

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 KAHOUl 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

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 002-378/13/CC

**■ Approbation du Document d'Aménagement Commercial (DAC) de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole
DPEATSV 13/9976/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 a engagé en 2011 l'élaboration d'un Document d'Aménagement Commercial (DAC) afin de doter le territoire communautaire d'un outil de planification des implantations commerciales.

Par délibération en date du 14 décembre 2012, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le projet de Document d'Aménagement Commercial (DAC) de Marseille Provence Métropole.

Ce document a été élaboré dans le cadre de la loi LME du 4 août 2008 (n°2008-776) qui a modifié le cadre des implantations commerciales et introduit la notion de Document d'Aménagement Commercial (DAC), document de planification qui doit définir les zones de développement commercial et être intégré au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le DAC définit la localisation préférentielle du développement commercial, au travers de la délimitation des zones de développement commercial et concerne les surfaces commerciales de plus de 1 000 m² de surface de vente. Les stations services, les commerces de véhicules automobiles et de motocycles, ainsi que l'hôtellerie et la restauration n'entrent pas dans son champ.

Sous peine de caducité, le projet de Document d'Aménagement Commercial doit faire l'objet d'une enquête publique dans un délai d'un an à compter de la délibération l'approuvant. Cette obligation a été respectée.

Le Document d'Aménagement Commercial et son contenu

Le DAC de Marseille Provence Métropole vise à définir un maillage équilibré de l'offre commerciale sur le territoire en recherchant la diversité mais aussi l'équité des services proposés à la population.

Il a également pour objectif de contribuer au développement durable du territoire :

- assurer au plus près la réponse aux besoins courants de la population et réserver les déplacements les plus longs et les plus individuels aux achats ponctuels voire exceptionnels ;
- optimiser la consommation de l'espace consacré au développement commercial et articuler l'offre de commerce avec l'offre publique de transports en commun.

Compte tenu de cette volonté et de l'environnement commercial de la Communauté Urbaine, trois objectifs majeurs se dégagent :

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

- limiter la consommation de foncier aux projets de rayonnement métropolitain,
- renforcer les pôles commerciaux de centralité,
- conserver des pôles de proximité tout en faisant émerger de nouveaux sites sur les pôles multimodaux.

Le Document d'Aménagement Commercial se compose d'un constat, d'orientations, de principes d'armature commerciale et d'un cahier cartographique.

La démarche et le calendrier d'élaboration

La conception du Document d'Aménagement Commercial s'est inscrite dans une réflexion d'aménagement du territoire partagée dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, et des textes réglementaires. Il a associé l'ensemble des communes de la Communauté Urbaine sur une période de deux ans selon le processus suivant :

- de février à avril 2011 : réalisation et présentation du diagnostic commercial,
- de mai 2011 à décembre 2011 : élaboration du projet de Document d'Aménagement Commercial et présentation à l'ensemble des Maires et élus des communes pour débat,
- de janvier à juillet 2012 : finalisation du projet en concertation avec les communes,
- le 14 décembre 2012 : approbation, à l'unanimité, par le Conseil Communautaire, du projet de DAC,
- premier semestre 2013 : enquête publique,
- fin juin 2013 : délibération du Conseil Communautaire en vue de l'adoption du Document d'Aménagement Commercial et de son intégration dans le Schéma de Cohérence Territoriale, de Marseille Provence Métropole,

Pour faciliter les échanges dans la phase d'élaboration et ensuite sa lecture, le Document d'Aménagement Commercial distingue quatre bassins : Marseille, Nord Ouest, Centre et Sud Est.

L'enquête publique

L'enquête publique se déroulait initialement du 4 mars 2013 au 5 avril 2013 (arrêté n°13/032/CC). Elle a été prorogée jusqu'au 12 avril 2013 inclus (arrêté rectificatif n° 13/091/CC).

Cette enquête a été organisée sur l'ensemble des 18 communes membres de Marseille Provence Métropole ainsi qu'au siège institutionnel de Marseille Provence Métropole (Pharo). Au total, six permanences ont été organisées.

Le Commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions au Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le 16 mai 2013.

Il a émis un avis favorable sur le projet avec les recommandations suivantes :

1 - Pour faciliter l'intégration du Document d'Aménagement Commercial dans le Schéma de Cohérence Territoriale, le Commissaire-enquêteur préconise que Marseille Provence Métropole passe le plus rapidement possible d'un « Schéma de Cohérence Territoriale, Solidarité de Renouvellement Urbain » à un « Schéma de Cohérence Territoriale Grenelle ».

2 - Pour faciliter la lecture du Document d'Aménagement Commercial et mettre la forme en cohérence avec l'esprit, Marseille Provence Métropole devrait :

- avant l'adoption du Document d'Aménagement Commercial:

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

- Remplacer le deuxième alinéa de la page 29 par le suivant :
« En particulier la préservation des principaux pôles commerciaux de centralités (quartiers, noyaux villageois) et des principaux pôles commerciaux de proximité assurant le maillage essentiel de la ville de Marseille sera recherchée. C'est pourquoi ils sont délimités dans le cadre du Document d'Aménagement Commercial. L'implantation de quelques nouveaux concepts de réponse aux besoins courants pourra être envisagée dans les territoires de projets (de préférence sans développement de très grandes surfaces de, au-delà de 2500m²) »,
- Remplacer le titre du chapitre E « prescriptions » par « Principes d'armature commerciale ».

- Dans une prochaine version ajouter à la fin du chapitre E un « mode d'emploi » qui permette aux commerçants de savoir comment et par qui leur projet sera instruit selon qu'il se situe, ou non, dans une localisation préférentielle.

3 - Pour renforcer la cohérence du Document d'Aménagement Commercial et du Plan Local Urbanisme de la ville de Marseille, Marseille Provence Métropole devrait remplacer l'actuelle page 125 du Document d'Aménagement Commercial

4 - Marseille Provence Métropole devrait demander à la ville de Marseille d'étudier attentivement les projets que pourraient formuler Auchan, Casino et Weldom. Marseille Provence Métropole évaluerait ensuite les ajustements des documents d'urbanisme règlementaires (DAC et PLU) dans un souci de compatibilité.

5 - Si l'Etat ne réactivait pas les « observatoires départementaux d'aménagement commercial », Marseille Provence Métropole devrait créer les conditions d'une information et d'une concertation avec les représentants des commerçants du territoire dans les limites de ses compétences.

6 - Pour donner toute son efficacité au Document d'Aménagement Commercial, celui-ci devrait s'appliquer sur un territoire plus large intégrant, à minima, les trois zones commerciales de Plan de Campagne, Vitrolles et Aubagne.

Analyse des recommandations du Commissaire-enquêteur

1 - En ce qui concerne la recommandation du passage à un Schéma de Cohérence Territoriale Grenelle le plus rapidement possible, MPM affirme sa volonté d'y tendre au mieux et indique que celui-ci sera respecté de toute façon et ce en raison du délai imposé par la loi ENE qui fixe au 1^{er} janvier 2016 la date butoir pour la « grenellisation » des documents d'urbanisme.

2 - En ce qui concerne la recommandation relative à une meilleure lecture du Document d'Aménagement Commercial afin de mettre la forme en cohérence avec l'esprit, cette recommandation qui s'appuie sur trois points a été prise en compte.

Ainsi, le deuxième alinéa de la page 29 est remplacé par le paragraphe énoncé précédemment.

Par ailleurs, le titre du chapitre E « Prescriptions » du Document est remplacé par « Principes d'armature commerciale ».

Enfin, dans le cadre de la « grenellisation » du Schéma de Cohérence Territoriale, l'ajout au chapitre E d'un mode d'emploi est jugé pertinent et sera pris en compte lors d'une prochaine version du Document d'Aménagement Commercial.

3 - En ce qui concerne la recommandation relative à la cohérence du Document d'Aménagement Commercial et du Plan Local d'Urbanisme, MPM en accord avec la Ville de Marseille précise que le zonage du pôle du Casino sera réajusté. Le zonage classé en zone UECE et correspondant à l'extension du parking de l'hypermarché sera ainsi intégré au périmètre du Document d'Aménagement Commercial.

4 - En ce qui concerne la recommandation visant à demander à la Ville de Marseille d'étudier les projets que pourraient formuler Auchan, Casino et Weldon puis à évaluer ensuite les ajustements des documents d'urbanisme réglementaire dans un souci de compatibilité Document d'Aménagement Commercial et Plan Local d'Urbanisme, il est précisé que les cas particuliers pourront être étudiés au cas par cas au regard de leur cohérence avec les principes et orientations des documents d'urbanisme (PLU, DAC, SCOT) et des considérations d'aménagement et de développement durable.
En tout état de cause, ils seront analysés en lien avec la Ville de Marseille.

5 - En ce qui concerne les conditions d'une information et d'une concertation avec les représentants des commerçants du territoire : en complément des diagnostics du commerce par secteurs et du dossier soumis à enquête publique consultables sur le site internet de Marseille Provence Métropole, les informations complémentaires sur le Document d'Aménagement Commercial peuvent être obtenues auprès du service Développement Territorial de la Direction du Pole Economie et Attractivité du Territoire de Marseille Provence Métropole – CMCI – 2 rue Henri Barbusse – 13001 Marseille.

6 - En ce qui concerne l'extension de l'aire d'action du Document d'Aménagement Commercial: Si la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole n'a pas aujourd'hui la possibilité d'élargir le périmètre du DAC au-delà de son aire d'influence, le poids disproportionné des grands sites commerciaux positionnés dans son environnement immédiat témoigne de la pertinence de la mise en œuvre d'une réflexion à une échelle plus large. Celle-ci pourrait être celle de la future «métropole ».

En conclusion, seules quelques modifications mineures sont apportées au Document d'Aménagement Commercial et permettent de prendre en compte les résultats de l'enquête publique. Le Document d'Aménagement Commercial peut donc être adopté, et intégré au Schéma de Cohérence Territoriale conformément aux dispositions de l'article L 752-1 du code de commerce.

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 Commerce;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant sur la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
- La délibération du Conseil de la Communauté du 29 juin 2012 relative à l'approbation du SCOT de Marseille Provence Métropole
- La délibération du Conseil de la Communauté du 14 décembre 2012, relative à l'approbation du projet de document d'aménagement commercial (DAC)
- La décision n° E 1300002/13 du 14 janvier 2013 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille, désignant M. François Dudieuzère en qualité de Commissaire enquêteur titulaire et M. Jean Luc Pringrenon en qualité de commissaire enquêteur suppléant
- Les pièces du dossier soumises à enquête publique
- L'arrêté n° 13/032/CC du 6 février 2013 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet approuvé de document d'aménagement commercial de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
- La demande du 22 mars 2013 de M. François Dudieuzère en sa qualité de Commissaire enquêteur titulaire de proroger la durée de l'enquête publique
- L'arrêté rectificatif n°13/091/CC du 26 mars 2013 ordonnant la prorogation de l'enquête publique sur le projet approuvé de document d'aménagement commercial de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
- L'avis favorable du Commissaire-enquêteur du 16 mai 2013

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

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable du commissaire-enquêteur assorti de recommandations
- Les modifications apportées au document arrêté le 14 décembre 2012 suite aux recommandations du commissaire-enquêteur
- Que ces modifications ne bouleversent pas le Document d'Aménagement Commercial et ne portent pas atteinte à l'économie générale du Schéma de Cohérence Territoriale définie dans son Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) dont les orientations ne sont pas changées

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est adopté le Document d'Aménagement Commercial (DAC) de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole tel qu'annexé à la présente délibération

Article 2 :

Est intégré au Schéma de Cohérence Territoriale le Document d'Aménagement Commercial

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

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

Patrick MAGRO

Claude VALLETTE

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

Eugène CASELLI