

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 17 décembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - 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 - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGAUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Yves BEAUVAL représenté par Gisèle LELOUIS - Mireille BENEDETTI représentée par Georges GOMEZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Garo HOVSEPIAN - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par René BACCINO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGAUDIS - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriati DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Albert GUIGUI - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Janine MARY - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

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

VU 001-661/19/CT

■ CT1 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Marseille Provence

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/18084/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 :

Conformément à l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Territoire est saisi pour avis du rapport présenté ci-après

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence est créée par fusion de six intercommunalités qui constituent les six Conseils de Territoire : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du Pays de Martigues, le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence, et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Elle exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

La procédure d'élaboration du PLUi du Territoire Marseille Provence a été menée conformément à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole et les Conseils de Territoire arrêtée par la délibération n° MET 18/6643/CM du Conseil de la Métropole du 22 mars 2018 (délibération-cadre).

Cette dernière répartit les compétences relatives à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs.

C'est dans ce contexte que la Métropole a poursuivi l'élaboration du PLUi sur le Conseil de Territoire Marseille Provence, engagée précédemment par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole (MPM).

Par délibération du 22 mai 2015, MPM a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation avec le public défini en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération préalable adoptée le même jour, Marseille Provence Métropole a également défini les modalités de collaboration avec les communes membres pour cette procédure.

Au-delà de l'intégration du nouveau cadre législatif et de la mise en compatibilité avec les documents supérieurs, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en 2012, le PLUi poursuit les objectifs suivants organisés en 3 axes :

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

1. Une ambition métropolitaine et euro-méditerranéenne, sous le signe du développement durable

Elle repose sur :

- L'affirmation et la valorisation d'une identité maritime forte dans toutes ses composantes : économique (Grand Port Maritime de Marseille, port de La Ciotat) ; patrimonial (protection des grands espaces littoraux tels le Parc Marin de la Côte-Bleue et le Parc National des Calanques, valorisation des étangs de Berre et de Bolmon, ...), touristique (renforcement des atouts liés à la plaisance et au nautisme, ...) ;
- Son positionnement euro-méditerranéen historique et sa place de cœur de métropole. Avec ce double positionnement, la grande accessibilité constitue un enjeu majeur (Aéroport Marseille-Provence, gare Saint-Charles, autoroutes, ...) ;
- Sur une stratégie d'aménagement du territoire exemplaire en matière de développement durable. C'est une des clés de son rayonnement métropolitain et euro-méditerranéen.

2. Un développement urbain équilibré et fondé sur la préservation de l'environnement et la cohérence urbanisme-transports :

Il se décline en plusieurs orientations :

- La valorisation des espaces agricoles (plaine de Châteauneuf-les-Martigues et de Gignac-la-Nerthe, ...), la préservation des paysages emblématiques, socle patrimonial commun (paysages viticoles cassidains, chaînes de la Nerthe et de l'Etoile, ...) ;
- Un développement adapté au contexte, aux identités urbaines et potentialités communales et dont la répartition repose sur des centralités ;
- L'articulation entre le développement urbain et la politique des déplacements ;
- Une réponse diversifiée aux besoins en matière d'habitat et de logements accompagnée de réponses foncières et réglementaires qui facilitent un développement économique respectueux et créateur d'emplois ;

3. La qualité du cadre de vie en milieu urbain, du développement de la nature en ville à l'aménagement des zones d'activités.

- L'amélioration de la qualité de vie concerne toutes les composantes de la ville : le développement et l'accessibilité de la nature de la ville et des espaces publics ;
- La mise à disposition d'espaces dédiés aux activités économiques suffisants, diversifiés et bien intégrés à l'environnement urbain ;
- Le renforcement de la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des populations dans l'organisation du développement urbain au regard des risques et des pollutions.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLUi

Ces ambitions ont été traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce essentielle du PLUi.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

bon état des continuités écologiques. Il fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Au regard des objectifs poursuivis et des enjeux identifiés aux étapes de diagnostic, des orientations ont été définies. Elles s'inscrivent en cohérence avec les documents-cadre existants.

Débatues lors du Conseil de Territoire du 14 décembre 2016, après la tenue d'une Conférence intercommunale des Maires et des débats dans chacun des conseils municipaux des Communes concernées, les orientations du PADD sont déclinées par un cahier global concernant l'ensemble du Territoire Marseille Provence et par 18 cahiers communaux.

Le cahier global s'articule autour de 4 axes principaux :

- **Pour une ambition et un positionnement métropolitains ;**
- **Pour un écrin vert et bleu préservant le cadre de vie ;**
- **Pour une organisation structurée du développement ;**
- **Pour un urbanisme raisonné et durable.**

Les cahiers communaux précisent, à l'échelle des 18 communes, les orientations générales et les objectifs définis pour l'ensemble du territoire tout en prenant en compte les spécificités de chaque commune.

UN PLUi NOVATEUR : DE NOUVEAUX OUTILS D'URBANISME UTILISES

Fil directeur du projet de PLUi, l'adaptation du développement urbain au contexte local, avec toutes ses particularités et contraintes, est traduite au plan réglementaire par des outils novateurs et pédagogiques dont l'objectif est de garantir la qualité des projets et leur insertion dans l'environnement :

- Un règlement écrit, largement illustré pour faciliter la compréhension et l'appropriation du document par le plus grand nombre ;
- 53 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles pour favoriser des projets urbains d'ensemble qui améliorent le cadre de vie et évitent l'urbanisation au gré des opportunités ;
- Une OAP Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines (QAFU) articulée au règlement, qui fixe les objectifs qualitatifs que les porteurs de projet doivent atteindre pour assurer la bonne intégration des projets dans leur contexte architectural, paysager, urbain ;
- L'OAP Cohérence Urbanisme/Transport (CUT) qui définit les bases d'une urbanisation raisonnée le long des transports en commun en site propre existants et programmés.

UNE PLUS-VALUE ENVIRONNEMENTALE

Apporter une plus-value environnementale importante au territoire est une ambition clé du PLUi.

Dans cette perspective, ce dernier propose des réponses et améliorations à la hauteur des enjeux identifiés par l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) : paysage et patrimoine, climat et changement climatique, richesse écologique, ressources naturelles, agriculture.

Réalisée par un bureau d'études spécialisé et indépendant, le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci s'est attachée à préciser les effets attendus des orientations du PLUi sur l'ensemble des enjeux identifiés par l'EIE.

L'évaluation environnementale met en lumière la volonté du document d'urbanisme de concilier le développement du territoire et la limitation de l'étalement urbain.

En outre, l'objectif fixé par le PLUi d'accueillir 55 000 nouveaux habitants d'ici 2030 et d'être en capacité « d'accueillir » 65 000 nouveaux emplois sera mis en œuvre avec une consommation d'espace limitée par un processus de densification du territoire.

Dans ce cadre, le PLUi veille à la conservation des espaces naturels et agricoles du territoire et au maintien de leur diversité, grâce à un ensemble de mesures complémentaires portant à la fois sur la protection de ces espaces et sur le maintien de leurs fonctionnalités écologiques.

A titre d'exemple, la Trame Verte et Bleue (TVB) mise en œuvre par le règlement protège plus de 99% des cœurs de nature et plus de 90 % des axes de déplacements de la faune identifiés par l'Etat Initial de l'Environnement.

Le PLUi œuvre également à la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) grâce à l'OAP Cohérence Urbanisme Transport. Celle-ci, d'une part, en définissant les densités de logements plus importante lorsqu'existe une desserte en transports collectifs (TC), et d'autre part, en limitant l'usage de la voiture en centre-ville et dans les zones de bonne desserte par des mesures telles que la réduction de l'offre de stationnement.

Enfin, le PLUi met en place un ensemble d'outils (règlement et OAP) qui permettront de protéger les paysages et le patrimoine, qu'ils soient d'intérêt local ou de caractère plus emblématique :

- En assurant la protection des paysages et l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions, avec l'OAP Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines ;
- En visant la protection des éléments patrimoniaux forts et la mise en valeur des cœurs d'îlots non-bâti et en pleine terre ;
- En participant au développement de la "nature en ville" et contribuant à la diminution des îlots de chaleur et de l'imperméabilisation des sols.

UNE LARGE CONCERTATION

Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités définies dans la délibération du 22 mai 2015, la concertation a débuté au mois de juin 2015 et s'est arrêtée le 1er juin 2018 en vue de l'arrêt du projet du PLU intercommunal.

Elle s'est adressée à tout public, notamment les habitants, les Comités d'Intérêt de Quartier (CIQ), les associations, les partenaires institutionnels (communes, Conseils Régional et Départemental, Chambres Consulaires, services de l'Etat...).

Tous ont été des partenaires importants tout au long de la démarche à travers leurs avis et remarques, ainsi que dans le cadre de nombreuses rencontres.

Une cinquantaine de réunions avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC) ont été réalisées soit en bilatéral soit de manière collective. Une vingtaine d'association et Comité d'Intérêt de Quartier a été reçu.

Le PLUi est donc le fruit d'une construction multi-partenaire.

Cette co-construction a été rendue possible par des outils d'information (kit et panneaux de concertation, 32 réunions publiques, une information mise à jour sur le site internet du Territoire Marseille Provence et de la Métropole Aix-Marseille-Provence) et des outils d'expression variés.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

Ainsi, une forte mobilisation du public a été constatée : environ 3 500 personnes recensées lors des 32 réunions publiques (5 lors de l'élaboration du PADD/ 27 lors de l'arrêt du projet) et plus de 1 000 requêtes lors de la concertation ont été reçus (emails-courriers) ou recensées dans les différents registres mis à la disposition du public.

Le bilan de la concertation a été arrêté par délibération du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 suivi le même jour de l'arrêt du projet PLUi.

UNE COLLABORATION CONSTANTE AVEC LES COMMUNES

En ce qui concerne la collaboration avec les communes, 5 Conférences Intercommunales (maires des 18 communes du Territoire), et 26 « Groupes de travail PLUi » rassemblant les maires, élus et techniciens, se sont également tenus tout au long de la procédure, leur permettant de travailler sur un même document, à un même rythme, avec une même ambition et dans le cadre d'une même procédure.

A cela s'ajoute plus de 300 réunions en commune (et mairies de secteurs).

Conformément à la délibération du 22 mai 2015 définissant les modalités de collaboration avec les communes, et à la délibération du Conseil de la Métropole du 22 mars 2018, le projet de PLUi a été présenté par le Président du Conseil de Territoire aux Maires des 18 communes lors de la conférence intercommunale des maires du 20 avril 2018.

Par ailleurs, les différents conseils municipaux (et mairies de secteur sur Marseille) ont pu donner leur avis à chaque étape de la procédure.

UNE IMPORTANTE CONSULTATION DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS SUR LE PROJET DU PLUI ARRÊTÉ

Le projet de PLUi arrêté au Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC), aux communes limitrophes, et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.

Les communes du Territoire Marseille Provence ont également eu trois mois après la réception du dossier pour exprimer leur avis.

En outre, le projet de PLUi arrêté a fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Au total, ce sont 114 consultations qui ont été réalisées.

Il a été envoyé pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). La MRAe a émis son avis assorti de recommandations dans les 3 mois.

Un mémoire en réponse a été joint au dossier d'enquête publique. Une note en annexe de la présente délibération précise la manière dont la Métropole tient compte de l'avis de la MRAe.

Le projet de PLUi arrêté a aussi fait l'objet d'un envoi auprès du Conseil de Développement de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Au titre des Personnes Publiques Associées (PPA), 9 avis ont été reçus dans les 3 mois suivants la notification : Préfecture avec 2 avis annexés (Agence Régionale de Santé et Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine), Chambre de l'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMAR), Conseil Départemental, Conseil Régional, Parc National des Calanques, Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

Au titre des Personnes Publiques Consultées (PPC), 11 avis ont été reçus : Bataillon de Marins- Pompiers de Marseille, Centre Régional de la Propriété Forestière, Conseil de Développement, Grand Port Maritime de Marseille (GPMM), Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), commune de Mérindol, Office National des Forêts (ONF), Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Parc Naturel Régional de Camargue, commune de Roquevaire, et Syndicat Mixte du SCOT Provence Méditerranée.

L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES : POINTS FORTS ET AXES D'AMELIORATION

De façon générale, le projet de PLUi a été bien accueilli par l'ensemble des personnes publiques.

Le Préfet, dans son avis, a notamment souligné l'ambition du projet de PLUi, 1er du département, pour lequel le choix a été fait d'un « *contenu modernisé en faveur d'un urbanisme de projet dont ce territoire a besoin* ».

Il insiste également sur « *le traitement qualitatif de nombreux points : intégration des projets de renouvellement urbain, la sobriété foncière, le traitement du patrimoine* ».

Pour conclure le Préfet souligne : « *Le résultat est un projet de PLUi de grande qualité eu égard, d'une part à la nouveauté de l'exercice et, d'autre part à la difficulté d'organiser la planification sur un territoire aussi vaste, peuplé d'un million d'habitants, très contrasté et porteur d'enjeux métropolitains* ».

En outre, les avis des autres PPA ont été, dans leur majorité, positifs vis-à-vis de la démarche. Parmi les points forts relevés :

- La priorité donnée au renouvellement urbain et à la densification des dents creuses ;
- La réduction générale des zones d'extension de l'urbanisation ainsi que la réduction des droits à construire dans les zones de frange ;
- L'effort important consenti pour rééquilibrer les activités économiques en valorisant les zones d'activités productives, en limitant le développement des zones commerciales et en protégeant de nombreux linéaires commerciaux dans les centres anciens,
- La sensible amélioration, par rapport aux POS/PLU en vigueur, de la prise en compte des risques et tout particulièrement du risque feu de forêt.

Les Personnes Publiques Associées relèvent également des axes d'amélioration :

- Une meilleure justification de certaines zones d'extension de l'urbanisation qui pourraient être reconsidérées ;
- Une meilleure lisibilité des risques naturels dans les OAP sectorielles afin que les projets urbains les prennent bien en compte ;
- Les corrections graphiques sur les contraintes liées aux risques qui doivent être apportées sur certains sites ;
- Une meilleure utilisation des outils règlementaires pour favoriser le logement social ;
- Les mises à jour de données et d'études récentes pour que le dossier approuvé soit le plus complet possible : différentes Servitudes d'Utilité Publiques (protection de captage, Plan de Protection des Risques...), des éléments tant quantitatifs que qualitatifs dans le rapport de présentation (qualité de rejet des stations d'épuration...), de nouveaux rendus d'études sur les risques.

L'ENQUETE PUBLIQUE : UN DISPOSITIF INEDIT

Après l'arrêt du projet et conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme et R123-

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

9 du Code de l'Environnement, le projet de PLUi a été soumis à enquête publique.

De par les dispositions législatives qui l'imposaient, il a été procédé à une enquête publique unique portant à la fois sur :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Les propositions de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques, situés sur les communes d'Allauch, Marignane, Marseille et Septèmes-les-Vallons portés par le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte-D'azur, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il s'est agi d'une enquête publique d'une ampleur inédite dont l'objectif était de permettre au plus grand nombre d'administrés de prendre connaissance du projet et d'exprimer leur avis.

L'enquête publique unique s'est déroulée durant 50 jours consécutifs, du lundi 14 janvier 2019 à 9h00 au lundi 4 mars 2019 à 17h00, soit sur une durée supérieure au mois requis légalement pour ce type d'enquête.

Par décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Marseille n° E18000058/13 du 19 octobre 2018, une commission d'enquête publique a été constituée et présidée par Monsieur François COLETTI et désignant 18 membres titulaires et 4 suppléants.

Cette commission a tenu 161 permanences sur 27 lieux d'enquête différents (le Siège de la Métropole, les 18 communes du Territoire Marseille Provence, et les 8 mairies de secteurs de la Ville de Marseille).

Répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement, la publicité réglementaire a été réalisée, mais elle a également été complétée par une un dispositif de communication étoffé (réseaux sociaux, affichage sur mobiliers urbains, campagne d'information dans la presse locale, revues municipales).

Un guide de l'enquête publique ainsi qu'un dépliant récapitulant les 161 permanences ont été largement diffusés sur les 27 lieux d'enquête.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public sous forme dématérialisée (dossier numérique), et sous format papier.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique par courrier électronique, sur les registres d'enquête mis à disposition dans les 27 lieux d'enquête ou bien encore par courrier adressé au Président de la Commission d'Enquête.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique (notamment les délibérations et arrêtés liés à cette procédure) ;
- Du projet de PLUi arrêté par le Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 ;
- Des avis émis par les personnes publiques associées (PPA) ou simplement consultées (PPC), par le Conseil de Développement de la Métropole Aix-Marseille-Provence, par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Du projet des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques ;

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

- De fascicules d'information complémentaire sur les Servitudes d'Utilité Publique approuvées après arrêt du projet de PLUi (AVAP de Marseille, PPRIF de Marseille, Cassis et Allauch),

Aux termes de l'enquête, la commission d'enquête a dressé un procès-verbal de synthèse des observations en date du 25 mars 2019. Le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été adressé au Président de la commission d'enquête par courrier en date du 19 avril 2019.

La commission a remis, le 13 mai 2019, un rapport unique pour les deux dossiers soumis à enquête publique unique (PDA et PLUi). Le rapport relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Elle a consigné dans deux documents distincts, pour chacun des objets de l'enquête publique unique (PLUi et PDA), ses conclusions motivées.

Ces documents ont été mis à la disposition du public, et ce pour un an, sur le site internet : <https://registre-numerique.fr/plui-pda-marseille-provence> et sur le site www.marseille-provence.fr.

Une copie en a été adressée aux 18 communes, aux 8 mairies de secteur de la Ville de Marseille et au Préfet pour être tenue à disposition du public.

Dans son rapport, la Commission d'Enquête a considéré que le PLUi présentait « *un projet d'aménagement du territoire plus ambitieux et plus cohérent que celui qui résultait de la simple juxtaposition des documents d'urbanisme communaux précédents.*

Premier PLUi sur le territoire métropolitain, il développe des projets de grande envergure, avec les moyens, le soutien et l'appui des solidarités intercommunales.

Il donne une vision d'ensemble cohérente des perspectives d'évolution des grandes infrastructures, des transports et de la répartition géographique des pôles de développement économique.

A l'appui d'études plus détaillées sur les données de l'environnement, il met en place des mesures de protection qui trouvent leur pleine justification à l'échelle du territoire (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques ».

La Commission d'Enquête salue également le projet de territoire qui « *s'appuie sur une analyse approfondie de la situation actuelle...Et dont le PADD est à la fois très clair, synthétique, et accessible à tous...L'examen de toutes ces pièces montre que le dossier de PLUi dans sa démarche d'ensemble, répond aux exigences réglementaires, par sa composition et par sa forme. Il a fait l'objet d'un travail important de présentation et d'accessibilité aux diverses étapes de sa démarche, argumentée et étayée* ».

En outre, au regard du dispositif déployé et du « *temps d'expression* » proposé, elle fait remarquer, que l'enquête s'est déroulée dans une bonne ambiance et sans incident dans tous les lieux de permanence.

Elle note que les moyens mis en œuvre par la Métropole (guide d'utilisation, supports de publicités divers, vacataires recevant et informant le public, ...) se sont « *avérés particulièrement adaptés et utiles à l'information des habitants* » et ce, grâce notamment à « *une liste constitutive des pièces du dossier impressionnante* ».

Au-delà du temps de l'enquête publique, la commission d'enquête considère aussi que « *l'ensemble de la procédure d'élaboration du PLUi depuis 2015 s'est déroulée dans le cadre d'une concertation renforcée et itérative avec l'ensemble des communes, des institutions* ».

Elle précise que les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ont été associées pendant toute l'élaboration du projet.

Au total, la Commission d'Enquête a dénombré 5410 observations (ventilées en 7 787 requêtes) : 82% émanent de particuliers et 18% des Comités d'Intérêt de Quartier (CIQ), des Associations et représentants de la société civile, mais également des communes du Territoire de Marseille Provence.

Pour la première fois, les administrés ont pu s'exprimer (53%) à partir d'un registre dématérialisé mis à leur disposition. Le site internet dédié a enregistré 27 500 connexions durant l'enquête publique et 31 500 téléchargements de documents ont été recensés.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

Les autres modes d'expressions ont également été utilisés : registres papiers disponibles dans les lieux d'enquête (23% des observations), courriers à l'attention du Président de la commission d'enquête (13%), et email (11%).

Toutes les observations et avis (PPA et PPC) recueillis ont été étudiés par la commission d'enquête.

A la lecture des 5 410 observations, et des divers avis, la commission a identifié 11 thématiques récurrentes : (1) Agriculture, (2) Eau/Assainissement/Pluvial, (3) Economie/Tourisme, (4) Equipements, (5) Logement/Habitat, (6) Patrimoine urbain, (7) Protection de l'environnement, (8) Risques, (9) Urbanisme général, (10) Urbanisme opérationnel, (11) Voirie/mobilité.

Ces thématiques couvrent l'ensemble des problématiques soulevées lors de l'enquête publique (ensemble des avis joints au dossier d'enquête, observations du public, des associations, et des CIQ notamment).

Pour chacune d'entre elles, la commission d'enquête donne une appréciation argumentée qui peut être générale à la thématique, et parfois spécifique à un projet, à un secteur d'une commune, à un bassin de vie et/ou à une modification d'une des « pièces » composant le PLUi.

Au regard de ces éléments « contextuels », des observations relevées au cours de l'enquête publique, de l'avis des PPA et de la MRAe, des différents échanges avec la maîtrise d'ouvrage - notamment le mémoire en réponse du Territoire Marseille Provence au procès-verbal de synthèse - , la commission d'enquête s'est forgé un avis.

Dans son rapport et ses conclusions motivées, elle donne :

Un avis favorable à l'unanimité sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Marseille Provence.

Cet avis est accompagné de 18 réserves et de 32 recommandations.

Selon la méthodologie retenue par la commission, ces réserves et recommandations sont formulées par thématique.

LA PRISE EN COMPTE DES RESERVES

La Métropole Aix-Marseille-Provence a examiné chacune des réserves et des recommandations au prisme de deux objectifs, à garantir : l'équité entre les situations et une cohérence d'ensemble, et le respect de l'économie générale du PLUi.

LES ESPACE AGRICOLES ET NATURELS

Réserve 1 : La commission d'enquête rappelle qu'elle est hostile à la diminution des espaces agricoles et naturels indiqués dans le projet du PLUi et donc, notamment, dans la zone de l'OAP des Beugons à Marignane. Cependant, elle n'est pas hostile à la prise en compte de la demande de la Chambre d'Agriculture (augmentation de la surface des bâtiments d'exploitation) uniquement sur la zone A2 puisque la zone A1 résulte des principes de la loi « Littoral » notamment dans les espaces proches du rivage.

Il est proposé de lever la réserve 1 :

- En augmentant globalement à l'échelle du PLUi, dans le cadre de l'ensemble des modifications de zonage réalisées à la suite de l'enquête publique, la surface des zones A et N de 19 et 10 hectares nets. Les ajustements ponctuels de zonage sont ainsi plus que compensés.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

Le classement de la zone de l'OAP des Beugons à Marignane demeure conforme au projet arrêté.

- En adaptant la surface autorisée aux besoins des exploitations uniquement en zone A2 dans l'article 4 du règlement.

Reflet de la politique volontariste du Territoire Marseille Provence, cette protection renforcée des espaces agricoles et naturels s'inscrit dans la continuité des orientations traduites dans le PLUi arrêté. En effet, les surfaces dédiées aux espaces agricoles et naturels ont augmenté de façon significative entre les POS-PLU en vigueur dans le nouveau document d'urbanisme pour atteindre respectivement 2866 ha (auparavant 2537 ha) et 35 589 ha (34 916 ha auparavant).

LE COMMERCE

Réserve 2 : Au regard de la saturation commerciale observée sur le territoire métropolitain, la forte densité des grandes et moyennes surfaces (diagnostic du Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial en 2019) ainsi que le déficit d'attractivité des centres villes de la Métropole, il apparaît indispensable de stabiliser les surfaces et les polarités commerciales, jusqu'à ce que les règles devant régir l'implantation de grandes surfaces commerciales aient été précisées par le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial Métropolitain, en cours d'élaboration.

Il est proposé de lever la réserve 2 :

- En ne créant pas de nouvelles surfaces et polarités commerciales ;
- En interdisant ou en limitant dans le zonage, sous forme de pôle de vie, les surfaces commerciales dans les zones économiques dédiées à l'activité productive.

Cette stabilisation des surfaces et polarités commerciales est un principe majeur du PLUi.

LE LOGEMENT SOCIAL

Réserve 3 : Modifier l'article 4.4 du règlement concernant les logements sociaux, pour la partie concernant la ville de Marseille, par un abaissement substantiel du seuil de 100 logements.

Il est proposé de lever la réserve 3 :

- En modifiant l'article 4.4 des dispositions générales du règlement concernant les logements sociaux pour Marseille en imposant de réaliser 30% de logements sociaux pour toute opération égale ou supérieure à 80 logements.

Par ailleurs, le seuil de 80 logements garantit une production minimale d'une vingtaine de logements sociaux par opération. Ce faisant, il constitue un effet levier significatif en volume et assure aussi aux bailleurs sociaux une facilité de gestion des logements au sein de chaque opération concernée. Enfin, il permet aux bailleurs une implantation significative dans de nouveaux secteurs de Marseille.

Outre ces dispositions inscrites dans les dispositions générales du règlement, la dynamisation de la production de logements sociaux s'appuie sur deux autres outils que sont les Secteurs de Mixité Sociale et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LE PATRIMOINE URBAIN

Réserve 4 : Poursuivre l'effort entrepris de l'inventaire du patrimoine urbain en vue de compléter le document « Règlement – Pièces écrites /N Règlement: volet patrimonial » pour éviter les dégradations intempestives ou dues à l'usure du temps.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

Il est proposé de lever la réserve 4 en complétant l'inventaire du patrimoine urbain par l'identification de nouveaux éléments ou ensembles bâtis remarquables devant faire l'objet de protections spécifiques. De plus, lors de procédures de modifications ultérieures, cet inventaire pourra être à nouveau complété.

Il est à noter qu'un accroissement significatif des protections des éléments ou ensembles bâtis remarquables a été opéré entre les documents en vigueur et le PLUi. En effet, afin d'homogénéiser et d'accroître le recensement d'ensembles bâtis remarquables, 225 fiches ont été créées pour les communes hors Marseille. Pour la commune de Marseille, 230 fiches supplémentaires complètent celles qui existent dans le PLU de Marseille en vigueur. C'est donc un total de 455 fiches créées au sein du règlement du PLUi de Marseille Provence toutes communes confondues.

Ces mesures complètent d'autres dispositifs tels que l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine/Site Patrimonial Remarquable sur le centre-ville de Marseille, et les monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Réserve 5 : Pour le couvent des Sœurs Franciscaines surplombant la rue Breteuil – Marseille 6 – Rétablir la servitude « Balcon remarquable » et, si possible, passer en zonage UCt2 (10 m). Réajuster les Espaces Boisés Classés (EBC) et inscrire un arbre remarquable, supprimer le linéaire de hauteur de la rue Breteuil au droit de ce domaine.

Il est proposé de lever la réserve 5 :

- En rajoutant de nouveaux Espaces Boisés Classés sur des parties boisées du site situé à proximité du bâtiment principal et le long de la rue Breteuil ;
- En inscrivant un arbre remarquable ;
- En incluant ce site dans les « Quartiers en Balcon Remarquable » faisant l'objet de protections spécifiques dans le règlement du PLUi (tome N3) ;
- En supprimant le linéaire de hauteur de la rue Breteuil au droit de ce domaine.

Le site est maintenu en zone UC1 afin de ne pas obérer des extensions ou réhabilitations des bâtiments existants destinés à l'accueil d'équipement public ou socio-culturel.

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Réserve 6 : Maintien de la protection stricte des grands parcs publics en UV et en trame verte adaptée.

Il est proposé de lever la réserve 6 en maintenant la protection stricte des grands parcs publics en UV et en maintenant les outils EBC/EVP existants.

La levée de cette réserve s'inscrit dans la continuité des ambitions portées par le Territoire Marseille Provence. Elles se traduisent par une extension très significative des zonages (UV) dédiés aux Parcs et Jardins. Ceux-ci sont passés de 315 hectares dans les documents d'urbanisme en vigueur (POS/PLU) à 695 hectares dans le PLUi.

Réserve 7 : Modifier le classement de UQP en UV de l'ensemble du parc Longchamp et étendre les EBC. Supprimer l'ER (P051) prévu pour le parking de proximité du parc Longchamp.

Il est proposé de lever la réserve 7 :

- En supprimant l'emplacement réservé (P051) dédié au projet de parking ;
- En classant l'ensemble du parc Longchamp en zone UV2 (ce qui correspond à environ plus de 6 hectares) ;
- En étendant de près d'1ha les Espaces Boisés Classés.

De plus, il est à noter que plus de 1 ha d'Espace Vert Protégé (EVP) est aussi créé sur ce site.

Réserve 8 : Maintien en zonage UV des bâtiments du Parc Borely et des tribunes de l'Hippodrome Borely.

Il est proposé de lever la réserve 8 en maintenant le zonage UV des bâtiments du Parc Borély et des tribunes de l'Hippodrome Borély

Réserve 9 : Extension des EBC du parc Pastré sur sa limite Nord.

Il est proposé de lever la réserve 9 en ajoutant des espaces boisés classés (EBC) de façon significative sur la limite nord du Parc Pastré, sans pour autant couvrir la piste existante qui permet un 2ème accès au parc tant pour les utilisateurs que pour les secours.

La surface totale des EBC sur le Parc Pastré est ainsi accrue d'environ 4 000 m².

Réserve 10 : Dans la zone Nt du Mont Rose, ne pas créer de nouveaux droits.

Il est proposé de lever la réserve 10 en instaurant sur le Mont Rose, en lieu et place du zonage Nt, un zonage Ns plus restrictif n'autorisant aucun droit à construire supplémentaire.

De plus, un zonage UM1 autorisant uniquement les constructions existantes est délimité en lieu et place d'un zonage de type UP.

Réserve 11 : Renforcer les EBC et les EVP sur les parties boisées des collines de Perier et du Roucas Blanc pour une meilleure protection de la TVB et des grands paysages de Marseille.

Il est proposé de lever la réserve 11 en ajoutant 2,4 hectares d'Espaces Boisés Classés (protection plus forte que les Espaces Verts Protégés) en différents endroits de la Colline Perier et du Roucas Blanc, déjà très largement protégés dans le projet de PLUi arrêté.

Cette extension des protections sur le site du Roucas Blanc participe aux ambitions portées par la Collectivité. Elles se traduisent, notamment, par une extension très significative des Espaces Verts Protégés. Ceux-ci sont passés de 725 hectares dans les documents d'urbanisme en vigueur (POS/PLU) à 1 023 ha dans le PLUi.

LE RISQUE INCENDIE

Réserve 12 : Les secteurs des ex campings Lou Pantail et Castel Joli de La Ciotat doivent changer de zonage pour être inconstructibles comme l'exigent les services de l'Etat. La commune a tout mis en œuvre pour sécuriser les lieux. Mais ces secteurs soumis au risque incendie, mal desservis et avec des réseaux insuffisants, n'ont pas vocation à être davantage urbanisés. Ils doivent donc être classés en zonage Nh, comme aux alentours.

Il est proposé de lever la réserve 12 en classant en zone Nh les secteurs des ex campings n'autorisant pas de droit à construire supplémentaire.

Cette mesure est cohérente, compte tenu du zonage alentour, et répond également à la demande formulée par les services de l'Etat relative au risque incendie.

L'URBANISME GENERAL

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

Réserve 13 : La commission demande qu'aucun droit nouveau à construire dérogatoire ne soit donné à travers la création de STECAL dans les secteurs d'interface ville-nature, dans les cœurs de massifs et sur les zones agricoles productives.

Il est proposé de lever la réserve 13 en ne créant aucun nouveau Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) par rapport au projet de PLUi arrêté pour des constructions en zone naturelle et agricole sur l'ensemble du territoire. Cette mesure s'inscrit dans le prolongement de la réserve 1 puisqu'elle maintient l'intégrité des espaces agricoles et naturels.

L'URBANISME OPERATIONNEL

Réserve 14 : Pour l'OAP de la Cité Radieuse : Instaurer un périmètre d'attente sur le secteur de la cité Radieuse pour laisser le temps de la réflexion pour des études nouvelles et complémentaires et d'engager une large concertation avec la population, l'UDAP, le CIQ Saint-Anne / Saint Giniez, les riverains, les représentants de l'UNESCO, les Conseils syndicaux de la Cité du Corbusier et du Brasilia pour aboutir à un projet partagé.

1- Modifier le zonage actuel de la Cité Radieuse en zonage UC6. Supprimer les zones sUCm1 et sUCm2 qui instaurent sur un secteur restreint des règles en rupture avec les tissus environnants (grande hauteur, forte emprise au sol, peu d'espaces verts) et supprimer les emplacements réservés prélevés, sans compensation, sur les zones de stationnement des copropriétés privées voisines (avenue Guy de Maupassant, impasse Marie de Sormiou). Cette concertation sera l'occasion de compléter le dossier du PLUi sur le patrimoine classé du Corbusier et plus récemment du Brasilia. La Cité Radieuse est le 3ème monument le plus visité de Marseille. Le plan de gestion doit être annexé au PLUi.

Il est proposé de lever la réserve 14 :

- En instaurant une servitude de périmètre d'attente pour un délai de cinq ans (art L151-41 5° du Code de l'Urbanisme) sur le site couvert par l'OAP ;
- En remplaçant l'OAP de composition Michelet telle que figurant au projet de PLUi arrêté (cadrage précis du projet : implantation, hauteur des bâtiments...), par une nouvelle OAP. Cette dernière contient quelques grandes intentions d'aménagement dont l'objectif est de guider les futures réflexions qui seront engagées sur le secteur en vue de l'élaboration d'un projet d'aménagement global qui fera l'objet d'une concertation ;
- En supprimant le zonage spécifique (sUCm1 et sUCm2) et en instaurant le zonage UC6 ;
- En supprimant les emplacements réservés, notamment ceux de l'impasse Marie de Sormiou et Guy de Maupassant ;
- En intégrant le plan de gestion en annexe du PLUi.

Réserve 15 : Retrait de l'OAP de Roquebarbe au Rove et restitution des terres aux zones naturelles.

Il est proposé de lever la réserve 15 :

- En reclassant ce secteur en zone N eu égard au risque inondation ;
- En supprimant l'OAP de Roquebarbe au Rove ;
- En ajoutant 4 hectares d'EBC sur une partie du site.

De plus, cette mesure répond à la demande formulée par les services de l'Etat.

Réserve 16 : Retrait de l'OAP des Barbières à Saint Victoret et restitution des terres aux zones agricoles.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

Il est proposé de lever la réserve 16 en supprimant l'OAP des Barbières à Saint-Victoret et en reclassant la zone correspondant à cette ancienne OAP de AUE en A2 (à vocation agricole) soit 7 ha.

Réserve 17 : En ce qui concerne l'OAP du Bestouan à Cassis, la Métropole indique qu'à la demande de la CDNPS le projet sera complété par des précisions sur la prise en compte du risque incendie (prolongement mis en œuvre à terme après l'aire de retournement de la voie pompier afin de relier la résidence Villa-Bestouan située au-dessus du projet et, accessible uniquement aux personnels et moyens de secours), du risque de ruissellement (une étude hydraulique démontrant qu'il est possible de réaliser des ouvrages permettant de recueillir les eaux de ruissellement sur site et d'éviter tout rejet sur les milieux extérieurs sera imposée au travers de l'OAP), de l'intégration dans l'environnement immédiat (des études d'intégration ont été réalisées depuis que le PLUi a été arrêté aussi bien au regard de la densité des constructions projetées par rapport aux quartiers qui l'entourent, que sur leur impact visuel, ou sur le traitement des surfaces et seront intégrées à l'OAP).

En sus de ces engagements prévoir, un dispositif garantissant la sécurité des piétons pour l'accès de l'avenue Ganteaume et interdire cette voie aux véhicules du chantier au minimum pendant les mois de juillet et août.

Il est proposé de lever la réserve 17 en complétant l'OAP du Bestouan à Cassis de la manière suivante :

- Concernant la prise en compte du risque incendie, en indiquant le prolongement, à terme, de la voie pompier après l'aire de retournement, jusqu'à la « Villa Bestouan », et accessible uniquement aux personnels et moyens de secours ;
- Concernant le traitement des eaux de ruissellement, en indiquant qu'une étude hydraulique devra définir les moyens d'assurer leur gestion sur site, par infiltration dans un bassin, afin de préserver la qualité des milieux extérieurs ;
- En ajoutant un complément d'étude sur la densité des constructions projetées par rapport aux quartiers qui l'entourent, et sur leur impact visuel ;
- En ajoutant une notice des intentions et ambiances en matière d'aménagement paysager du site, qui qualifie notamment le traitement des surfaces ;
- En indiquant les moyens garantissant la sécurité des piétons sur l'avenue Ganteaume. La disposition préconisant que la circulation des véhicules de chantier sur cette voie sera interdite durant les mois de juillet et août, ne relève pas du PLUi, mais de mesures locales de police.

Réserve 18 : L'enquête publique de procédure de mise en compatibilité du PLU de Marseille (octobre 2018) concernant le projet de l'hôpital privé Marseille (13012) avait conclu à un avis défavorable. La présente commission d'enquête prend acte que, par courrier du 22 novembre 2018 adressé au président de la commission d'enquête, la Métropole s'est engagée à revenir sur les règles de la zone et en particulier sur la hauteur à 25 mètres, puis en réponse au PV de synthèse, a émis un avis favorable au projet d'hôpital privé à condition que soient respectées les conditions suivantes : suppression d'1 des 2 bâtiments (et donc de la passerelle qui n'est plus nécessaire), réduction du gabarit et de la hauteur du bâtiment principal, suppression de l'héliport et aménagement d'un espace vert/public en lieu et place du bâtiment supprimé.

Il est proposé de lever la réserve 18 :

- En instaurant une servitude pour la hauteur de façade de 97 mètres NGf (équivalent à une hauteur de façade de 25 mètres au lieu de 30 dans le PLUi arrêté) ;
- En instaurant une marge de recul positionnée le long du boulevard Louis Armand afin de garantir un recul de 8 m par rapport à la voie actuelle ;

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

- En supprimant le polygone constructible et le pôle de vie sur le terrain à l'est du boulevard Louis Armand et en instituant, en lieu et place, un espace vert protégé (EVP de catégorie 4) couplé à une prescription graphique de hauteur et une marge de recul qui ne permettent qu'une légère émergence pour un futur parking sous-terrain ;
- En interdisant les hélistations dans la zone UQM2 de Louis Armand.

LE TRAITEMENT DES RECOMMANDATIONS

Sur les 32 recommandations formulées par la commission d'enquête :

- 19 sont totalement suivies ;
 - 1 est partiellement suivie ;
 - 5 avaient déjà été prises en compte dans le projet arrêté ;
 - 7 ne pourront être suivies.
- - Comme précisé par la commission d'enquête dans ses conclusions motivées, certaines recommandations ne relèvent pas de transpositions immédiates dans ce PLUi puisqu'elles nécessitent des études complémentaires ou des réflexions qui s'inscrivent dans le moyen terme. Ces recommandations pourront éventuellement être effectives lors d'une prochaine modification du PLUi.

L'ASSAINISSEMENT

Recommandation 1 : Compléter l'état initial relatif à l'assainissement avec les données chiffrées de l'évolution de la qualité des rejets et de la conformité des systèmes d'assainissement actualisés

Il est proposé de suivre la recommandation 1. Les données concernant les Stations d'Épuration des eaux usées (STEP) ont été mises à jour dans l'Etat Initial de l'Environnement. De même, ce document a été complété avec les dernières études sur la qualité des rejets d'assainissement.

LE LOGEMENT SOCIAL

-
- Recommandation 2 : Ne pas attendre l'approbation du PLH métropolitain, pour agir en matière de logements sociaux. Initier la mise en œuvre des rééquilibrages par arrondissement sur Marseille.

Il est proposé de suivre la recommandation 2. La mesure proposée pour lever la réserve n°3 contribue au rééquilibrage par arrondissement sur Marseille. Ce rééquilibrage est favorisé également par l'élargissement du territoire d'application de l'article 4.4 des dispositions générales aux zones sUA, sUC (secteurs et projets particuliers en milieu urbain).

De plus, il est ajouté sur les planches graphiques des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) sur plusieurs parcelles, avec un objectif de production de logements locatifs sociaux de 100%. Ces SMS sont répartis sur plusieurs arrondissements notamment dans ceux du centre-ville.

LE PATRIMOINE URBAIN

Recommandation 3 : Intégrer au règlement des dispositions sur la protection des sites archéologiques comme demandé par le service régional de l'archéologie.

Cette recommandation 3 est déjà prise en compte dans le PLUi arrêté. Le règlement intègre un article dédié aux sites et vestiges archéologiques dans les Dispositions Générales (article 5.6).

-
- Recommandation 4 : Mettre en annexe des cartes de sensibilités archéologiques comme

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

demandé par le service régional de l'archéologie.

Il est proposé de ne pas suivre la recommandation 4. Les cartes des sensibilités archéologiques ne font pas partie des annexes règlementées par le Code de l'Urbanisme.

-
- Recommandation 5 : Introduire dans le règlement une procédure de déclaration préalable aux travaux sur les sites figurant à l'inventaire du petit patrimoine.

Cette recommandation 5 est déjà prise en compte dans le PLUi arrêté. Le Tome N du règlement (page 43) précise que "Tous travaux non soumis à un permis de construire sur ces éléments [remarquables qui sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme] doivent être précédés d'une déclaration préalable".

De plus, il prévoit également une obligation de déposer un permis de démolir sur les éléments protégés.

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

-
- Recommandation 6 : Revoir la cohérence des EBC et EVP, et instruire les demandes de modification de trame verte au plus près de la réalité de terrain.

Il est proposé de ne pas suivre la recommandation 6. Sans remettre en cause la trame globale de protection à l'échelle du territoire qui a fait l'objet d'études lors de l'élaboration du document, il est proposé des adaptations ponctuelles des EBC/EVP résultant de l'enquête publique.

Ces adaptations répondent d'une part à la nécessité de protéger les entités significatives (notamment Bois de la Marcouline à Cassis, ripisylve, parcs urbains, préservation de la qualité de vie dans certains quartiers...) et d'autre part qui prennent en compte la réalité de terrain.

Au total 52 Ha, de protection supplémentaire (EVP /EBC) sont ajoutées.

- Recommandation 7 : Établissement d'une cartographie détaillée regroupant les données de l'environnement sur l'ensemble du territoire, pour pouvoir apprécier l'efficacité des mesures ERC et comme point de référence des évolutions à venir.
- Ce document devra être actualisé et accessible au public.

Il est proposé de suivre la recommandation 7. Cette cartographie existe déjà dans le rapport de présentation dans le tome « D3 - explications de choix retenus dans le règlement ». Cependant, afin de faciliter la lecture des choix réalisés en faveur de la protection de l'environnement, un tome supplémentaire nommé « D6 – explications des choix environnementaux et de la trame verte et bleue » a été créée.

-
- Recommandation 8 : Étudier les possibilités de classement en zone N des parties boisées de grande étendue des collines du Roucas Blanc et de Perier.

Il est proposé de ne pas suivre la recommandation 8. Il apparaît clairement que Le Roucas et la Colline Perier sont très urbanisés. Un classement en zone N de ces secteurs ne serait donc pas adapté, et relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des critères du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, des protections supplémentaires sont instaurées sous forme d'EBC (2,4 hectares).

- Recommandation 9 : Définir les modalités de protection des cours d'eau : ruisseau de la Fauge, continuité de la trame verte et bleue le long de la rivière de la Cadière, zone humide et ruisseau de la Caravelle.

Il est proposé de suivre la recommandation 9. Il est institué un EVP de catégorie 1 sur les cours d'eau le Fauge et la Cadière. De plus, cet ajout a également été fait sur les cours d'eau du Raumartin et de la Maïre.

Concernant la Caravelle, les modalités de protection existent déjà dans le projet de PLUi arrêté.

-

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

- Recommandation 10 : Conserver à La Ciotat un velum de 4 m sur le secteur du camping Santa Gusta (Arènes Cros).

Il est proposé de ne pas suivre la recommandation 10. La commune souhaite développer sur le site un programme qualitatif orienté sur de l'activité balnéaire et de thalassothérapie. Pour permettre à la fois la déclinaison du projet, et conserver le cône de visibilité du secteur du Camping Santa Gusta situé en espace proche du rivage, le vélum est porté à 7m.

LES RISQUES ET NUISANCES

-
- Recommandation 11 : Améliorer la lisibilité de la cartographie des risques dans les documents d'urbanisme.

Il est proposé de suivre la recommandation 11. Dans le projet de PLUi arrêté, il avait été fait le choix de ne pas surcharger les planches graphiques par les aléas afférents au PPR (consultables en annexe). Néanmoins, pour améliorer la lisibilité de la cartographie des risques, la représentation des périmètres concernés par un PPR inondation est affinée par rapport au projet de PLUi arrêté.

Par ailleurs, la légende au PLUi arrêté prévoit déjà une classification par catégorie de risque et une sous classification en fonction du niveau de l'aléa.

Une attention a déjà été portée pour éviter les confusions dans les diverses trames et pictogrammes.

-
- Recommandation 12 : Intégrer le règlement de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI)

Il est proposé de suivre la recommandation 12. L'article 13 de chaque zone dans le règlement est complété par la phrase suivantes : « Les constructions doivent être desservies par des équipements conformes aux exigences fixées par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie des Bouches-du-Rhône » (RDDECI 13).

- Recommandation 13 : Mettre en adéquation à l'avenir dans le zonage du risque inondation, réalisé hors PPRI à partir d'études ayant défini l'aléa de référence, la grille d'établissement de l'aléa qui croise les hauteurs d'écoulement des eaux et les vitesses avec la grille en vigueur dans le PPRI du département concerné, ce qui amènera inévitablement à redéfinir le niveau de l'aléa et donc le zonage dans certains secteurs du Territoire.

- Il est proposé de suivre la recommandation 13. Les prochaines études hydrauliques devront respecter un cahier des charges précis basé sur la définition en vigueur des aléas stabilisés. Ces études seront intégrées au PLUi au fur à mesure de leur transmission à la Métropole.

Recommandation 14 : Dans les zones actuellement peu ou pas urbanisées, la règle générale doit être l'interdiction d'implantation de nouveaux enjeux dans les zones inondables et cette inconstructibilité doit être transcrite dans les zonages de prévention. Dans les zones cependant ouvertes à l'urbanisation (AU strictes comme ouvertes) l'ouverture à l'urbanisation devra intégrer des conditionnalités relatives au risque inondation qui comprendront notamment une étude hydraulique précise de l'aléa (si ce dernier n'est pas connu) et, la réalisation des aménagements et ouvrages hydrauliques nécessaires.

Il est proposé de suivre la recommandation 14. Dans les OAP sectorielles, le principe d'une non constructibilité des zones d'expansion de crues est conforté par une amélioration du texte et des cartographies.

Par ailleurs, le règlement intègre désormais pour les zones AU, l'obligation de réaliser une étude inondation afin de mieux anticiper l'impact du risque sur le projet urbain.

- Recommandation 15 : Les OAP devront intégrer les risques.

Il est proposé de suivre la recommandation 15. Les OAP soumises au risque tant inondation qu'incendie ont fait l'objet d'améliorations dans leur prescription et leur justification.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

- Recommandation 16 : Dans les « vallats » ou vallons extrêmement nombreux sur le Territoire, associés à des petits bassins versants, qui sont très réactifs en cas de fortes pluies, et qui ont fait l'objet notamment de « PAC » de l'Etat, la bande d'inconstructibilité de 5 m, de part et d'autre de l'axe d'écoulement des eaux, repérés sur le règlement graphique et physiquement identifiables sur le terrain (fossés, ruisseaux, vallons le plus souvent à sec etc...) est insuffisante au regard de leur dangerosité avérée en maintes circonstances dans la région méditerranéenne et doit être réévaluée substantiellement.

Il est proposé de suivre la recommandation 16. La réglementation sur la protection de l'axe d'écoulements des fonds de vallon est revue afin d'augmenter la bande inconstructible. En conséquence, l'article 6.1 des dispositions générales du règlement est modifié et la bande inconstructible est portée à 8 m de part et d'autre de l'axe du fond de vallon.

Recommandation 17 : Ceyreste : Reclasser en Ns le secteur Ne du projet de parc photovoltaïque

Il est proposé de suivre la recommandation 17. La zone Ne dédiée à un parc photovoltaïque sur la commune de Ceyreste, le long du chemin du Réservoir, est abandonnée, compte-tenu de la sensibilité patrimoniale du site naturel, identifiée dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des BdR. En conséquence, il est reclassé la zone Ne en Ns.

- Recommandation 18 : Inscrire sur le plan graphique, pour la rivière "La Cadière", les contraintes fixées dans le cadre d'une zone naturelle par le PPRI, en respectant une bande de protection.

Il est proposé de suivre la recommandation 18. La marge de recul située de part et d'autre de l'axe de la Cadière est harmonisée à 20 mètres.

- Recommandation 19 : Promouvoir la prise en compte des nuisances sonores dans les secteurs de projets par des mesures réglementaires d'accompagnement.

Il est proposé de suivre la recommandation 19. Les périmètres de secteurs affectés par le bruit ainsi que les prescriptions d'isolation acoustique sont annexés au PLUi. (Plan d'Exposition au Bruit lié à l'Aéroport Marseille Provence ainsi que les arrêtés préfectoraux relatifs aux voies bruyantes terrestres et ferroviaires).

Au-delà du classement sonore des voies et des prescriptions afférentes, les implantations des constructions, envisagées dans le cadre des OAP d'intention, pourront être adaptées, lors des études pré-opérationnelles, pour mieux en prendre en compte les nuisances dès lors qu'elles sont avérées.

Recommandation 20 : Donner des indicateurs chiffrés de la qualité de l'air.

Il est proposé de ne pas suivre la recommandation 20. Le PLUi n'a pas vocation à se substituer aux études et documents adaptés pour traiter cette thématique et notamment le Plan Climat Air Energie approuvé par la Métropole en octobre 2019.

Néanmoins, le PLUi participe à l'amélioration de la qualité de l'air par des mesures telles que l'obligation de réaliser des quotas d'espaces verts dans la plupart des zones urbaines et à urbaniser, ainsi que la protection des espaces végétalisés existants (EBC/EVP).

Le PLUi prévoit des réservations pour des cheminements piétons, des voies douces.

LES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT

- Recommandation 21 : Le règlement appelle une simplification supplémentaire, nonobstant l'important travail déjà effectué, en ce qui concerne les zonages d'UA à UEt dont la complexité, associée à l'OAP QAFU, autorise des interprétations contradictoires qui peuvent être contraires aux objectifs du PADD.

Il est proposé de suivre la recommandation 21. Plusieurs modifications sont apportées au règlement pour simplifier sa compréhension et réduire les marges d'interprétation.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

Il s'agit notamment de reformulations, d'améliorations apportées aux illustrations ou encore de compléments dans le lexique. Ces modifications n'entraînent toutefois pas de changement de fond.

Recommandation 22 : Préciser dans l'article 13 b du règlement qui autorise la construction dans des zones non raccordées au réseau d'assainissement et qui laisse des interrogations sur l'interprétation possible du règlement au regard de la qualité sanitaire des dispositifs individuels d'assainissement que les autorisations seront étudiées au cas par cas.

Cette recommandation 22 est déjà prise en compte dans le PLUi arrêté puisque l'article 13b de chaque zone du règlement prévoit que la demande d'occupation du sol soit accompagnée d'une autorisation délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) attestant de la qualité du dispositif et de sa conformité à la réglementation en vigueur.

Recommandation 23 : Compléter le règlement par des règles permettant aux communes de réguler et maîtriser l'implantation d'antennes sur pylônes, toitures ou façades.

Il est proposé de suivre la recommandation 23. Un article 3.9 a été créé dans les Dispositions Générales du règlement.

Il interdit les pylônes et mats pour antennes-relais dans les zones UBp (zone notamment dédiée à la préservation et valorisation de tissus historiques et patrimoniaux de centre).

Il les admet sous conditions dans les autres zones.

L'URBANISME OPERATIONNEL

•

Recommandation 24 : Approfondir les évaluations environnementales des OAP.

Cette recommandation 24 est déjà prise en compte dans le PLUi arrêté. Le contenu de l'évaluation environnementale des OAP sectorielles répond aux exigences de l'article L104-5 du Code de l'Urbanisme :

- L'ensemble des thématiques et des enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement est abordé ;
- Chaque OAP sectorielles a fait l'objet de plusieurs visites de terrain, permettant d'identifier les enjeux (notamment écologiques) et de définir les mesures d'évitement/réduction ;
- Chaque secteur d'OAP a fait l'objet d'un pré-cadrage, ayant permis d'intégrer dès l'amont du projet l'ensemble des enjeux environnementaux locaux. Une analyse itérative des incidences a été réalisée. Ces mesures ont permis de limiter au maximum les incidences potentielles négatives attendues à la mise en œuvre de l'OAP.
- Cette analyse est d'ailleurs proportionnée au niveau de précision des OAP sectorielles. Plus l'OAP est précise dans son contenu, plus le niveau d'investigation terrain et l'analyse des incidences ont pu l'être.

L'évaluation environnementale n'a pas vocation à se substituer aux études d'impact à venir des futurs projets. Des analyses plus précises seront ainsi réalisées si nécessaire dans le cadre de ces futures études.

Recommandation 25 : Incrire dans les OAP : l'état des risques, des nuisances et des pollutions, et les mesures de prévention et de réduction.

Il est proposé de suivre la recommandation 25. L'état des risques, des nuisances et des pollutions, ont été inscrits dans les OAP lors cela a été possible ainsi que leurs mesures de prévention et de réduction le cas échéant.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

Recommandation 26 : S'appuyer sur les OAP pour développer la mixité sociale. Utiliser les ER pour mixité sociale.

Il est proposé de suivre la recommandation 26 avec l'ajout d'un objectif de production de logements locatifs sociaux dans les OAP concernées par des projets d'habitat. Pour une meilleure portée opérationnelle, l'outil de SMS a été préféré à l'ER pour mixité sociale.

Recommandation 27 : Projet hôtel - Sausset les pins - prévoir un partage d'informations sur le projet avec les riverains proches et examiner l'ensemble des mesures permettant une parfaite cohabitation entre le projet et le voisinage. La commission d'enquête recommande de respecter la hauteur, l'emprise au sol fixée à 20% et la qualité paysagère de la parcelle.

Il est proposé de suivre partiellement la recommandation 27. La commune souhaite développer l'activité touristique par la création d'hôtellerie et d'activités complémentaires en bord de mer. Il est prévu de conserver le zonage UET1 avec une emprise à 30% ce qui correspond à l'affectation économique hôtelière. Néanmoins pour opérer une meilleure intégration du projet dans le tissu urbain pavillonnaire alentour, il est créé un vélum qui limitera la hauteur des constructions à 7m.

LA VOIRIE – MOBILITE

Recommandation 28 : Engager une étude pour le toilettage des ER tant quantitativement que qualitativement, et indiquer l'affectation prévue. Revoir l'opportunité de maintenir, notamment, les ER de l'allée Callelongue, de l'avenue des Platanes, du boulevard Larrat et de la Belle de Mai.

Il est proposé de suivre la recommandation 28. Une telle étude, longue et complexe, doit croiser enjeux de développement urbain et problématiques de déplacements.

Elle sera engagée par les services de la Métropole et sera intégrée au PLUi par voie de modification.

L'ER de l'allée Callelongue est maintenu car indispensable à l'amélioration du maillage de ce quartier en plein développement. L'ER de la Belle-de-Mai est maintenu. Il traduit les objectifs du grand projet urbain Quartiers Libres.

Les ER de l'avenue des Platanes et du boulevard Larrat sont supprimés.

Recommandation 29 : Réexaminer les caractéristiques de l'OAP Cohérence Urbanisme Transport qui n'apparaît en l'état que comme la justification de l'objectif du PADD (Articuler le développement urbain et les conditions de mobilité), sans réel impact opérationnel compte-tenu de sa conjugaison avec l'OAP Qualité et Formes Urbaines et la protection du patrimoine.

Cette recommandation 29 est déjà prise en compte dans le PLUi arrêté. Elle définit des densités minimales de constructions et a donc une portée opérationnelle.

Cette OAP évoluera au fur et à mesure de l'amélioration de l'offre TC avec l'intégration de secteurs qui pourront être densifiés au regard de leur potentiel de développement urbain.

Recommandation 30 : Ajouter une hiérarchisation du réseau viaire dans le PLUi.

Il est proposé de ne pas suivre la recommandation 30

Cette hiérarchisation ne relève pas du PLUi mais du PDU. Cette hiérarchisation pourra se faire dans le cadre des études liées aux emplacements réservés (recommandation 28).

Recommandation 31 : Indiquer les précisions particulières retenues en faveur des personnes à mobilité réduite.

Il est proposé de suivre la recommandation 31. Le PLUi n'a qu'une portée très limitée pour définir des dispositions relatives aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Toutefois, l'article 2.2 des Dispositions Générales est adapté et renommé "Adaptations rendant une construction non-conforme" pour faciliter, par exemple, l'aménagement de rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

Recommandation 32 : Mener une réflexion globale pour le réaménagement de la rue Chape dans le 4ème arrondissement, afin de la rendre piétonne sur certaines parties et/ou de créer des trottoirs inexistantes ou à élargir pour d'autres portions. Il est à souligner que de nombreux Etablissements Recevant du Public (école maternelle, collège, établissement d'accueil des jeunes, établissement médicalisé ...) sont présents dans cette rue. Il est indispensable d'apaiser la circulation et sécuriser le cheminement piéton.

Il est proposé de ne pas suivre la recommandation 32. La problématique de sécurisation de la rue Chape relève du domaine de la gestion urbaine et non de la planification.

LES EVOLUTIONS DU DOSSIER APRES L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête ont été présentés lors d'une Conférence Intercommunale des Maires le 4 juin 2019.

De manière générale, les réserves et recommandations font écho aux axes d'amélioration pointés par les Personnes Publiques Associées. Ce faisant, les réponses positives apportées par la Métropole aux réserves et recommandations formulées par la Commission d'Enquête vont dans le sens des améliorations souhaitées par les Personnes Publiques Associées.

En particulier concernant les risques :

- Sur les zones de projet couvertes par des OAP, celles-ci ont été complétées pour faire le lien entre le projet urbain proposé et les impératifs de prise en compte des risques (espace d'expansion des crues, piste d'accès au massif forestier...) ;
- Sur le zonage, la délimitation des zones inconstructibles et à prescriptions a été retravaillée sur quelques secteurs spécifiquement identifiés à l'enquête afin d'améliorer la concordance entre le niveau de risque et l'urbanisation possible. Les dernières données, issues d'études qui étaient en cours lors de l'arrêt du projet de PLUi ont été intégrées afin d'adapter le document à la connaissance du risque la plus récente (intégration des PPR approuvés, prise en compte des nouveaux « portés à connaissance », délimitation affinée de zones inondables sur plusieurs vallons marseillais après enquête publique et dans information du public...) ;
- Concernant les extensions de l'urbanisation, certains secteurs ont été abandonnés ou adaptés au profit de la zone naturelle ou agricole après avoir vérifié que cette évolution ne remettait pas en cause les orientations générales du PADD ;
- Des secteurs de Mixité Sociale ont été ajoutées et les dispositions générales relatives aux logements sociaux sur Marseille ont été améliorées. Les Servitudes d'utilité publiques ont été mises à jour.

Au-delà des modifications issues des réserves et recommandations, il est proposé d'apporter d'autres évolutions au projet de PLUi arrêté pour tenir compte des différents avis recueillis, des observations formulées à l'enquête publique ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

De plus, des erreurs matérielles avérées par le biais de l'enquête publique ont nécessité des corrections. Des ajustements mineurs participant notamment à l'amélioration de la lisibilité et de la compréhension du document ont été effectués.

En outre, les annexes du dossier PLUi exigées par les articles R151-51 à 151-53 du Code de l'Urbanisme ont été également actualisées en prenant en compte les évolutions de celles-ci depuis la version arrêtée du projet.

Enfin, les fascicules complémentaires d'information présentés à l'enquête publique, qui constituaient des annexes non approuvées à la date d'arrêt du projet de PLUi, (l'Aire de mise en Valeur de L'architecture et du Patrimoine (AVAP) de Marseille et les Plans de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) de Marseille, de Cassis et d'Allauch) ont été intégrés aux annexes du dossier d'approbation en tant que Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Pour mettre en exergue l'ensemble des modifications proposées, un document en annexe de la délibération inscrite en Conseil de Métropole les détaille par pièce du PLUi. Pour une meilleure lisibilité, les modifications des planches graphiques sont traitées par Commune.

L'ensemble des adaptations ne modifient pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil de la Métropole le 28 juin 2018.

LES AVIS DES COMMUNES

Conformément aux modalités de collaboration avec les communes membres définies dans la délibération d'engagement en date du 22 mai 2015, une nouvelle et dernière conférence intercommunale des maires s'est tenue le 1^{er} octobre 2019 ayant pour objet la présentation du PLUi tel que modifié après enquête publique.

Pareillement, les conseils municipaux ont été appelés à émettre un avis sur le projet de PLUi prêt à être soumis au Conseil de Métropole. Le projet de PLUi a donc été soumis pour avis aux conseils municipaux.

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

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- 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 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5217-1 et suivants et L. 5218-1 et suivants ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, L. 134-11 et suivants et R. 153-1 et suivants ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- 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,

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

- Le Schéma de Cohérence Territorial du Territoire Marseille Provence approuvé par délibération de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le 12 juin 2012,
- La délibération n ° AEC 001-1009/15/CC du Conseil communautaire de Marseille Provence Métropole du 22 mai 2015 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi);
- La délibération n ° AEC 002-1010/15/CC du Conseil communautaire de Marseille Provence Métropole du 22 mai 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n ° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération n ° HN 077-28/04/16 CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 prescrivant la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération n ° 001-3635/18/CM du Conseil de la Métropole du 22 mars 2018 (délibération cadre) relative à la répartition des compétences et à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs, qui s'est substituée à la délibération-cadre n ° HN 076-206/16/CM du 28 avril 2016 .
- La délibération n ° 006-1086/16/CM du 17 octobre 2016 du Conseil de la Métropole optant pour l'application du décret du 28 décembre 2015 réformant le code de l'Urbanisme ;
- La délibération n ° 021-359/16/CT du 14 décembre 2016 du Conseil de Territoire Marseille Provence prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi,
- La délibération du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 arrêtant le bilan de la concertation ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 28 juin 2018 qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête remis à la Métropole le 13 mai 2019
- La conférence intercommunale qui s'est tenue le 1^{er} octobre 2019, et le compte rendu établi lors de cette conférence ;
- Les avis des Conseils Municipaux

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Le rapport et les conclusions motivées de la Commission d'Enquête sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- L'avis favorable de la Commission d'Enquête, émis à l'unanimité sur le projet de PLUi du Territoire Marseille Provence Métropole, assorti de 18 réserves et 32 recommandations ;
- Les modifications apportées au document pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 Décembre 2019

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC