

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

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 117 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHIAN - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - André GLINKA-HECQUET - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Martine GOELZER représentée par Véronique PRADEL - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurent LAVIE représenté par Grégory PANAGOUDIS - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Marine PUSTORINO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Claudette MOMPRIVE - Maxime TOMMASINI représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Roland MOUREN - Patrick VILORIA représenté par Guy MATTEONI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI - Jacques BESNAÏNOU - Laurent COMAS - Yann FARINA - Bruno GILLES - Roland POVINELLI.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Décembre 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 009-1594/15/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de la Ciotat - Décision de mise en compatibilité n°2 DUFVSV 15/14086/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 commune de La Ciotat est propriétaire d'un tènement foncier situé au centre-ville, en front de mer (boulevard Anatole France), face au port de plaisance, qui est occupé par les anciennes casernes de pompiers et de gendarmerie désaffectées ainsi que par le théâtre municipal qui va être relocalisé.

Sur ce terrain, la ville a souhaité l'implantation d'un hôtel de catégorie 4 étoiles afin d'y développer un projet économique pourvoyeur d'emplois, et qui promeut une nouvelle image touristique en diversifiant l'offre hôtelière vers le haut de gamme. Cela répond au nouveau positionnement de La Ciotat en accompagnement des chantiers de réparation navale pour la haute plaisance, qui font à présent la réputation de la commune, et de la clientèle que cela engendre.

Par ailleurs, ce projet a été conçu avec le concours d'architectes de renom et en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France afin de proposer une nouvelle façade urbaine plus attrayante qu'elle ne l'est actuellement, au travers un bâtiment contemporain qui sera emblématique et valorisant dans le centre-ville de la Ciotat, pour lequel une rénovation urbaine est actuellement en cours.

Pour la réalisation de ce projet les règles de hauteur fixées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui date de 2006, doivent être adaptées.

Cela peut se faire par une procédure qui consiste, à l'occasion de la déclaration de l'intérêt général du projet, à mettre en compatibilité le PLU.

Le secteur dont les règles doivent être adaptées fera l'objet, par cette mise en compatibilité du PLU, d'un zonage spécifique (sous-secteur UA1a du PLU) avec des règles de hauteur portées à 19 mètres, et des règles d'implantation par rapport à l'alignement des voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives adaptées, ainsi qu'une règle de toiture qui n'impose plus de couverture en tuile.

S'agissant d'un projet porté par la commune - et bien que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ait la compétence en matière de PLU - la législation prévoit que c'est la commune qui mène la procédure dans ce cas, avec une enquête publique conduite par le Préfet. Marseille Provence Métropole est toutefois sollicitée en vertu de ses compétences pour décider de cette mise en compatibilité du PLU préalablement à la déclaration d'intérêt général du projet qui emportera mise en compatibilité du PLU et qui seront prononcées par délibération du Conseil Municipal de la Ciotat.

Préalablement, et conformément à la législation, ce projet, ainsi que l'adaptation des règles du PLU qui en découlent ont donné lieu à :

- un examen par la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) le 27 juillet 2015, qui s'est prononcée au vu de la conformité avec la loi « littoral », sur l'extension mesurée de l'urbanisation en espace proche du rivage, laquelle a formulé un avis favorable pour ce projet ;
- un avis favorable du Préfet en date du 10 août 2015 résultant de l'avis favorable de la CDNPS ;

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Décembre 2015

- une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques qui a eu lieu le 2 septembre 2015 et a également donné lieu à un avis favorable, joint au dossier d'enquête publique ;
- l'enquête publique - conduite par le Préfet - qui s'est déroulée en mairie de La Ciotat du 21 septembre au 21 octobre 2015, et a donné lieu à un avis favorable de la part du commissaire enquêteur.

Il convient donc que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole décide la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Ciotat pour permettre la réalisation du projet d'hôtel précédemment décrit.

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 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 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de La Ciotat en vigueur ;
- L'avis favorable du Préfet en date du 10 août 2015 sur le projet de mise en compatibilité du PLU, prononcé après l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites réunie en séance du 27 juillet 2015 ;
- La réunion avec les personnes publiques associées en date du 2 septembre 2015 ;
- L'arrêté du Préfet en date du 3 septembre 2015, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU de La Ciotat ;
- L'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 30 novembre 2015, sur la mise en compatibilité du PLU de La Ciotat.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- Que le projet de construction d'un établissement hôtelier au boulevard Anatole France présente un intérêt général et qu'il convient, pour sa réalisation, d'adapter les règles du PLU par une procédure de mise en compatibilité, prévue par le code de l'urbanisme ;
- Que ce projet a donné lieu à des avis favorables de la part du Préfet, au regard de la loi littoral et après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, ainsi que des personnes publiques associées ;
- Que suite à l'enquête publique et à l'avis favorable du commissaire enquêteur, la mise en compatibilité n°2 du PLU de La Ciotat peut être prononcée par décision du Conseil Communautaire.

Après en avoir délibéré :

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Décembre 2015

Décide

Article unique :

Est décidée la mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de La Ciotat, telle qu'annexée par à la présente, qui interviendra lors de l'adoption de la déclaration de projet prise en application de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée
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