

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

Séance du 28 juin 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 133 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Christophe MADROLLE - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Sylvie ANDRIEUX représentée par Jean-Pierre RAVOUX - Jean-luc BENNAHMIAI représenté par Lachraf TIMEZOUIKHT - Gérard BISMUTH représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Xavier CACHARD représenté par Jean-Marc BENZI - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DI MECO représenté par Albert LAPEYRE - François FRANCESCHI représenté par Christophe MASSE - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Bruno GILLES représenté par Martine VASSAL - Haouaria HADJ CHICK représentée par Joël DUTTO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUK représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MOREL représenté par François-Noël BERNARDI - Renaud MUSELIER représenté par Laure-Agnès CARADEC - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Gerard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Antoine LORENZI - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland BLUM.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

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 001-377/13/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Marseille - Approbation de la Révision DUFSV 13/9949/CC

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

A la demande de la Ville de Marseille, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a décidé, par délibération du 19 février 2009, de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de son passage en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Bénéficiant des dispositions transitoires de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi « Grenelle », introduites par la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions réglementaires d'adaptation à la législation au droit de l'Union Européenne, la révision du Plan d'Occupation des Sols est menée en application des dispositions de la loi du 13 décembre 2000 dite loi « solidarité et renouvellement urbains » (SRU) et de la loi du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat » (UH). Cette loi encadre strictement le délai d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, puisque celle-ci doit intervenir impérativement avant le 1^{er} juillet 2013. A l'heure où la législation en matière d'urbanisme est encore en pleine évolution, le passage du POS au Plan Local d'Urbanisme est donc une nécessité pour s'inscrire dans le processus de modernisation de la réglementation en matière de planification.

Avant d'examiner l'avis rendu par la Commission d'Enquête Publique il convient de rappeler les fondamentaux et ambitions du Plan Local d'Urbanisme de Marseille, ainsi que les différentes étapes qui se sont succédées jusqu'à ce jour.

Les fondamentaux et les ambitions du projet :

L'engagement de la révision du POS de Marseille début 2009 par la Communauté Urbaine a posé les bases d'une évolution urbaine de grande ampleur fondée sur deux principes fondateurs : une poursuite dynamique de la croissance et du développement et l'inscription du projet dans une démarche exigeante de qualité et de développement durable, prenant en compte les atouts patrimoniaux et naturels de la Ville.

Depuis 2009, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille ont travaillé ensemble pour poser les bases d'un développement ambitieux du territoire métropolitain et de sa Ville Centre Marseille, grâce à l'élaboration concomitante de deux documents de planification majeurs le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Plan Local d'Urbanisme de Marseille.

En effet, Marseille doit poursuivre son développement pour renforcer son attractivité et son rang de grande métropole euroméditerranéenne. Cette ambition s'exprime dans les objectifs quantitatifs d'évolution dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, puis dans les choix opérés dans le dossier PLU lui-même, pour favoriser le développement économique, la prise en compte des

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

spécificités du Littoral, la production des logements, l'amélioration des conditions de déplacement, la qualité de vie...

Les fondements du projet permettent d'exprimer et de mettre en œuvre une vision renouvelée du développement urbain.

Sur la base des acquis de ces quinze dernières années, l'ambition de développement reste ainsi intacte. Dans le même temps, les évolutions sociétales et la lecture renouvelée portées sur le territoire, conduit à orienter encore davantage le projet dans une approche plus systémique du développement. Ainsi l'analyse des interactions des différents choix est menée afin de permettre l'amélioration de la qualité de vie, incluant la préservation de la nature en ville et à la prise en compte de notre histoire urbaine... Cette double ambition, favoriser une dynamique de croissance et inscrire de façon pérenne une meilleure qualité de vie au quotidien en ville et dans les différents noyaux villageois, est aujourd'hui portée dans les axes du PADD du Plan Local d'Urbanisme et servira de fil conducteur aux différents projets à venir.

Tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ce travail a été conduit sur une double échelle, celle de la métropole et celle des territoires de proximité, qui constituent l'armature de la Ville.

Le futur Plan Local d'Urbanisme décline aujourd'hui ces différentes ambitions à travers le règlement, les choix de zonages et tous les autres outils réglementaires mis en œuvre. Il pose les bases d'une nouvelle approche de la Ville, qui va induire de nouveaux projets et de nouveaux rapports entre les différents acteurs, afin de replacer chaque projet urbain ou architectural dans son rapport à la Ville.

Les différentes étapes qui se sont succédées jusqu'à ce jour :

Le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme engagé depuis début 2009 a permis de passer progressivement des intentions aux propositions :

Prescription de la révision du POS de Marseille par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole le 19 février 2009 et définition des objectifs fondamentaux poursuivis par la révision ainsi que des modalités de concertation,

Débat sur les orientations générales du PADD en conseil municipal le 17 octobre 2011 et en conseil communautaire le 9 décembre 2011,

Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme le 29 juin 2012 par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole,

La procédure a été conduite en association avec les services de l'Etat et les personnes publiques prévues par la loi et a fait l'objet d'une large concertation avec les habitants, les associations locales et les personnes concernées, conformément aux modalités arrêtées dans la délibération du 19 février 2009.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, suite à son « Arrêt » par le Conseil de Communauté a été ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la commune de Marseille, aux collectivités limitrophes et aux autres organismes, conformément au Code de l'Urbanisme. L'autorité environnementale a également été saisie pour donner son avis sur l'évaluation environnementale.

Ce projet a été mis en ligne mi juillet 2012 sur le site internet de Marseille Provence Métropole, dans un souci de transparence et pour faciliter la prise de connaissance du dossier « Projet » par tous administrés, bien avant le lancement de l'enquête publique.

Le projet a également été soumis à une enquête publique du 29 octobre au 17 décembre 2012, conformément à l'arrêté n°12/183/CC du 10 septembre 2012 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine.

Concernant le déroulement de l'enquête publique et l'analyse des observations recueillies à cette occasion, il convient de rappeler les conditions de déroulement de celle-ci et les conclusions de la commission d'enquête :

Le Président du Tribunal administratif de Marseille, a nommé une commission d'enquête composée de cinq personnes :

Membres titulaires : M. Jean-Robert Bauchet (Président de la commission) M. Jean-Marie Partiot (celui-ci pouvant assurer la présidence de la commission en cas d'empêchement de M. Bauchet), Mme Monique Salomon, M. Jean-Claude Pepe, M. Patrick Salome

Membres suppléants : M. François Fiore, Mme Maryvette Jullien.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 octobre au 17 décembre 2012 pendant sept semaines en dix lieux d'enquête (Le siège de MPM au Pharo, le siège de la Direction du Développement Urbain de la Ville de Marseille et dans les 8 Mairies de secteurs couvrant les 16 arrondissements de Marseille) ; la commission a rendu son rapport le 8 février 2013.

Afin d'assurer une large participation du public, cette enquête publique a fait l'objet d'une communication élargie, au-delà des mesures de publicité imposées par les textes réglementaires.

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé dans les lieux d'enquête mais également dans l'ensemble des écoles maternelles et élémentaires publiques et privées sous contrat d'association avec la Ville de Marseille et sur les panneaux publicitaires du réseau de tramway de 14 au 28 novembre 2012.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de nombreuses publications dans les annonces légales : les 10, 17, 24 et 31 octobre, 7, 14, 21 28 novembre, 5 et 12 décembre 2012 dans TPBM, et dans la Provence et la Marseillaise les 11, 12, 16, 25 et 30 octobre, 8, 13, 22 et 27 novembre et 6 et 12 décembre 2012.

Une réunion publique, en présence des membres de la Commission d'Enquête, a également été organisée le 9 octobre 2012 afin d'expliquer aux habitants et administrés les modalités d'organisation de l'enquête publique et présenter les clés de lecture du document d'urbanisme. L'ensemble des éléments a été repris dans un livret pédagogique « Le guide de l'enquête publique », distribué lors de la réunion publique et mis à disposition du public dans chaque lieu d'enquête ainsi que sur le site internet de la Communauté Urbaine.

Un effort particulier a été fourni pour la participation du public, avec la présence sur chacun des dix sites, de personnels vacataires recrutés à cet effet et formés pour accueillir et renseigner les personnes pendant toute la durée de l'enquête. Par ailleurs les commissaires enquêteurs ont assuré chacun une permanence d'une demi journée par semaine sur chaque lieu d'enquête (soit au total une quarantaine de journées de permanence). De plus l'ensemble du dossier soumis à enquête publique était disponible et téléchargeable sur le site Internet de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

A l'issue de l'enquête, 1 550 observations ont été portées sur les registres, et 590 courriers adressés au Président de la Commission d'Enquête. Enfin, au moins 800 personnes se sont rendues sur les lieux de l'enquête afin de bénéficier d'explications ponctuelles (essentiellement d'ordre réglementaire : constructibilité, servitudes). Ainsi, plus de 3 000 personnes ont manifesté, sous une forme ou sous une autre, leur intérêt pour ce projet de Plan Local d'Urbanisme.

La Commission d'Enquête, dans son avis motivé rendu le 8 février 2013 a relevé les excellentes conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique (publicité - moyens mis en place, tenue des registres et conditions de travail...) Elle a également eu l'occasion de rencontrer toutes les personnes ou représentants institutionnels qui souhaitaient être entendus dans le cadre de l'enquête. (Associations agréées, CIQ, élus, particuliers...) afin de se forger un avis sur le dossier soumis à enquête.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

Elle a par ailleurs rappelé que la révision du POS s'inscrit dans une évolution concomitante d'autres documents d'urbanisme tel que le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), et en même temps que la création du Parc National des Calanques (PNC) ; Ceci doit être facteur de cohérence entre les acteurs concernés et ces différents documents réglementaires.

Afin d'avoir une vision globale de l'enquête publique et de son apport à l'amélioration du document Plan Local d'Urbanisme à travers le rapport de la commission d'enquête, le développement qui suit s'attachera à présenter les conclusions de la commission d'enquête publique (Tome 3 de son rapport) d'abord sur la base de l'analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme opérée par la commission d'enquête et ensuite sur la base des réserves et recommandations formulées par celle-ci.

Sont jointes en annexe du présent rapport les recommandations de la commission d'enquête publique issues des Tomes 1 et 2 de son rapport, notamment les avis des Personnes Publiques Associées et de la Ville de Marseille, les observations formulées pendant l'enquête par certains élus et personnes morales et les particuliers.

Les conclusions de la commission d'enquête publique (Tome 3 de son rapport)

Analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme :

La Commission s'est attachée dans ses conclusions à analyser l'impact du projet sous l'angle de l'environnement et du patrimoine, puis sous l'angle des citoyens et des usagers du territoire, en cohérence avec les lignes directrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
Impact du projet sur l'environnement et le patrimoine :

Sur la base des observations des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) et du public, la commission a estimé que l'environnement avait fait l'objet d'une attention soutenue de la part du maître d'ouvrage.

La Commission a pris en compte sur ce point les dispositions prévues pour la protection et la mise en valeur des espaces naturels remarquables, les propositions en matière de trame verte et de nature en ville (espace verts gérés par la Ville, jardins familiaux, patrimoine et espaces verts protégés au titre de l'article L 123 1-7°, dispositions réglementaires de l'article 13 des différentes zones du règlement...) le nombre de parcs publics de plus de 1 hectare dans la partie urbanisée de la Ville.

Sur certains points particuliers, la Commission a relevé que le Plan Local d'Urbanisme proposait un « bon compromis » entre aménagement et parcs publics. Elle n'a pas relevé d'erreurs manifestes dans le classement des espaces boisés, certains ayant fait l'objet d'un avis de la commission des sites. Elle a formulé un certain nombre de recommandations dans le Tome 2 de son rapport.

Concernant par ailleurs la hiérarchisation dans le classement des boisements entre les protections édictées au titre des Espaces boisés classés (article L 130- 1 du Code de l'Urbanisme) ou au titre des espaces verts à protéger (article L 123 1-7° du Code de l'Urbanisme) elle a proposé de clarifier la réglementation afférente à cette deuxième catégorie de boisements au regard des espaces boisés classés. Cette recommandation est développée ci-après et fait l'objet d'une proposition spécifique en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, afin d'enlever toute ambiguïté sur la portée de la protection qui s'y attache et les droits des propriétaires concernés.

S'agissant du Patrimoine, la Commission a relevé que le centre Ville de Marseille bénéficiait d'une approche patrimoniale spécifique au titre des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et elle recommande dans le cadre de l'évolution de celles-ci en Aires de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) d'inclure le sud du Vieux Port dans cette approche. Cette recommandation qui ne relève pas directement du Plan Local d'Urbanisme sera examinée dans le cadre du processus travail qui permettra de transformer les ZPPAUP en AVAP.

Par ailleurs, il convient de souligner que d'autres sujets comme la pollution atmosphérique et les nuisances sonores relèvent plus du PDU et du plan de prévention du bruit dans l'environnement.
Impact du projet sur les citoyens et usagers de Marseille

Les points particuliers relevés à ce titre concernent le zonage et les emplacements réservés, puis les déplacements, l'habitat et l'activité économique.

Sur les deux premiers points, la Commission s'appuie notamment sur l'avis rendu par le Conseil Municipal de Marseille du 8 octobre 2012 pour proposer des améliorations rédactionnelles permettant à la fois d'être compréhensible et de lever les ambiguïtés qui pourraient surgir à la lecture de certains articles du règlement un peu complexe, comme les dispositions de l'article 7 des zones UR. La commission recommande également une évolution des dispositions de la zone UR3 afin de faciliter l'application de la règle relative à la définition des droits à construire.

Enfin la Commission recommande des ajustements concernant les limites de certains secteurs sur la base des observations formulées lors de l'enquête publique, tout en relevant que le zonage adopté dans le Plan Local d'Urbanisme est extrêmement fin, qu'il correspond aux partis d'urbanisme fondés sur les formes d'habitat et qu'il répond aux objectifs du PADD. Au final, la Commission estime que le règlement et le zonage répondent à l'intérêt général et transcrivent les orientations du PADD, et si elle formule quelques propositions de modification celles-ci n'affectent pas l'économie générale du projet.

Sur la question des emplacements réservés, la Commission a relevé l'inquiétude de certains propriétaires face aux emplacements réservés notamment voirie dans le Plan Local d'Urbanisme. Elle considère cependant qu'il est nécessaire de prendre en compte la dimension du territoire et la temporalité des projets et estime que les observations recueillies ne remettent pas en cause l'économie du projet. Elle demande de rendre plus lisible la hiérarchisation des voies et d'engager des études plus approfondies par catégorie d'infrastructure pour déterminer les mesures les plus efficaces afin de répondre aux objectifs d'éco mobilité. Elle préconise également une analyse plus précise de certains emplacements réservés pour infra ou super structure. Ces demandes sont détaillées dans les tableaux joints en annexe.

En ce qui concerne les déplacements, sur la base des avis de certaines Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département) la commission recommande d'élaborer une synthèse permettant une meilleure lisibilité des mesures prises dans le Plan Local d'Urbanisme, en application de la politique de déplacements arrêtée au niveau communautaire.

En ce qui concerne l'Habitat, la Commission reprenant les avis de certaines Personnes Publiques Associées relève l'absence de mesures contraignantes permettant de garantir la réalisation des objectifs en matière de production de logements et de mixité sociale. Elle demande que des dispositions allant dans ce sens figurent dans le Plan Local d'Urbanisme.

En ce qui concerne l'économie, la Commission note que les orientations du PADD et les cinq axes de la stratégie économique du SCoT sont globalement repris dans le Plan Local d'Urbanisme. Elle attire l'attention du maître d'ouvrage sur deux points : le traitement des interfaces Ville/Port et une approche incitative favorisant la mixité fonctionnelle par l'augmentation des linéaires commerciaux des pieds d'immeubles.

Enfin, elle recommande une évolution de certaines dispositions de l'article 11 de la zone UP1 afin de mieux tenir compte des impératifs économiques du GPMM et elle propose un examen avec les partenaires concernés, d'une Orientation d'Aménagement Ville/Port.

Considérant la dimension du projet, notamment la superficie de la Ville de Marseille, la diversité de l'existant, et les impacts du projet sur les thématiques examinées ci-dessus, la commission a émis dans ses conclusions (TOME 3 de son rapport) un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme assorti de cinq réserves et de recommandations.

Analyse des réserves et des recommandations de la commission d'enquête publique :

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

Les modalités de prise en compte de l'avis de la commission d'enquête

Sur la base du rapport de la Commission d'Enquête, les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ont pour objectif de lever les réserves formulées par la commission et d'apporter une réponse satisfaisante aux recommandations en tenant compte des impératifs du projet et de l'intérêt général. La commission elle-même a noté que les avis et observations recueillis n'ont pas remis en cause les options fondamentales du projet et conduisent avant tout à modifier ponctuellement le document afin de prendre en compte quelques propositions d'amélioration du Plan Local d'Urbanisme sur le plan formel ou quelques évolutions ponctuelles, qui à ce stade de la procédure ne remettent pas en cause les options du Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Certains préalables doivent cependant être posés, pour tenir compte du respect de la procédure et de l'équilibre du projet. Les modifications ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale du projet. Elles doivent avant tout concourir à améliorer le document opposable, afin de le rendre compréhensible par tous et éviter les erreurs d'appréciation ou erreurs matérielles éventuelles qui auraient pu intervenir sur un territoire aussi vaste et complexe.

L'analyse portée sur le document Plan Local d'Urbanisme par la Commission d'Enquête a été très approfondie par la Communauté Urbaine et les observations de la Commission ont été analysées avec intérêt. Le dossier Plan Local d'Urbanisme a été amendé pour tenir compte de toutes les remarques pouvant être intégrées à ce stade de la procédure au regard des préalables évoqués ci-dessus.

Les modifications apportées au document PLU à approuver peuvent être regroupées en deux catégories :
I. Les modifications de pure forme, qui permettent globalement d'améliorer la présentation ou la lecture du document PLU :

Ainsi la présentation du dossier PLU a été améliorée : la pagination a été rendue plus lisible dans les différentes parties du Tome 1 du rapport de présentation et les sommaires des cinq Tomes du règlement ont été complétés, afin de rendre plus claire la composition des différents dossiers et l'articulation des documents entre eux.

Le Tome 3 du rapport de présentation a fait l'objet de compléments ponctuels afin d'actualiser certaines dates d'approbation de divers documents intervenus depuis l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme et de prendre en compte les évolutions marginales suite aux modifications des autres documents PLU.

Les fautes d'orthographe ou de syntaxe ont été corrigées dans les différents documents ainsi que les incohérences formelles entre eux : rapport de présentation, règlement (Tomes 1 2 3). Les erreurs matérielles ponctuelles liées au traitement informatique ont également été rectifiées.

Le règlement a été corrigé sur certaines dispositions pour les rendre plus claires et compréhensibles. Les documents graphiques ont été mis en cohérence au niveau des légendes avec le texte des éléments réglementaires auxquels elles renvoient. La lisibilité a été améliorée en évitant la superposition de certaines informations ponctuelles.

Les annexes ont été complétées avec les éléments communiqués par les services de l'Etat dans le cadre du porter à connaissance ou dans le cadre des avis PPA, afin de procéder à une mise à jour complémentaire.

II. Les modifications de fond qui prennent en compte soit les réserves soit certaines recommandations impliquant une évolution des dispositions figurant au Plan Local d'Urbanisme arrêté :

Le rapport de présentation et la liste des emplacements réservés ont été complétés ou modifiés, lorsque cela était nécessaire, sur les différents points modifiés dans les autres pièces du PLU.

A. L'analyse des réserves.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

Les cinq réserves portent sur :

1) L'absence de mesures contraignantes permettant de garantir la réalisation des objectifs en matière de mixité sociale,

Cette première réserve est basée sur les observations de certaines Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Conseil Général, ou associations...) Sur la base des résultats du diagnostic en matière de production des logements, la Commission considère que les résultats sont indéniables, mais elle relève toutefois que la répartition est inégale sur le territoire et que le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être le garant de la pérennité de cette démarche, c'est pourquoi elle émet une réserve à ce sujet.

Sur ce point le dossier PLU est complété par une Orientation d'Aménagement (OA) multi-sites Habitat, qui vient compléter les autres dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme en précisant quelles sont les dispositions prises pour assurer la production des 60 000 logements affichés en cohérence avec le SCOT. Cette OA répond aux objectifs du PLH (établi pour 6 ans) qui vise à tendre vers un rythme annuel de 5 000 logements dont 1 000 logements sociaux nouveaux, 100 logements PLSA et 400 logements en renouvellement du parc obsolète.

Le PLU permet de répondre aux objectifs de production affichés dans le PLH. L'Orientation d'Aménagement vient préciser les objectifs de mixité sociale qui s'imposeront aux autorisations de construire : 25 % au moins des logements produits dans les opérations publiques existantes, telles que définies dans l'OA ou futures devront être consacrés à des logements sociaux. De plus dans le diffus, toutes les opérations créant 120 logements et plus devront consacrer 25 % de leur production à des logements sociaux et/ou en accession à prix maîtrisé, contribuant ainsi à la mixité sociale.

Le Plan Local d'Urbanisme propose divers moyens pour la mise en œuvre du programme d'actions du PLH et vise non seulement la satisfaction des besoins de production mais aussi à répondre aux enjeux de la diversité et de la qualité de l'habitat en complément d'autres dispositifs, démarches ou actions (SCoT, PLH, OPAH, PRU...)

Le reproche fait par certaines personnes publiques associées de ne pas utiliser plus largement l'outil de la servitude de mixité ou de logement social, ne peut à ce stade de la procédure trouver sa réponse dans le Plan Local d'Urbanisme car constitutive d'une servitude nouvelle et nécessitant des études complémentaires pour définir les sites les plus appropriés. Par ailleurs, ces servitudes ouvrant un droit de délaissement pour les propriétaires, elles ne garantissent pas à elles seules, l'aboutissement des opérations identifiées.

Cette OA Habitat, sur la base d'un bilan très positif porté par la Ville de Marseille, affiche clairement les moyens que se donnent les collectivités pour répondre aux attentes des Marseillais en matière de diversité de l'habitat et de parcours résidentiel.

2) La hauteur affichée sur une partie de la zone UAe1 du site des Catalans, en espace proche du rivage,

La Commission reprend la restriction de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) et considère comme nécessaire de revoir la prescription de hauteur figurant au projet de PLU (34m NGF - hauteur calculée au niveau de la mer) :

- elle doit couvrir au moins la parcelle « Giraudon »
- sa valeur doit être telle que toute nouvelle construction ne dépasse pas la silhouette urbaine existante.

Sur ce point le dossier PLU est modifié par l'inscription d'une limitation de hauteur à 7,5 m, tel que mentionné par avis du Préfet du 22 octobre 2012 au titre des articles L146-4-11 et L146-6 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, la Ville de Marseille considère que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole propose sur ce point une solution stricte et pas forcément adaptée aux enjeux d'évolution du site et que cette proposition relève d'une lecture trop stricte de l'avis de la commission d'enquête. La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) quant à elle ne s'est pas prononcée sur un projet mais sur une appréciation globale de l'ensemble des espaces proches du rivage.

Les études d'insertion paysagère effectuées sur le secteur montrent que la hauteur de 7,5 m ne correspond pas au bâtiment Giraudon existant et que cette hauteur ne procède pas d'une analyse ni paysagère ni stratégique de l'évolution de ce site emblématique.

En effet cette friche industrielle en plein cœur d'une zone urbaine et en bordure immédiate du littoral pourrait mériter un traitement architectural et paysager plus ambitieux, tout en restant en cohérence avec les hauteurs acceptables dans ce secteur proche du rivage au caractère très urbain.

Aussi, sur présentation d'un projet par la Ville de Marseille, La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pourrait engager des procédures qui permettront de le soumettre à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites avec une proposition d'insertion paysagère et urbaine adaptée à cet espace proche du rivage et de prévoir, le cas échéant des évolutions du document d'urbanisme, permettant la réalisation du projet après avis favorable de la CDNPS.

3) La hauteur affichée sur le secteur de la Madrague Pointe Rouge pour la parcelle du front de mer du site Legré Mante en espace proche du rivage,

Sur ce point le dossier PLU est modifié par l'inscription d'une limitation de hauteur à 6m en continuité avec le secteur mitoyen. Une cohérence est donc affichée sur la globalité de l'espace proche du rivage.

4) La précision à apporter concernant l'interdiction de l'habitat en zone UGEi sous les infrastructures de transports terrestres afin de préserver la santé de l'homme,

Cette réserve est basée sur les observations de l'Agence Régionale de Santé.

Sur ce point le dossier PLU est modifié par une interdiction des constructions à destination d'habitat dans le règlement (article 33 des dispositions générales) ainsi que par une disposition concernant les autres destinations afin de préserver la santé de l'homme.

5) La précision du zonage autour de la calanque de Sormiou, ainsi que celui des îles du Frioul,

Cette réserve est basée sur les observations des services de l'Etat et du PNC.

Sur la calanque de Sormiou, le dossier PLU est modifié. La limite entre la zone N et la zone NL est redéfinie sur la base de la courbe topographique.

Sur les îles du Frioul, le dossier PLU est modifié en reclassant certaines zones NT (à destination de tourisme et loisirs) appartenant à la Ville de Marseille, en zone N à vocation naturelle, dans laquelle la réhabilitation de l'existant est possible. Sont cependant conservées en zone NT les secteurs de plage ou sites ayant une fonction directe dans l'accueil touristique, comme l'île d'If ou l'hôpital Caroline.

B. L'analyse des recommandations.

Les recommandations proposées dans les conclusions du rapport de la Commission d'Enquête sont détaillées ci-dessous et classées par thème.

Boisements

1) Clarifier la réglementation afférente à la catégorie 1 des « espaces protégés paysagers », notamment au regard de celle qui s'applique aux Espaces Boisés Classés (EBC)

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

Sur ce sujet, la Commission d'Enquête a considéré le travail effectué sur la question des boisements et l'intérêt environnemental qui s'attache à la protection des espaces paysagers et des boisements dans la Ville. Elle constate cependant que la portée des différentes protections est clairement définie mais que les dispositions prévues pour la catégorie 1 des espaces verts à protéger au titre de l'article L 123.1 7° du Code de l'Urbanisme doit être clarifiée au regard notamment de celles qui s'appliquent en EBC.

La recommandation formulée par la commission d'enquête basée sur de nombreuses observations du public incite fortement à clarifier la portée des différentes dispositions, afin d'enlever toute ambiguïté sur la portée de la protection qui s'y attache et les droits des propriétaires concernés. Il s'agit en effet d'une servitude permettant d'identifier et de protéger des éléments de paysage qui s'applique en plus des prescriptions de l'article 13 des différentes zones du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi le dossier PLU est complété à l'article 13 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme relatif au patrimoine paysager, par une clarification des dispositions de L 123.1 7°, catégorie 1.

La distinction s'établit donc comme suit :

Le classement en EBC : Espace dans lequel, « est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements » (article L 130-1 CU)

Le classement en L 123 1-7° catégorie 1 : espace dans lequel, « les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de ne pas compromettre les objectifs qui ont conduit à l'identification de l'espace protégé »

Le classement en L 123.1 7° catégorie 2 : espace dans lequel, « les arbres de haute tige abattus sont compensés par des sujets en quantité et qualité équivalente » (essence et développement à terme)

Le classement en L 123.1 7° catégorie 3 : voie plantée à protéger. Il s'agit des voies sur lesquelles, des linéaires de plantation sont identifiés en vue de leur conservation En cas d'aménagement et de travaux conduisant à l'abattage de certains sujets, le principe d'alignement planté doit être préservé.

Cette clarification renforce la cohérence entre les différentes protections et contribuera à la structuration d'une trame verte urbaine, conformément aux orientations du PADD.

2) Sur la base de la recommandation de la CDNPS : la Commission recommande le maintien des EBC sur les pistes DFCL existantes ou à créer, mais en faisant figurer sur les planches le tracé de ces pistes.

Le PLU est modifié comme proposé.
Economie

3) La Commission d'Enquête considère que les orientations du PADD et les cinq items du ScoT ont été globalement repris dans le Plan Local d'Urbanisme.

Toutefois, certaines zones méritent d'être affinées, notamment au sein du GPMM et de ses porosités. La Commission d'Enquête recommande donc que :

Le règlement des zones UP1, article 11, soit précisé, en particulier en ce qui concerne l'implantation et l'aspect extérieur, car il semble incompatible avec les impératifs économiques et de compétitivité du GPMM.

Le principe d'une orientation d'aménagement spécifique soit examiné afin de garantir les porosités ville-port, évoquées dans le PADD et le SCoT.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié pour prendre en compte la première remarque. Le principe d'une orientation d'aménagement est retenu pour une phase ultérieure associant les différents acteurs institutionnels concernés, sur la base de la Charte Ville Port signée début 2013.

Règlement :

La Commission n'a pas relevé de discordance entre le zonage et le règlement, elle propose cependant quelques adaptations de la règle ou ajustement des limites de certaines zones.

4) Revoir certaines expressions ou définitions au plan rédactionnel afin d'être plus compréhensible et surtout afin de lever toute ambiguïté (notamment les articles 7.1.1 et 13.2.1 en zone UR)

Cette recommandation porte sur l'amélioration de la compréhension des dispositions des articles 7 et 13 de la zone UR.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié pour en améliorer la rédaction

5) Prendre en compte l'avis de la Ville de Marseille formulé dans la délibération du 8 octobre 2012 qui propose des évolutions de la règle dans un souci de clarification et de cohérence de la règle.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié en tenant compte de cette recommandation

6) Autres observations proposant des modifications du règlement :

La Commission a relevé que les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme avaient fait l'objet d'un certain nombre d'observations émanant soit de personnes privées soit de professionnels qui ont procédé à une lecture attentive de cette pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme.

A ce stade du projet, et malgré la pertinence des observations qui pourraient être soulevées, la commission a seulement recommandé de donner une suite appropriée à ces propositions qui nécessitent un examen précis de leur impact sur les autres dispositions du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié pour prendre en compte les observations qui contribuent à la compréhension de la règle ou à son amélioration, celles qui nécessitent des analyses techniques poussées feront l'objet d'un examen plus approfondi mais ne pourront être prises en compte à ce stade de la procédure. Le tableau joint en annexe détaille l'ensemble des dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme, faisant l'objet d'une adaptation

Risques :

7) Dans les zones UGeh-Luminy, afin d'éviter que les locaux à usage hôtelier ou assimilés, ou ceux à usage d'habitat soient au contact immédiat des espaces naturels, modifier le zonage L123.1 7° en limite de zone UGeh, en zone N et en Espace Boisé Classé au titre du L146-6 et du L130-1 du CU.

La recommandation formulée par la Commission d'Enquête est basée sur les observations des services de l'Etat.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié par l'évolution de la protection des boisements inscrite au titre du L 1233 1-7° qui passe de la catégorie 1 à 2 sur la zone UGEh du secteur Est du site (planche 107). L'autre zone UGEh située à l'ouest ne se trouve pas en contact direct avec le massif mais au sein de la zone UGE.

Sites particuliers :

8) La Nerthe : La Commission d'Enquête souligne la nécessité d'un examen par les parties concernées de toutes les solutions possibles, accompagné d'études d'impact environnemental, sans pour autant remettre en cause les dispositions prévues au présent projet de PLU.

Une telle recommandation trouvera sa traduction dans une phase ultérieure à l'approbation du PLU avec la finalisation d'un projet cohérent et global tenant compte de la protection du massif et des enjeux économiques. Un tel projet négocié entre les différents acteurs concernés sera soumis à l'examen de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.

9) Dans le secteur de l'Estaque : sur la base de la recommandation de la CDNPS : intégrer la carrière du Vallon en Espace Proche du Rivage.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié comme proposé.

Transports – Déplacements :

10) Elaborer une synthèse permettant une meilleure lisibilité des mesures qui seront prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en application de la politique des déplacements arrêtée au niveau communautaire.

Le rapport de présentation est complété pour améliorer la compréhension des options prises en matière de transports/déplacement, les dispositions plus opérationnelles relevant du PDU.

Zonage :

11) Revoir le règlement de la zone UR3 en prévoyant un coefficient d'occupation des sols pour des propriétés foncières ayant une certaine superficie.

Cette recommandation repose sur les observations formulées pendant l'enquête publique par certains CIQ, élus de secteurs ou particuliers, au sujet des dispositions de la zone UR3 consacrée à des tissus pavillonnaires et à des tissus de petits collectifs présentant en général des formes compactes et denses dans un parcellaire plutôt resserré.

L'objectif est de maintenir cette morphologie particulière et de conserver des espaces verts, tout en permettant l'évolution nécessaire de ces tissus. L'application d'un COS sur les petites parcelles n'étant pas pertinente, les droits à construire ont été définis sur la base des règles de prospect et du % d'espaces végétalisés et de pleine terre.

Les critiques formulées à l'encontre de ces dispositions portent sur l'absence de COS qui fait craindre une densification excessive des parcelles, avec une occupation au sol importante au détriment des espaces verts ; Quelques parcelles ayant une taille importante qui pourrait induire une forte constructibilité, de même en cas de regroupement de parcelles.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié par l'introduction d'un COS de 0,40 à partir d'une superficie de 600m² de terrain. Une telle disposition permet en effet avec un impact minime sur la zone UR3 qui comprend une très forte majorité de petites parcelles de préserver l'esprit de ce zonage tout en encadrant mieux les parcelles, qui pourraient présenter une superficie importante.

12) Procéder à quelques ajustements ponctuels de limites de secteur sur la base des recommandations formulées dans les Tomes 1 et 2 du rapport de la Commission d'Enquête (notamment planches 70/71) dans le 7^{ème} arrondissement.

La Commission d'Enquête s'est interrogée sur le zonage des quartiers du 7^{ème} arrondissement de Bompard, Roucas pied Gratte semelle, vallon de l'Oriol, Endoume, Saint Lambert...

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

Sur ces secteurs les CIQ et associations ou habitants ont demandé certaines modifications de zonage entre le UBt1, le UR1 et le UR2. Si la commission n'a pas retenu de convergence entre toutes ces demandes, elle a proposé quelques modifications ponctuelles sur les secteurs suivants :

Classement en UR1 de la zone UR2 (planche 71) au sud des zones NT et N de Notre Dame de la Garde et à l'est d'une zone UR1 (lotissement du Terrail)

Report (planche 71) vers l'est de la limite entre la zone UR2 et UR1 (entre le bd Perrier et le bd Estrangin « résidence le Madrid »)

Déplacement à l'est (planche 71) jusqu'à l'EBC de la limite entre zone UBp et zone UAr entre les rue Pythagore, rue de la Martinique et rue de la Guadeloupe.

Par contre la Commission n'est pas favorable au changement de zonage sur le secteur de Bompard (planches 70/71)

Eu égard aux différentes observations et compte tenu du contexte urbain très complexe sur ce secteur, le Plan Local d'Urbanisme est modifié sur la base des trois premières recommandations de la Commission qui consistent en des ajustements ponctuels justifiés par la forme urbaine.

En ce qui concerne le secteur de Bompard, le Plan Local d'Urbanisme conserve l'hypothèse arrêtée en juin 2012 ne suivant pas la proposition de réexamen formulée par le Conseil Municipal de Marseille dans sa délibération du 8 octobre 2012 pour les raisons suivantes :

Le quartier de Bompard présente une urbanisation complexe qui s'est développée sur des logiques de paysage, de vue, d'ensoleillement et de pente favorisant le plus souvent l'accroche immédiate à la rue. La proposition de zonage adoptée reprend cette logique d'implantation sur rue avec des règles de prospect limitant l'occupation de la parcelle pour préserver les jardins existants. La servitude de quartier en balcon vient quant à elle limiter les hauteurs afin de préserver ce paysage tout à fait singulier de colline habitée en balcon sur la mer et la ville.

Compte tenu de ces différents points, il n'est pas opportun de modifier les dispositions réglementaires sur un secteur important au risque de mécontenter bon nombre de résidents. Sur ce point la Ville de Marseille a proposé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager des études plus détaillées sur le secteur en concertation avec les citoyens afin de définir les conditions d'une évolution ultérieure du zonage, tout en restant dans la logique de préservation des formes et du paysage. La présence encore forte des espaces de nature doit par ailleurs être prise en compte.

En ce qui concerne le vallon de l'Oriol, une adaptation ponctuelle du PLU a été effectuée sur la partie basse en limite de la Corniche Kennedy (planche 70) En ce qui concerne la limite UR1/UBt1 celle-ci n'est pas nécessaire sur une parcelle ayant fait récemment l'objet d'une autorisation de travaux. La recommandation de la Commission n'est donc pas suivie.

13) Dans les espaces de franges urbaines, notamment UR et UM (OA multi sites), affiner le tracé des limites de zones, dans les secteurs identifiés au chapitre 2 du tome 2 du rapport de la Commission d'Enquête.

Les secteurs de franges correspondent à des secteurs de maîtrise forte de l'urbanisation (zone UM) pour des raisons paysagères, environnementales, problématiques de risques (incendie et inondation), de desserte, de réseaux...

Sur ces secteurs, les services de l'Etat et l'autorité environnementale portent un avis allant vers le renforcement de la protection, alors même que les habitants défendent une logique opposée de constructibilité supérieure à celle autorisée. La Commission soutient la démarche proposée dans le PLU permettant de traduire les axes stratégiques du PADD et de préserver l'environnement.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

Elle a cependant retenu certains sites sur lesquels elle recommande une analyse plus spécifique.

Il s'agit du quartier de la Millière, de la montée des Gaulois quartier de Saint Marcel, de l'impasse Vielle, de l'impasse du Galoubet, du boulevard Canlong dans le 9^{ème} arrondissement et de la Montée Pichou, de la Montée des Iris dans le 15^{ème} arrondissement et du chemin de Palama dans le 13^{ème} arrondissement.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié sur le quartier de la Millière pour tenir compte des capacités de la desserte et des réseaux. Les secteurs concernés (planches 79/80) sont reclassés en zone UM2 permettant son évolution modérée tout en conservant la logique de maîtrise de l'urbanisation.

Les autres secteurs ne sont en revanche pas modifiés notamment compte tenu de l'insuffisance des accès et/ou des réseaux qui accentuent la vulnérabilité des secteurs aux différents risques.

14) Revoir le zonage (A2) autour de la ferme du Mussuguet dont certaines préconisations ne sont pas compatibles avec la préservation de l'intégrité du site classé

Cette recommandation vise à modifier de façon importante les règles sur ce site composé d'une ferme vinicole en cours d'exploitation.

Le passage d'une zone A2 à une zone A1 réduirait sensiblement les droits de l'exploitant à entretenir et développer son exploitation existante. Eu égard à l'impact sur cette activité agricole existante, la recommandation de la commission n'est pas suivie.

L'observation portant sur la préservation du site classé, ne peut conduire à édicter un principe réglementaire d'inconstructibilité sur le site de cette exploitation agricole en cours d'activité, par contre il obligera l'exploitant à soumettre tout aménagement ou travaux aux différentes autorisations requises en site classé.

15) Pour les secteurs du Frioul et de l'Escalette, limiter les secteurs NT aux espaces pouvant recevoir du public.

Cette recommandation est fondée sur les observations des services de l'Etat et du PNC.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié à l'article 9 du règlement de la zone N sur les bases suivantes : En secteur NT, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut dépasser 200 m².

Amélioration de l'information sur certains sujets traités dans le PLU

16) Afin de compléter le rapport de présentation (Tome 2) aux regards des enjeux environnementaux, y faire figurer les informations issues du dossier présenté à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS)

Le rapport de présentation est complété afin d'intégrer les éléments du dossier présenté en CDNPS sur la prise en compte de la loi Littoral.

Outre l'analyse des conclusions de la commission d'enquête (Tome 3 du rapport de la commission) évoquée ci-dessus, la commission a également examiné dans le Tome 1 de son rapport les demandes formulées par les Personnes Publiques Associées.

Elle relève ainsi que le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône a donné un avis favorable assorti de recommandations ;

- l'Autorité environnementale a formulé des recommandations ainsi que le Parc National des Calanques ;

- la Ville de Marseille a fait parvenir avant le début de l'enquête une délibération du Conseil municipal portant sur des modifications souhaitées, formant avis ;
- Euroméditerranée, La CCI/Marseille, l'INAO ont émis un avis favorable ;
- Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Grand Port Maritime de Marseille Fos, le Centre régional de la Propriété foncière, Septèmes-les-Vallons ont formulé des observations/propositions/recommandations ;
- Un avis défavorable fut exprimé par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et la Chambre d'Agriculture 13. Cette dernière est cependant intervenue pendant l'enquête publique pour préciser que son avis défavorable sur le Plan Local d'Urbanisme était motivé essentiellement par un zonage agricole incompatible avec le développement d'une agriculture viable sur le secteur de « Besson-Giraudy » ; cet avis pouvant évoluer favorablement avec la prise en compte des observations formulées par la chambre d'agriculture. Observation est prise en compte pour l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en ce qui concerne la zone agricole et sera complétée ultérieurement par l'évolution de la U4d au niveau du site de la Roseraie et de Bessons Giraudy.

Ces divers avis ont fait l'objet d'un examen attentif afin de leur donner la suite la plus appropriée en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le Tome 2 la Commission analyse les observations des associations agréées ainsi que celles des élus, des personnes morales et des particuliers qui se sont manifestés lors de l'enquête publique.

Les tableaux joints en annexe du rapport au Conseil de Communauté présentent les suites accordées aux différentes demandes formulées lors de l'enquête publique, relevées par la Commission d'Enquête. Ils permettent de comprendre les modifications apportées aux différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme (règlement, planches graphiques, orientations d'aménagement, rapport de présentation, annexes...)

En outre, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, certaines dispositions concernant les ZAC qui relèvent de l'initiative de la Ville de Marseille ont fait l'objet d'adaptations ponctuelles, assurant l'actualisation des dispositions à droit constant ou la cohérence de la règle avec les processus opérationnels en cours.

Sur la base d'observations formulées lors de l'enquête publique, la commission a elle-même recommandé un certain nombre d'améliorations réglementaires ou d'ajustements de zonages. Les différentes modifications sont présentées dans les tableaux annexés au présent rapport.

La Ville de Marseille à l'initiative de la création de ces différentes ZAC est en accord avec les modifications apportées aux dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme concernant ces secteurs.

Enfin, Il est important de souligner particulièrement l'importance et la qualité du travail effectué en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme à partir du rapport de la commission d'enquête ; travail approfondi d'analyse de l'ensemble des demandes individuelles dans un souci constant de concilier le respect de l'intérêt général et l'enrichissement du projet avec l'apport des différentes observations.

Les propositions de modification apportées au Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation sont recevables car elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme, qu'elles soient prises individuellement ou globalement.

En conséquence il convient à présent que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

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

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains
- La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi « Urbanisme et Habitat » ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions réglementaires d'adaptation à la législation au droit de l'Union Européenne
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille du 30 juin 2008 demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'engager une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Ville ;
- La délibération du 19 février 2009, par laquelle le Conseil de Communauté a engagé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marseille ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille du 17 octobre 2011 relative à la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Les délibérations AEC 001-671/CC du 21 octobre 2011 et AEC 003-803/11/CC du 9 décembre 2011 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- La délibération de la Ville de Marseille du 25 juin 2012 relative au projet de Plan Local d'Urbanisme
- La délibération du 29 juin 2012, par laquelle le Conseil de Communauté a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marseille ;
- La délibération du 29 juin 2012, par laquelle le Conseil de Communauté a pris acte du bilan de la concertation;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille du 8 octobre 2012 donnant un avis favorable sur le Projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- Le rapport de la commission d'enquête;
- La délibération de la Ville de Marseille du 17 juin 2013 donnant un avis favorable sur le Projet modifié du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des réserves et observations de la commission d'enquête;
- La note de synthèse diffusée aux Conseillers Communautaires.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable de la commission d'enquête assorti de réserves et recommandations.
- L'examen de l'avis de la commission d'enquête avec prise en compte des conséquences de ses réserves et recommandations.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique:

Est approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marseille, telle qu'annexé à la présente.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
à L'Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

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

Claude VALLETTE

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

Eugène CASELLI