

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 6 juillet 2017

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 112 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Alain CHOPIN - Laurent COMAS - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Eric SCOTTO - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Jacques BESNAÏNOU représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORE - Nicole BOUILLOT représentée par Alain CHOPIN - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Gérard CHENOZ représenté par Michel AZOULAI - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Richard FINDYKIAN - Monique CORDIER représentée par Solange BIAGGI - Christophe DE PIETRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Bernard MARTY représenté par Florence MASSE - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Yves MORAINÉ représenté par Martine RENAUD - Claude PICCIRILLO représenté par Bernard JACQUIER - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Stéphane RAVIER représenté par Sandrine D'ANGIO - Roger RUZE représenté par Roland CAZZOLA - Isabelle SAVON représentée par Frédéric DOURNAYAN - Dominique TIAN représenté par Sabine BERNASCONI - Maxime TOMMASINI représenté par Bruno GILLES - Cédric URIOS représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Roland BLUM - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Frédéric COLLART - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Georges GOMEZ - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Gérard POLIZZI - Véronique PRADEL - Maryvonne RIBIERE - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

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

URB 001-704/17/CT

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille. Approbation de la procédure de modification n° 3 d'ordre général

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 17/15471/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L. 5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

La délibération d'approbation de la modification n°3 du PLU de la commune de Marseille, par le Conseil de la Métropole, satisfait aux conditions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités. Le Conseil de Territoire est donc saisi pour avis sur le projet de cette délibération.

Présentation du rapport :

Le Conseil Municipal de la Ville de Marseille, considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 16 décembre 2015, 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 en date du 21 décembre 2015, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a donc approuvé l'engagement de la procédure de modification n°3 d'ordre général du Plan Local d'Urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée de plein droit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour l'exercice de la compétence « PLU ». Au regard du nouveau contexte métropolitain et législatif, la Métropole par délibération du 28 avril 2016, a décidé de poursuivre la procédure de modification n°3 du PLU de Marseille engagée par l'ancienne Communauté Urbaine dans le respect des délibérations cadres relatives à la répartition des prérogatives entre le Conseil de la Métropole et le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Cette modification qui ne change pas les orientations définies par le Projet d' Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Marseille, a été soumise à une enquête publique qui s'est déroulée du 09 janvier au 08 février 2017. Elle porte notamment sur :

Les opérations visées ci-dessus concernant :

Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

- La Zone d'Aménagement Concerté St-Louis et ses abords (15ème)
- La Zone d'Aménagement Concerté des Hauts de Sainte-Marthe (13ème et 14ème)
- La Zone d'Aménagement Concerté Capelette (10ème)
- L'opération St Marcel (11ème)
- L'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée (ZAC Cimed et ZAC Littorale)
- Le Projet Rénovation Urbaine Notre Dame Limite - Solidarité (15ème)
- Le Projet Rénovation Urbaine la Savine – Vallon des Tuves (15ème)
- Le Projet Rénovation Urbaine Picon – Busserine (14ème)
- Le Projet Rénovation Urbaine Malpassé (14ème)
- Le Projet Rénovation Urbaine Saint Mauront – Auphan Charpentier (3ème)
- Le projet de l'Estaque maritime (16ème)

Outre la nécessité de modifier le PLU afin de prendre en compte les grandes opérations, cette modification porte également notamment sur :

- L'adaptation intégrant des évolutions en matière de zonage et/ou de règlement pour permettre la réalisation de projets ou de dossiers validés, la préservation des caractéristiques de certains noyaux villageois ou quartiers pavillonnaires ;
- L'inscription de nouveaux espaces boisés classés ou protections d'éléments végétaux participants à la trame verte, aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité locale ;
- L'inscription d'un périmètre d'attente pour un projet d'aménagement global (Michelet Sud) et d'un périmètre de prescription de hauteurs particulières (vélum sur le noyau villageois des Camoins) ;
- L'ajustement ou la création d'emplacements réservés, d'alignements, de servitudes, de prescriptions suite à l'aboutissement des études techniques correspondantes ;
- La réduction ou la suppression d'emplacements réservés suite à des mises en demeure d'acquiescer sans suite, ou déclarées inutiles ;
- Des dispositions précisées pour certaines séquences architecturales remarquables (Avenue du Prado et Michelet Sud) ;
- La correction mineure ou l'ajout de nouvelles fiches patrimoniales relatives à des éléments, édifices, bâtiments... à protéger (tome 3 du règlement) ;
- La création de deux nouvelles Orientations d' Aménagement (O.A) : la Savine/Vallon des Tuves, Font-Vert/Picon-Busserine et la modification de trois autres O.A. : Euroméditerranée II, Saint-Louis, la Nerthe/l'Estaque.
- La rectification d'erreurs matérielles...

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier d'enquête publique a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées. Ainsi les avis du Parc National des Calanques, du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, de Monsieur Le Préfet des Bouches-du-Rhône, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de l'Architecte des Bâtiments de France ont été joints au dossier d'enquête publique.

La Ville de Marseille et la 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.

La Commission d'enquête dans son rapport remis au Président de la Métropole Aix-Marseille- Provence le 23 mars 2017, a émis en conclusion un avis favorable à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille assortie d'une recommandation.

- La recommandation de la commission est la suivante :

« Concernant l'observation F8 (page 48 du rapport d'enquête) relative à la demande de la Ville de Marseille d'inscrire un vélum de 17m dans le cadre d'un projet de développement de Marseille Immunopole sur le secteur de Luminy, la commission invite le maître d'ouvrage à réétudier la présente modification après avoir consulté à nouveau les services incendies ».

Les droits à construire existants basés sur des hauteurs maximales de 28m autorisées par la zone UGE (grands équipements) ne sont pas adaptés au projet et à ses objectifs d'insertion architecturale, paysagère et de commercialisation.

En conséquence, il est décidé de maintenir l'inscription d'un vélum de 17m qui permettra de limiter sur le site concerné, les hauteurs des futurs bâtiments, implantations qui préserveront la structure paysagère existante (talweg, forte pente), à proximité des voies d'accès, et qui privilégieront les parties pas ou peu boisées en prenant en compte les obligations en matière de défense incendie qui seront préconisées par les services concernés.

- D'autres requêtes issues de l'enquête publique ont reçu un avis favorable de la Commission d'enquête :
 - Concernant le secteur de Bois Luzy, qui a concentré un nombre relativement important d'observations (dont le CIQ Bois Luzy), la Commission d'enquête s'est prononcée favorablement à la demande d'extension de la zone UR1 (au lieu de UR3) sur tout le secteur pavillonnaire de Bois Luzy, tout en soulignant que l'application des dispositions retenues gèle tout développement urbanistique du secteur. Il est décidé de suivre l'avis de la Commission d'enquête sur l'extension de la zone UR1.
 - Concernant la suppression de l'emplacement réservé pour équipements divers ER70Z12, il est décidé de suivre l'avis de la Commission d'enquête exprimé dans son rapport suite à la requête de la fédération des CIQ du 7ème arrondissement, en maintenant dans le PLU le dit emplacement réservé.
 - Suite à l'enquête publique et à la demande de la Mairie des 15ème et 16ème arrondissements et des Associations, il est également décidé de ne pas reclasser en zone UEa (dédiée à l'économie productive essentiellement) les terrains situés 480 Chemin du Littoral, et donc de les maintenir en zone UEt (zone économique de transition) et UR1 (tissu pavillonnaire).
- Enfin, plusieurs requêtes formulées à l'occasion de cette enquête publique et qui concernent des modifications qui ne figuraient pas au dossier d'enquête publique ont obtenu un avis favorable de la Commission d'enquête. Il s'agit des observations suivantes (voir rapport d'enquête) :
 - SCI Docks de Saumaty (16ème) : zone UEa à modifier en UP1a,
 - Société Henry BLANC (10ème) : zone UAe1 à modifier en UEt,
 - SOLEAM et Mme CARADEC : O.A. de St Louis (15ème) : suppression de l'indication lieu de culte,
 - EUROMEDITERRANEE : modifications de zonages, de règlement, d'emplacements réservés, de l'Orientation d' Aménagement, ainsi que la rectification d'erreurs matérielles,
 - MM BRESSON, SCHINDLBECK, FOUQUE, Sté VILLENova, Mme FOUQUE DES CRESSONNIERES : modification de l'article 10-3 de la zone UA (hauteur des rez-de-chaussés le long des rues en pente).

Par ailleurs la Société ATAC du groupe AUCHAN a sollicité lors de cette enquête publique une évolution du règlement de la zone UT pour permettre une extension/réhabilitation des surfaces commerciales.

En effet l'article 13.2 de la zone UT dispose que 60% au moins de la surface du terrain d'assiette d'une opération de construction doivent être affectés à des espaces végétalisés, cette disposition ne s'appliquant pas, en cas d'impossibilité d'y satisfaire, à l'occasion d'opérations de réhabilitation, d'extension et de changement de destination (article 13.2.1).

Hors selon l'annexe terminologique du PLU, les extensions limitent à 250m² toute augmentation de surface de plancher existante, sans distinction de la vocation des constructions, seuil suffisant pour l'agrandissement de constructions d'habitation, mais par contre incompatible au développement des polarités commerciales existantes en zone UT.

Pour faire suite à cette demande d'évolution des commerces existants, également souhaitée par d'autres enseignes commerciales, il est décidé après examen, la Commission d'enquête n'y étant pas opposée, d'adapter la règle en conséquence.

Aussi sur la base des observations consignées lors de l'enquête publique, la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence proposent que soient prises en compte dès à présent dans la modification n°3, les demandes susmentionnées qui contribuent à une amélioration du PLU de Marseille en cohérence avec les orientations du PADD.

Conformément à la délibération Cadre, approuvée par la Métropole, relative à la répartition des prérogatives entre le Conseil de la Métropole et le Conseil de Territoire Marseille Provence pour les procédures de modification des PLU existants, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a émis un avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme avant son approbation par le Conseil de la Métropole.

Le présent dossier qui nous est présenté concerne les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifié : rapport de présentation (Tome 0), règlement (tomes 1, 2, 3, 4 et 5), planches graphiques (A et C), Orientations d'Aménagement, telles que soumises à l'enquête publique et mises au point selon les modalités précédemment exposées suite aux conclusions formulées par la Commission d'enquête.

Conformément à l'article L. 5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Territoire de Marseille Provence a été saisi, par courrier du Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour avis sur le présent projet de délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5218-7 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- 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 Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 de délégation de compétences du Conseil Métropolitain aux Conseils de Territoire ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 dite délibération Cadre – Répartition des prérogatives relative à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local de l'Urbanisme) entre le conseil de la Métropole et le Conseil de Territoire – Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille du 16 décembre 2015, demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la modification n°3 de son Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole du 21 décembre 2015, approuvant l'engagement de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- L'arrêté du Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, n°15/481/CC du 22 décembre 2015, engageant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de poursuite de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille ;

Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

- L'arrêté du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, n°16/006/CT du 17 novembre 2016, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'avis de la commission d'enquête en date du 23 mars 2017, sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille, donnant un avis favorable sur la modification n°3 de son Plan Local d'Urbanisme ;
- La lettre de saisine du Conseil de Territoire Marseille Provence par le Président de la Métropole pour avis sur la présente délibération.

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que depuis le 1^{er} janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée de plein droit à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour l'exercice de la compétence « PLU », et a décidé de poursuivre la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Marseille engagée par la Communauté urbaine ;
- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve la modification n° 3 du PLU de Marseille suite à l'enquête publique et à l'avis favorable de la commission d'enquête ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit donner un avis sur le projet de délibération du Conseil de la Métropole d'approbation de la modification n° 3 du PLU de Marseille.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable à l'approbation du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille tel qu'annexé à la présente.

Présents	112
Représentés	28
Voix Pour	95
Voix Contre	21
Abstentions	24

Adoptée

Ont voté contre :

Nadia BOULAINSEUR - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Catherine CHAZEAU - Vincent COULOMB - Josette FURACE - Samia GHALI - Vincent GOMEZ - Louisa HAMMOUCHE - Garo HOVSEPIAN - Marc LOPEZ - Stéphane MARI - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Nathalie PIGAMO - Muriel PRISCO - Roger RUZÉ - Éric SCOTTO - Nouriaty DJAMBAE

Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

Se sont abstenus :

René AMODRU - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Jacques BESNAÏNOU -
Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Bernard
MARANDAT - Jeanne MARTI - Marcel MAUNIER - Stéphane RAVIER - Jocelyne TRANI - Sophie
CELTON - Karim GHENDOUF - Michel ILLAC - Patrick MAGRO - Martine MATTEI - André MOLINO -
Christian PELLICANI - Marc POGGIALE - Georges ROSSO

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC