

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 BABOUCHEAN - 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 MORAIN - 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 011-1596/15/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Gémenos - Approbation de la modification n°1
DUFSV 15/14088/CC

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

Le Conseil de Communauté a décidé, par délibération du 22 mai 2015, d'engager la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos, 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°1 du Plan Local d'Urbanisme, par arrêté n°15/229/CC du 9 juillet 2015, puis l'ouverture de l'enquête publique, par arrêté n°15/301/CC du 17 septembre 2015.

Celle-ci s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie de Gémenos du jeudi 15 octobre 2015 au lundi 16 novembre 2015 inclus.

Treize observations ont été formulées au cours de l'enquête publique et treize courriers ont été adressés au commissaire enquêteur. Ces observations portent essentiellement sur des demandes de modification de zonage et sur certaines dispositions réglementaires.

Le Commissaire Enquêteur a émis en date du 7 décembre 2015, un avis favorable sans réserve avec des observations pour chacune des doléances exprimées par le public.

Au vu de ces observations du commissaire enquêteur, des modifications sont apportées au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les zones urbaines UD et UM, le coefficient d'emprise au sol est légèrement augmenté afin de tenir compte de la surface dédiée aux garages et annexes ; les murs de clôture (article 11) devront être enduits sur les deux faces, notamment les murs pleins et la définition de l'emprise au sol est complétée pour une meilleure compréhension.

Les remarques concernant les zones naturelles ou agricoles, les alignements végétaux, les servitudes de terres cultivées, les cheminements doux, seront abordées dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal prescrit au conseil de communauté du 22 mai 2015. Enfin, la commune de Gémenos étant une commune carencée en matière de logements sociaux, les pourcentages de servitude de mixité sociale ne peuvent être diminués.

En conséquence, suite aux modifications ci-avant détaillées et à la demande du Conseil Municipal de la commune de Gémenos qui a délibéré le 15 décembre 2015, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos.

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

Le Conseil de Communauté,

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

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 Gémenos en vigueur ;
- La délibération n°AEC 003-1011/15/CC du Conseil de Communauté du 22 mai 2015, engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n°15/229/CC du 9 juillet 2015, prescrivant l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n°15/301/CC du 17 septembre 2015, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur du 7 décembre 2015, sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de Gémenos du 15 décembre 2015 donnant un avis favorable à l'approbation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Sur le rapport du Président,

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

- Qu'il convient d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos 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, et prendre en compte des adaptations mineures ou corrections d'erreurs matérielles au Plan Local d'Urbanisme ;
- 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°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos est prête à être approuvée.

Après en avoir délibéré :

Décide

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

Article unique :

Est approuvée la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos 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