

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

Séance du 16 mai 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 165 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAU - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Solange BIAGGI représentée par Gérard CHENOZ - Jean-Louis BONAN représenté par Alain ROUSSET - Odile BONTHOUX représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jacques BOUDON représenté par Maurice CHAZEAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Michel BOULAN représenté par Hélène LHEN-ROUBAUD - Frédéric BOUSQUET représenté par Michel AZOULAI - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Gaby CHARROUX représenté par Henri CAMBESSEDES - Frédéric COLLART représenté par Didier PARAKIAN - Georges CRISTIANI représenté par Jean-Claude FERAUD - Robert DAGORNE représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Sophie DEGIOANNI représentée par Gaëlle LENFANT - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Dominique FLEURY-VLASTO représentée par Marie-France DROPY-OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Bruno GILLES représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Frédéric GUINIERI représenté par Joël MANCEL - Jean HETSCH représenté par Loïc GACHON - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Bernard JACQUIER représenté par Roland BLUM - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Mireille JOUVE représentée par Guy ALBERT - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Bernard DESTROST - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Laurence LUCCIONI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Florence MASSE représentée par Eugène CASELLI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Christine CAPDEVILLE - Michel MILLÉ représenté par Philippe GRANGE - Richard MIRON représenté par Daniel HERMANN - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Pascale MORBELLI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Stéphane PAOLI représenté par Alexandre GALLESE - Roger PELLENC représenté par Arnaud MERCIER - Stéphane PICHON représenté par Isabelle SAVON - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Muriel PRISCO représentée par Marie-Arlette CARLOTTI - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Maxime TOMMASINI représenté par Georges GOMEZ - Yves VIDAL représenté par Olivier GUIROU - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jules SUSINI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick APPARICIO - Jean-Pierre BAUMANN - André BERTERO - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Samia GHALI - Noro ISSAN-HAMADY - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Carine ROGER - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

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

URB 013-6003/19/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres - Approbation de la modification simplifiée n°3 MET 19/10907/CM

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

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence est créée par fusion des six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, de l'Aggloprovence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du Pays de Martigues, du Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence et Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre en du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par courrier de la commune d'Istres, puis par délibération n° 80/18 du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 17 octobre 2018, le Conseil de la Métropole a été saisi afin de solliciter de la Présidente, l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU ayant pour objet d'autoriser l'implantation de photovoltaïque en zone UEI et la création d'un secteur à plan masse au sein du secteur Uab pour la réalisation d'un établissement de résidence seniors.

La modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune d'Istres a été prescrite par l'arrêté de la Présidente n° 18/280/CM du 12 novembre 2018.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Par la délibération n° 124/18 du 29 novembre 2018, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a approuvé ces modalités de mise à disposition.

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées qui n'ont apporté aucune observation.

La mise à disposition s'est déroulée du lundi 4 février 2019 au vendredi 8 mars 2019, soit pendant 33 jours consécutifs.

Durant cette mise à disposition du public, deux observations sous la forme de lettres annexées au registre ont été déposées.

Le premier courrier aborde la modification des règles d'urbanisme du PLU pour la création d'un plan masse permettant la réalisation de la résidence senior. Il y est plus précisément question :

- de l'augmentation de la surface de plancher qui serait incompatible avec la procédure actuellement engagée :

Il y a confusion entre l'augmentation de 41,45 % de la constructibilité du secteur (passant de 5488 m² autorisés par les documents d'urbanisme avant la modification, à 7763 m² suite à la création du secteur UAp2) et celle de la zone.

L'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme précise que, pour une augmentation de densité allant jusque 20 %, appréciée sur l'intégralité de la zone concernée, soit ici l'intégralité de la zone UA, la procédure de modification simplifiée est adaptée. Au cas présent, cette augmentation est de 0,95 % pour la zone UA.

- du bien-fondé de la création d'un secteur plan de masse :

Le plan de masse est mentionné à l'article R. 151-40. « *Dans les zones U, AU... le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions* ».

Le plan de masse a pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions au moyen d'une représentation graphique volumétrique en trois dimensions.

Les plans de masse font donc partie des documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme.

Le recours à ce mode d'expression spécial est justifié par la nécessité d'imposer dans un secteur spécifique des règles plus précises correspondant à des objectifs d'urbanisme particuliers. Il est donc tout à fait adapté au projet suscité, correspondant à une demande sur le territoire de la commune et participant à son aménagement.

- de la suppression de l'obligation de réaliser des places de stationnement :

L'article UA12 du règlement du PLU / stationnement pour le secteur UApm2 précise : non règlementé.

Tout d'abord, il est tout à fait admis de ne pas règlementer le stationnement en zone UA, caractérisée par une densité importante de constructions situées en continu et en alignement des voies en centre ville. Par ailleurs, cet article ne fait pas obstacle à la réalisation de places de stationnement que le pétitionnaire du projet estime nécessaire sur son emprise ou, comme le prévoit l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, dans son environnement immédiat par recours à une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant.

De plus, conformément à l'article R. 151-44 du Code de l'Urbanisme, les obligations de stationnement tiennent compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.

Le projet visé se situe en effet à proximité du parking souterrain, de la gare routière et de la gare SNCF.

Par ailleurs, la revitalisation souhaitée au niveau national des centres urbains en zone UA, nécessite d'y concentrer des équipements tel une résidence seniors en allégeant les obligations en matière de stationnement dans un environnement urbain dense.

- la procédure de déclassement du domaine public routier :

La délibération 110-18 du 12 avril 2018 du Conseil municipal procède à la désaffectation et au déclassement du domaine public communal d'une emprise de 54 m² de la Rue Joseph Tournon.

Concernant les aspects financiers évoqués, le dossier de modification simplifiée concerne uniquement les règles urbanistiques en application stricte du Code de l'Urbanisme.

Le second courrier, outre la question du déclassement à laquelle il a été répondu précédemment, ne concerne pas les règles urbanistiques encadrant la procédure et ne la remet pas en cause.

Deux observations ont été portées sur le registre déposé en mairie d'Istres. Les observations portent également sur le stationnement. Est également abordé mais sans remettre en cause le bien-fondé du projet, les questions d'harmonisation avec la typologie urbaine et notamment la hauteur du projet.

Par ailleurs, il s'est avéré que des études complémentaires sont nécessaires à la réalisation du projet d'implantation de parc photovoltaïque, qui conduisent à extraire ce projet de la procédure en cours, pour être envisagé ultérieurement.

Le bien-fondé de l'établissement de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres n'a donc pas été remis en cause au cours de cette mise à disposition. Cette modification simplifiée portera en conséquence uniquement sur la création du secteur plan masse au sein du secteur UAb.

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,

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions réglementaires d'adaptation à la législation au droit de l'Union Européenne ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- La délibération n° 143-274/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;
- La délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du 15 février 2018 du Conseil de la Métropole de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- L'arrêté n° 18/280/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 12 novembre 2018 prescrivant la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune d'Istres ;
- La délibération n° 124/18 du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 29 novembre 2018 approuvant les modalités de mise à disposition ;
- La délibération du Conseil Municipal d'Istres du 3 avril 2019 donnant un avis favorable à l'approbation du projet de modification simplifiée n° 3 de son Plan Local d'Urbanisme par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 13 mai 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la notification du projet n'a suscité aucune observation de la part des personnes publiques associées ;
- Que la mise à disposition du public de ladite modification simplifiée a suscité des observations qui ne font pas obstacle à la poursuite de la procédure.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres sur la création du secteur plan masse au sein du secteur UAb.

Article 2 :

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme à savoir :

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juin 2019

- affichage pendant un mois au siège de la Métropole, à la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence allée de la passe pierre, 13800 Istres et à la Mairie d'Istres,
- mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme d'Istres est tenu à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence allée de la passe pierre, 13800 Istres et à la Mairie d'Istres.

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