

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

Séance du 9 octobre 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 114 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - René AMODRU - Robert ASSANTE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Catherine CHAZEAU - Colette BABOUCHEAN représentée par Maxime TOMMASINI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Samia GHALI - Josiane FOINKINOS représentée par Alain CHOPIN - Vincent GOMEZ représenté par Josette FURACE - Albert GUIGUI représenté par Christyane PAUL - Louisa HAMMOUCHE représentée par Bernard MARTY - Bernard JACQUIER représenté par Michèle EMERY - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Garo HOVSEPIAN - Marc LOPEZ représenté par Hélène ABERT - Christophe MASSE représenté par Janine MARY - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Virginie MONNET-CORTI représentée par Gérard CHENOZ - Daniel NAVARRO représenté par Emilie DOURNAYAN - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Georges ROSSO représenté par André MOLINO - Roger RUZE représenté par Paule JOUVE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ représentée par Roland MOUREN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN - Dominique DELOURS - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Dominique TIAN.

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

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 012-467/14/CC

■ Définition des périmètres concernés par l'obligation de recours au régime des autorisations d'urbanisme pour les travaux de ravalement de façades

DUFSV 14/11938/CC

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

Depuis le 1^{er} avril dernier, les travaux de ravalements sur les constructions sont, de manière générale, exemptés de déclaration préalable en Mairie, en application du décret n° 2014-253 du 27 février 2014.

Toutefois, le nouvel article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme créé par ce décret, prévoit les cas où la déclaration préalable demeure nécessaire, à savoir : dans les secteurs sauvegardés ; le champ de visibilité d'un monument historique ; une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ; une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ; un site inscrit ou classé ou en instance de classement ; en cœur de parc national ; et sur un immeuble protégé, à mettre en valeur ou à requalifier, identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En outre, cette formalité de déclaration préalable peut-être décidée par délibération de l'organe délibérant compétent en matière de PLU, sur des communes ou parties de communes délimitées.

Les communes restant compétentes pour instruire et délivrer les autorisations liées au droit des sols, certaines d'entre-elles ont fait part à Marseille Provence Métropole de leur souhait de maintenir la formalité de déclaration préalable sur tout ou partie de leur territoire.

C'est le cas sur l'intégralité du territoire des communes de :

- Allauch, qui souhaite maintenir l'identité des différents noyaux villageois qui constituent la commune et préserver la qualité des perspectives de vue sur différents sites de la commune, en covisibilité fréquente avec du bâti, compte tenu de la topographie vallonnée de la commune ;
- Carry-le-Rouet pour permettre le contrôle harmonieux des couleurs des constructions dans le paysage urbain,
- Cassis, pour garantir le respect de l'environnement bâti de la commune ;
- Ceyreste, pour conserver une unité de couleur des façades en accord avec la charte établie avec le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE) ;
- Gémenos, afin de préserver la qualité du bâti villageois et plus récent qui constituent le tissu de la commune ;
- Gignac-la-Nerthe, pour permettre le suivi de sa politique en faveur de l'amélioration de l'habitat, et notamment du dispositif de subvention communale pour la restauration des façades, mais également le contrôle plus général des dispositions édictées dans le règlement des zones du PLU, concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- Le Rove, qui entend, au travers du traitement des façades, préserver la qualité du bâti ainsi que des perspectives visuelles sur son paysage urbain inscrit au sein d'un massif collinaire classé,

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

- Marignane, pour conserver un contrôle des travaux de ravalement sur les entrées de ville mais également sur les nombreuses copropriétés qui constituent le tissu bâti de la commune ;
- La Ciotat, qui souhaite assurer l'harmonie de l'urbanisme diffus et sur l'ensemble des bâtiments existants sur la commune. Cette dernière porte une attention particulière à la qualité des matériaux utilisés dans les travaux de ravalement, mais aussi sur la palette de couleurs employée.
La demande préalable de ravalement permet d'améliorer la maîtrise du tissu existant et, d'atténuer, voire de rectifier toute erreur, et d'assurer l'intégration du bâti dans le paysage.
- Plan-de-Cuques, qui souhaite maintenir l'identité régionale de la commune en assurant une continuité de son paysage bâti ;
- Saint-Victoret, dont les constructions sur son territoire sont contraintes par l'avis de la Direction générale de l'aviation civile, particulièrement vigilante sur les bâtiments d'une certaine hauteur qui nécessitent un balisage et donc une attention particulière à toute modification de façade ;
- Septèmes-les-Vallons, pour permettre le contrôle des dispositions édictées dans le règlement des zones du PLU, concernant la remise en état des façades ;

C'est également le cas sur certains secteurs des territoires des communes de :

- Camoux-en-Provence, qui s'est engagée dans une opération de rénovation de son centre-ville et souhaite maintenir sur ce secteur une harmonisation des teintes de façades ; les secteurs concernés sont les zones UPM et UPMa de son Plan d'Occupation des Sols, valant Plan Local d'Urbanisme ;
- Marseille, dont le Plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 28 juin 2013, a réaffirmé l'importance de la prise en compte du patrimoine et de sa valorisation dans les processus de renouvellement urbain et qui a instauré un zonage spécifique sur certains quartiers ou noyaux villageois aux fortes caractéristiques patrimoniales, avec pour objectif principal la préservation de leur caractère patrimonial. Il s'agit, en particulier, des zones UAp (zone centrale de centre-ville) et UBp (noyaux villageois) ; de même, la zone UBt qui permet le développement des formes agglomérées de type noyaux villageois entre dans la même logique de valorisation de l'identité des quartiers.
C'est pourquoi, dans ces zones UAp, UBp et UBt du PLU de Marseille, l'obligation de déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades contribuera à la mise en valeur du patrimoine historique central ou villageois.
En outre, la ville de Marseille a instauré des campagnes de ravalement en Opération Grand Centre-Ville (OGCV) sur deux axes : boulevard National / boulevard Mirabeau et avenue Camille Pelletan. Les travaux sur les immeubles inscrits dans ces périmètres étant éligibles à une subvention municipale, il paraît opportun de contrôler par une déclaration en Mairie, leurs ravalements. Ces deux axes, seront également inclus dans le périmètre à l'intérieur duquel les ravalements seront soumis à déclaration préalable.
- Roquefort-la-Bédoule qui a mis en place « une opération façade » dans le centre villageois zoné en UB et souhaite maîtriser le ravalement des façades à l'alignement des voies dans cette zone.
En conséquence, il convient que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole entérine les périmètres à l'intérieur de son territoire, dans lesquels une déclaration préalable est requise auprès des mairies, pour les ravalements de façades.

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 décret n° 2014-253 du 27 février 2014
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

Considérant

- Qu'il appartient à la Communauté urbaine de délibérer pour soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur des communes ou certaines parties de territoires communaux qui la composent.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Sont soumis à déclaration préalable les travaux de ravalement des façades dans les périmètres suivants conformément à l'avis des communes:

- sur l'intégralité des territoires des communes d'Allauch, Carry-le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Gémenos, Gignac-la-Nerthe, le Rove, La Ciotat, Marignane, Plan-de-Cuques, Saint-Victoret, Septèmes-les-Vallons ;
- sur les communes de :
 - Carnoux-en-Provence, dans les zones UPM et UPMA du Plan d'occupation des sols, valant Plan local d'urbanisme
 - Marseille, dans les zones UAp, UBp et UBt du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que sur le boulevard National, le boulevard Mirabeau et l'avenue Camille Pelletan
 - Roquefort-la-Bédoule, dans la zone UB.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée à l'Urbanisme,
PLUI, Aménagement communautaire

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

Laure-Agnès CARADEC

Guy SAUVAYRE

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

Guy TEISSIER