

NOTE DE SYNTHÈSE

Annexe à la délibération du Conseil de Communauté du 19 décembre 2014 : Plan d'occupation des sols valant Plan local d'urbanisme de Marignane - Approbation de procédure de modification n°7.

Par délibération du 22 septembre 2014, la commune de Marignane a demandé à la Communauté urbaine d'engager une procédure de modification n°7 du Plan d'occupation des sols (POS), valant Plan local d'urbanisme (PLU), afin de mener des réflexions sur les zones urbaines en termes de développement durable, de revitalisation du centre-ville, d'habitat et de mixité sociale.

La commune souhaite développer une nouvelle politique d'aménagement en termes de projets urbains orientés sur la protection de l'environnement, le développement durable, la mixité sociale, la lutte contre l'étalement urbain, et la prise en compte des problématiques de renouvellement urbain. Elle souhaite améliorer la qualité de vie quotidienne des habitants et du fonctionnement de la ville.

Ces réflexions étant conduites dans une démarche d'aménagement intercommunal du bassin Sud-Est de l'Etang de Berre pour renforcer la position de Marignane dans son statut de pôle d'équilibre au sein de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le Conseil de Communauté a décidé, par délibération du 1^{er} octobre 2010, d'engager la modification n°7 du Plan d'occupation des sols sous forme de Plan local d'urbanisme de Marignane, sans remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

Les modifications portent sur le règlement, les planches graphiques, les emplacements réservés, les annexes, afin de les rendre compatibles avec le nouveau projet d'aménagement communal, s'inscrivant dans un contexte communautaire et concernant notamment :

- la modification de divers points du règlement du Plan d'occupation des sols, dont les dispositions générales ;
- la mise en place d'une règle de protection des alignements d'activités commerciales ;
- les modifications du règlement des zones urbaines pour favoriser la densité urbaine ;
- la transformation des zones NAD1 en zones urbaines ;
- la mise en place d'un périmètre de servitude d'attente de projet global (article L123-2-a du code de l'urbanisme) ;
- l'intégration des ZAC ;
- l'intégration pour partie des zones NB équipées, en zone urbaine ;
- la suppression, la modification, la création d'emplacements réservés ;
- la mise à jour des annexes ;
- la prise en compte d'une erreur matérielle liée à la ZAC d'activités des Florides

Par arrêté n° 14/469/CC du 16 juillet 2014, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°7 du POS de Marignane. Celle-ci a été prorogée par arrêté n° 14/7169/CC du 6 octobre 2014, à la demande du commissaire enquêteur, afin d'assurer la réception d'un public nombreux.

L'enquête publique s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie de Marignane, du lundi 1^{er} septembre 2014 au vendredi 17 octobre 2014 inclus.

Monsieur Max PEZ a assuré la suppléance de Monsieur Marc Guérin, commissaire enquêteur titulaire, empêché, pour la tenue de cette enquête publique, conformément à la décision de Monsieur

le Président du tribunal Administratif de Marseille, Mr PEZ a émis un avis favorable sur le projet de modification n°7 du POS de Marignane, considérant que le projet s'inscrit dans une démarche d'amélioration de la vie quotidienne des habitants et du fonctionnement de la ville et permet de conforter la commune de Marignane dans son statut de pôle d'équilibre au sein de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Cet avis favorable est accompagné des trois recommandations suivantes :

- accompagner les prochaines modifications, par un travail préparatoire auprès des populations concernées ;
- apporter une attention particulière aux différents plans graphiques, pour permettre une meilleure information du public ;
- prendre en compte lors de l'approbation du projet certaines demandes des administrés et notamment :
 - la suppression de l'emplacement réservé n°351, ainsi que le classement en zone UD8 d'une partie du secteur Lacanau et le maintien de la zone NB, conformément à la demande des riverains.
 - la suppression, au quartier Notre-Dame, de trois secteurs de protection végétale, dont l'instauration avait été envisagée à l'occasion de la présente procédure.
 - le maintien du seuil de 3 ha, et non de 7 ha, comme condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone NAD1, au quartier le Toës.
 - la suppression pour partie de l'emplacement réservé pour voirie, n°63, dans sa section Est à 6 mètres d'emprise qui ne se justifie plus au regard des contraintes du PEB qui interdisent toutes opérations d'ensemble sur le quartier.
 - la suppression de l'emplacement réservé n°65 pour voirie qui ne se justifie plus au regard des contraintes du PEB et de créer en lieu et place, un emplacement réservé n°292, pour constituer une servitude pluviale de 4 mètres d'emprise.
 - la prise en compte de la demande de la commune pour corriger des erreurs matérielles dans le dossier d'enquête publique :
 - la réduction de l'emplacement réservé n°161 à 8 mètres d'emprise à son extrémité pour tenir compte de son emprise existante (planche graphique n°3)
 - de mentionner dans l'article 2 de la zone UD4, le périmètre de servitude d'attente de projet global.
 - de rajouter à l'article 1 des zones NAC1 et NAC2, l'engagement d'une procédure de modification du POS, comme condition de leur ouverture à l'urbanisation.
 - de modifier l'article 1 de la zone UD5, correspondant au secteur du Jaï, en permettant une nouvelle destination d'habitat sur le lot 87, initialement destiné à du commerce (la planche graphique n°29 est modifiée en ce sens).

En conséquence, et suite à l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Marignane qui a délibéré le 10 décembre 2014, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence métropole approuve la modification n°7 du Plan d'occupation des sols valant Plan local d'urbanisme de Marignane.