

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 28 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 012-1597/15/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Marseille - Approbation de la modification n°2 d'ordre général
DUFSV 15/14122/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 Marseille Provence Métropole exerce depuis le 31 décembre 2000, les compétences relatives à l'élaboration des documents d'urbanisme.

La charte pour l'action et la solidarité communautaire, adoptée par l'ensemble des communes membres, prévoit une étroite concertation avec les communes dans l'exercice des compétences en matière d'urbanisme.

Le Conseil Municipal de la Ville de Marseille, considérant que le Plan Local d'Urbanisme nécessitait des adaptations liées au contexte évolutif et aux objectifs de développement de la ville en cohérence avec les objectifs de la « Charte Qualité Marseille », et afin de permettre la réalisation des projets mettant en œuvre la politique d'habitat et de développement économique de la ville, a demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, par délibération du 30 juin 2014, d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la prise en compte de réflexions en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Par délibération n°AEC 002-457/14/CC du 9 octobre 2014, Marseille Provence Métropole a donc décidé de prescrire la procédure de modification n°2 d'ordre général du Plan Local d'Urbanisme de Marseille. Cette modification qui ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme porte notamment sur :

- L'adaptation intégrant des évolutions en matière de zonage et de règlement pour permettre la réalisation d'infrastructures, d'équipements, d'opérations d'aménagement et de projets validés ;
- L'ajustement d'emplacements réservés, d'alignements, de servitudes, de prescriptions suite à l'aboutissement des études techniques correspondantes ;
- La réduction ou la suppression d'emplacement réservés suite à des mises en demeure d'acquiescer sans suite, ou déclarées inutiles ;
- La prise en compte de deux jugements du Tribunal Administratif ;
- La correction mineure ou l'ajout de nouvelles fiches patrimoniales (tomes 3 du règlement) ;
- La modification de deux orientations d'aménagement (Euroméditerranée et Montée de l'Étoile) ;
- La rectification d'erreurs matérielles ;

Cette modification a été soumise à une enquête publique qui s'est déroulée du 1er septembre au 1er octobre 2015.

La Commission d'enquête publique dans son rapport remis au Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le 2 novembre 2015, a émis en conclusion un avis favorable à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille avec les recommandations suivantes (paragraphe « 1, 2, et 3 » ci-après retranscrits) :

« 1) Certaines requêtes visant des modifications ou évolutions faisant l'objet de la présente enquête ont recueilli un avis favorable de la commission.

Il s'agit en particulier des requêtes visées au n° :

- 6.2.1.1 Riverains du BD du Commandeur

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Décembre 2015

- 6.2.1.6 Mme Jean

- 6.2.1.14 Chemin Notre Dame de la Consolation

Il est recommandé au maître d'ouvrage de réexaminer ces affaires au regard de l'avis de la commission ».

Concernant les requêtes des riverains du Boulevard du Commandeur et de Madame Jean, il est décidé de suivre les recommandations de la Commission d'enquête publique en vue du reclassement en zonage UR2 de l'îlot constitué de petites parcelles situé à l'ouest du Boulevard du Commandeur (8ème), et du reclassement en zone UT1 du terrain de Madame Jean situé chemin de la Bastide Longue (13ème).

Par contre, il est décidé de ne pas prendre en compte la recommandation de la Commission d'enquête publique visant à modifier le zonage (UT3 en UR2) des deux terrains situés le long du chemin Notre Dame de Consolation (13ème).

En effet, le maintien du zonage UT3 sur ces parcelles en cohérence avec les objectifs de développement du PADD doit permettre de conserver un projet de front urbain homogène et structurant de part et d'autre de la voie, dans ce secteur bien équipé et desservi proche du pôle d'échange de la Rose.

« 2) Plusieurs requêtes ont obtenu l'avis favorable du maître d'ouvrage, ou avaient fait l'objet d'une acceptation préalable sans constatation effective au dossier d'enquête.

Il s'agit en particulier des observations visées au n° :

- 6.2.3.4 Simoncini / Dogliani

- 6.2.3.6 Bouygues Immobilier

- 6.2.3.18 Alain Galonnier

- 6.2.5.1 CMA / CGM

Il est recommandé au maître d'ouvrage d'incorporer ces modifications à la modification n°2 définitive ».

Ces corrections ou modifications concernent :

- La suppression totale des réservations qui intéressent la propriété Simoncini / Dogliani située chemin des Bourrely (15ème) ainsi que la modification du zonage UV2 en UR2 (observation N°6.2.3.4)
- La suppression de l'E.R. N°09-124 inutilisé par le Département pour l'aménagement du rond-point avenue De Lattre de Tassigny (RD 559) / Boulevard du Redon (observation N°6.2.3.6).
- Le réajustement des règles de la zone UzciAe (articles 6 et 7) pour permettre la réalisation de la tour Mirabeau 1, Quai d'Arenc (observation N°6.2.5.1).

Le maître d'ouvrage étant favorable à ces corrections ou à ces modifications ne peut que suivre les recommandations de la Commission d'enquête publique étant précisé que suite à l'abandon de la réservation pour espace-vert 06-RV 92 qui intéressait la propriété Simoncini / Dogliani, c'est toute la zone UV2 (zone urbaine verte à vocation de parc-public) qui est modifiée au profit du zonage UR2, y compris la parcelle communale mitoyenne réservée pour l'élargissement du chemin des Bourrely.

Quant à l'observation de Monsieur Galonnier relative à la suppression de l'ER-033 (terrain situé à l'angle de la traverse de la Bounaude et du Boulevard de St Loup), cette suppression figure bien dans le dossier d'enquête publique et concerne la planche 75A et non la planche 76A comme mentionné par erreur par la Commission d'enquête dans son rapport.

La Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont répondu tout au long du déroulement de l'enquête publique, à toutes les requêtes sur lesquelles la commission avait sollicité l'avis des deux collectivités, à l'exception de celles qui n'appelaient aucune réponse.

« 3) Un certain nombre de requêtes sont de nature à faire l'objet d'un examen attentif, à l'occasion d'une prochaine procédure de révision du PLU.

Il s'agit des observations visées au n° :

- 6.2.1.8 Association Gratte Semelle

- 6.2.1.9 SNCF / HLM Phocéenne d'habitations

- 6.2.1.12 Stassi
- 6.2.1.16 CIQ St Menet
- 6.2.1.22 CIQ St Mauront
- 6.2.1.23 Tennis Williams Zerbib / Masson
- 6.2.3.9 Lallemand
- 6.2.4.3 Union Calanques Littoral
- 6.2.5.10 PCA Les Mousquetaires
- 6.2.5.11 SCI La Cascade

Il est recommandé au maître d'ouvrage de les transmettre aux instances chargées de la prochaine révision qui devrait intervenir à l'examen du PLUi. ».

Il est pris acte des recommandations de la Commission d'enquête publique relatives aux requêtes ci-dessus énumérées qui seront étudiées dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ou dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme comme la demande de changement de zonage sollicitée par Monsieur Stassi (UT en UBt1) pour les terrains situés 2 avenue Claude Monet (11ème) eu égard à leur localisation et à leur configuration.

En outre sur la base des observations consignées lors de l'enquête publique, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole proposent que soient prises en compte dès à présent dans la modification n°2, les trois demandes suivantes qui contribuent à une amélioration du PLU de Marseille en cohérence avec les orientations du PADD, à savoir :

- Mesdames Roger, Sourigues, et Monsieur Guglielmo (observation N°6-2-2-2), pour supprimer l'ER 75V59 rue Pierre Doize (10ème) en l'absence de projet d'espace-vert ;
- Monsieur Rossi (observation N°6.2.6.4), pour matérialiser une protection (art. L 123-1 7°) sur la portion du canal à ciel ouvert située entre le chemin de la Baume Loubière et l'impasse Tastevin (13ème) ;
- CIQ de Mazargues et SOS NATURE SUD (observation N°6.2.3.2), pour créer dans le Tome 3 du règlement une fiche patrimoniale fixant des recommandations et des prescriptions particulières relatives à l'élément bâti remarquable EB-250 dit « pont de Madame de SEVIGNE », traverse du puit (8ème).

Concernant enfin la modification réglementaire de la zone UT telle que prévue dans la modification n°2 du PLU, suite à une observation formulée lors de l'enquête publique, et ce afin d'éviter tout problème d'interprétation de l'article 13 relatif aux espaces libres, il est prévu de reformuler une phrase de cet article de la façon suivante :

« 60 % au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération..., sont affectés à des espaces végétalisés dont 1/3 sont traités en pleine terre... », ce qui revient bien à 20 % de la surface du terrain mais formulé différemment.

Conformément à l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a émis un avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent dossier qui est présenté concerne les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifié : tome 0 du rapport de présentation, règlement (tomes 1, 2, 3, 4 et 5), planches graphiques (A, B et C), orientations d'aménagement, tel que soumis à l'enquête publique et mis au point selon les modalités précédemment exposées suite aux conclusions formulées par la Commission d'enquête publique.

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 ;

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Décembre 2015

- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Code de l'urbanisme
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du 28 juin 2013 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Marseille ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille du 30 juin 2014 demandant à la Communauté Urbaine d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- La délibération du Conseil de Communauté n° AEC 002-457/14/CC décidant l'engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- La délibération du Conseil de Communauté n° AEC 001-941/15/CC du 10 avril 2015 décidant l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser (AU) secteur « Montée de l'Etoile » ;
- L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n°14/808/CC du 4 novembre 2014 engageant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille portant sur l'ajustement d'emplacements réservés, d'alignements, de servitudes de pré-réservations, l'adaptation intégrant des évolutions en matière de zonage et de règlement pour permettre la réalisation d'infrastructures, d'équipements, d'opérations d'aménagement et de projets validés, et la prise en compte d'erreurs matérielles ;
- L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n°15/226/CC du 2 juillet 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- Les conclusions de la Commission d'enquête publique sur le projet de modification ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille du 16 décembre 2015 donnant un avis favorable sur la modification.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- Que le projet de modification ne change pas les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection éditée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- Qu'il convient d'approuver la modification n°2 d'ordre général du Plan Local d'Urbanisme de Marseille.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n°2 d'ordre général du Plan Local d'Urbanisme de Marseille telle qu'annexée à la présente.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée
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