

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 19 octobre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Christian BURLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Marie-France DROPHY - OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY - VLASTO - Olivier FREGÉAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGÉ - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Patrick BORÉ représenté par Jean-Pierre SERRUS - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Maurice CHAZEAU - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Michel AZOULAI - Henri CAMBESSEDES représenté par Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Gaëlle LENFANT - Gaby CHARROUX représenté par Marc POGGIALE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Auguste COLOMB représenté par Henri PONS - Sandra DALBIN représentée par Didier PARAKIAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Philippe DE SAINTDO représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Claude DELAGE représenté par Yves MORAINÉ - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Frédéric DOURNAYAN représenté par Marie-Louise LOTA - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Jean-Christophe GROSSI représenté par Jacques BOUDON - Garo HOVSEPIAN représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Jean-Claude FERAUD - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie LAINE représentée par Bernard DESTROST - Albert LAPEYRE représenté par Xavier MERY - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Muriel PRISCO - Laurence LUCCIONI représentée par Virginie MONNET-CORTI - Bernard MARANDAT représenté par Jeanne MARTI - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Pascal MONTECOT représenté par Roland GIBERTI - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Christian PELLICANI représenté par Michel ILLAC - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Bernard RAMOND représenté par Olivier FREGÉAC - Julien RAVIER représenté par Isabelle SAVON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Richard MIRON - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER-PERREAUT - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Laurent COMAS - Eric DIARD - Hélène GENTE-CEAGLIO - Georges MAURY - Michel MILLE - Patrick PIN - Roland POVINELLI - Eric SCOTTO - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 19 Octobre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017

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

URB 017-2775/17/CM

■ Avis sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Vitrolles (Zone d'Aménagement Concerté Cap Horizon)

MET 17/4440/CM

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

Contexte

L'article L153-39 du Code de l'Urbanisme prévoit que « lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la Zone d'Aménagement Concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

L'article R153-7 précise que l'absence d'avis dans les trois mois vaut rejet du projet.

Ainsi l'avis officiel de la Métropole est requis s'agissant de toute modification des documents d'urbanisme communaux ayant pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'une Zone d'Aménagement Concerté créée à l'initiative de la Métropole.

La commune de Vitrolles a sollicité l'avis sur son projet de modification n°3 au titre de l'article L153-39, la procédure modifiant notamment des éléments dans la ZAC Cap Horizon.

Le projet

Le projet Cap Horizon, situé à l'Ouest de la commune de Vitrolles aux abords de l'aéroport constitue un ambitieux programme de renouvellement urbain qui vise à :

- créer un pôle multimodal attractif et opérationnel autour de la gare ;
- réaménager la zone d'activité de Couperigne et permettre son utilisation optimale ;
- créer un belvédère au sein d'un paysage de qualité sur la Cuesta ;
- réorganiser la zone d'activité des Estroublans autour du pôle d'échanges.

Une partie importante du projet est réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concertée.

Ainsi, la ZAC Cap Horizon a été créée sur une superficie de 52 ha à l'initiative de l'ex Communauté du Pays d'Aix, (intégrée à la Métropole Aix-Marseille-Provence au 1^{er} janvier 2016) par délibération n° 2015_A076 en date du 21 mai 2015. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération n°2015_A318 en date du 17 décembre 2015.

Son aménagement a été confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Les évolutions proposées par la modification n°3 sur le périmètre ZAC

Le PLU de Vitrolles a été approuvé le 28 novembre 2013. La déclaration de projet « Cap Horizon » valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 15 décembre 2016 a permis d'adapter le document d'urbanisme au projet Cap Horizon.

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017

Afin de prendre en compte les évolutions récentes du projet, des modifications mineures du document d'urbanisme sont aujourd'hui proposées à l'occasion de la modification n°3.

Elles consistent à adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Concernant l'OAP :

- les bâtiments figurant sur les schémas sont supprimés afin de lever toute ambiguïté quant à la valeur réglementaire de ces implantations de principe qui ne sont pas issues d'études architecturales travaillées ;
- des modifications sont apportées concernant la délimitation des îlots, des voies, des espaces verts et des hauteurs.

Concernant le règlement, le périmètre de ZAC est concerné par les secteurs UIch2, 1AUch et marginalement par une zone N.

Les évolutions proposées modifient l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'article 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation.

Elles ont principalement pour objectif de permettre l'implantation de bâtiments à l'alignement des emprises publiques et de supprimer l'obligation de traiter les bandes de reculs en espaces verts paysagers ou en espaces piétonniers.

L'ensemble de ces évolutions va dans le sens du projet porté à ce jour par la Métropole.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-39 et R153-7 ;
- 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 ;
- La délibération n°2015_A076 du Conseil communautaire de la CPA du 21 mai 2015 créant la ZAC Cap Horizon ;
- La délibération n°2015_A318 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 octobre 2017.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le projet de modification n°3 du PLU de Vitrolles.

Délibère

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017

Article unique :

Est émis un avis favorable s'agissant de la modification des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC Cap Horizon dans le cadre de la modification n°3 du PLU de la commune de Vitrolles.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS