rouet, proposée par le Président, et qui fera l'objet d'un arrêté.

**Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015**

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2016 et suivant de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole – Nature 6227 – Sous politique C120 – Fonction 824

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