

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 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 014-1599/15/CC

■ Instauration d'un sursis à statuer sur le périmètre d'étude du projet Les Granières à La Ciotat
DUFSV 15/14130/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 loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a été promulguée le 26 mars 2014. Ses mesures sont majeures et notamment en matière d'urbanisme afin d'accroître et d'intensifier la construction.

Ainsi, les critères de « superficie minimales des terrains » et les coefficients d'occupations du sol (COS) ne sont plus opposables depuis la promulgation de la loi, avec pour conséquence un accroissement potentiel des droits à construire dans certains zonage auparavant limitée par l'une ou l'autre de ces deux règles.

La disparition systématique de ces deux critères ne répond pas à la problématique de la proportionnalité entre la réalité des équipements publics (réseaux, voirie, transports en commun...) d'un secteur et sa future densité telle qu'issue de la loi ALUR.

Cette problématique est d'autant plus sensible pour les secteurs dits de « franges » généralement destinés à du pavillonnaire, sans desserte de réseau suffisamment calibrée pour une plus grande densification.

Le secteur dit des « Granières » à La Ciotat, ancien lotissement, appartient à cette problématique et ne peut être ouvert plus intensément à l'urbanisation sans remise à niveau des équipements de desserte.

Le Plan Local d'Urbanisme actuel de la Ville de La Ciotat dispose d'un emplacement réservé pour le transfert des voies et des réseaux qui sont restées jusqu'à ce jour de nature privée. Pour pallier aux effets de la loi ALUR, la modification n°3 du PLU de La Ciotat a pris en compte l'abaissement du coefficient d'emprise au sol de 0,4 à 0,2 dans ce secteur de zonage AUH2 et dont le COS était de 0,3.

Néanmoins, ce secteur des « Granières » dispose de potentialités et il convient d'en mesurer les besoins et les enjeux. C'est pourquoi la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole va procéder au lancement des études pour la mise à niveau des équipements actuels et engager des études urbaines afin d'évaluer la capacité de ce secteur à s'urbaniser plus intensément et d'en définir les modalités financières adaptés aux outils d'urbanisme. Ces études de faisabilité serviront de socles aux discussions futures avec les opérateurs.

Afin de ne pas compromettre la mise en œuvre de la requalification des dessertes du secteurs (voirie, réseaux...) il s'avère nécessaire d'établir un périmètre d'étude au sens de l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme permettant d'opposer un sursis à statuer sur la demande d'autorisation d'urbanisme.

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 ;

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

- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La note de synthèse diffusée aux élus.

Sur le rapport du Président,

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

- Qu'il est nécessaire d'engager des études définissant les besoins et les enjeux sur le site des « Granières » sur la commune de La Ciotat afin d'encadrer sa densification.
- Qu'il est nécessaire d'en définir un périmètre au sein de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme afin de ne compromettre la réalisation des futurs équipements nécessaires.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est instauré le périmètre d'études sur le secteur dit des « Granières » sur la commune de La Ciotat, tel que délimité sur le plan ci-annexé.

Article 2 :

Est approuvé un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme identique au périmètre d'étude tel qu'annexé.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal 2016 et suivants - Sous Politique C140 - Nature 617 – 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

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