

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

Séance du 19 décembre 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 125 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHEAN - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - 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 - Nouriaty DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Daniel NAVARRO - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BERTRAND représenté par Alain CHOPIN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Eugène CASELLI - Dominique DELOURS représenté par Véronique PRADEL - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Bernard MARTY - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurence LUCCIONI représentée par Didier ZANINI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Georges ROSSO représenté par André MOLINO - Claude VALLETTE représenté par Maxime TOMMASINI.

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Janvier 2015

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

AEC 005-593/14/CC

■ Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marignane. Approbation de la procédure de modification n°7.
DUFSV 14/12366/CC

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

Par délibération du 22 septembre 2010 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.

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Janvier 2015

Le suppléant du commissaire enquêteur titulaire, empêché, pour la tenue de cette enquête publique, conformément à la décision de Monsieur le Président du tribunal Administratif de Marseille, 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 Marignane, 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.

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 l'Environnement ;
- L'arrêté Préfectoral en date du 7 juillet 2000, portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Janvier 2015

- Le plan d'occupation des sols de la commune de Marignane en vigueur, et tenant lieu du plan local d'urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marignane du 22 septembre 2010, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la modification n°7 du Plan d'occupation des sols ;
- La délibération n° AEC 005-2301/10/CC du Conseil de Communauté du 1^{er} octobre 2010, engageant la modification n°7 du Plan d'occupation des sols de Marignane ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n° 14/469/CC du 16 juillet 2014, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°7 du Plan d'occupation des sols de Marignane ;
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n° 14/716/CC du 6 octobre 2014, prorogeant l'enquête publique relative au projet de modification n°7 du Plan d'occupation des sols de Marignane ;
- L'avis du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 26 août 2014 ;
- L'avis favorable du Commissaire Enquêteur, sur le projet de modification n°7 du Plan d'occupation des sols de Marignane ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marignane, donnant un avis favorable à l'approbation de la modification n°7 de son plan d'occupation des sols ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver la modification n°7 du Plan d'occupation des sols tenant lieu du Plan local d'urbanisme de Marignane, afin de renforcer la position de la commune dans son statut de pôle d'équilibre au sein de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole,
- Que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme; qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n° 7 du Plan d'occupation des sols de Marignane, tenant lieu de Plan local d'urbanisme, telle qu'annexée à la présente.

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

Laure-Agnès CARADEC

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

Guy SAUVAYRE

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

Guy TEISSIER

Signé le 19 Décembre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 6 Janvier 2015