



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Urbanisme
RAA

Arrêté du 05 AVR. 2016
portant renouvellement avec extension de la
Zone d'Aménagement Différé (ZAD) Façade Maritime Nord à MARSEILLE

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,
Préfet des Bouches-du-Rhône

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.212-1 et suivants, R.213-1 et suivants, L.300-1 et suivants ;

VU la loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 qui prévoit la caducité des ZAD déjà créées 6 ans après l'entrée en vigueur de cette loi ;

Vu le décret du 22 décembre 2007 portant extension vers le Nord sur un périmètre de 169 hectares de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée ;

VU la délibération de la ville de Marseille en date du 7 février 2005 demandant la création de la ZAD Façade Maritime Nord ;

VU la délibération de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en date du 27 juin 2005 demandant la création de la ZAD Façade Maritime Nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2005 portant création de la ZAD Façade Maritime Nord ;

VU la délibération de la ville de Marseille en date du 27 mars 2006 demandant l'extension de la ZAD Façade Maritime Nord ;

VU la délibération de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en date du 9 octobre 2006 demandant l'extension de la ZAD Façade Maritime Nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 avril 2007 portant extension de la ZAD Façade Maritime Nord ;

VU la délibération approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Marseille Provence Métropole en date du 29 juin 2012 ;

VU la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marseille en date du 28 juin 2013 ;

VU la délibération motivée de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en date du 23 octobre 2015 demandant le renouvellement avec extension du périmètre de la ZAD Façade Maritime Nord et proposant la Ville de Marseille comme titulaire du droit de préemption ;

VU la délibération motivée de la ville de Marseille en date du 26 octobre 2015 demandant le renouvellement avec extension de la ZAD Façade Maritime Nord et la désignation de la ville de Marseille comme titulaire du droit de préemption ;

CONSIDERANT qu'en application de la loi du Grand Paris l'échéance de la ZAD Façade Maritime Nord est fixée au 6 juin 2016,

CONSIDERANT que le bilan de la ZAD dressé fin 2014 par l'EPF PACA, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille a démontré des résultats positifs sur l'ensemble de son périmètre, se traduisant par une relative stabilisation des prix, par une dynamique soutenue des intentions de vente et par une action foncière ciblée sur les périmètres opérationnels,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de poursuivre la stratégie anticipatrice nécessaire à la mise en œuvre des principes de renouvellement urbain, de renouveler et d'étendre la ZAD actuelle sur les zones économiques dédiées et sur les projets urbains en cours de réflexion, situés en frange de l'actuel périmètre et présentant des enjeux significatifs pour le territoire,

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental Interministériel des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône,

ARRETE

ARTICLE 1

Les arrêtés préfectoraux du 6 décembre 2005 et du 24 avril 2007 sont abrogés.

ARTICLE 2

La ZAD Façade Maritime Nord est renouvelée avec extension de son périmètre pour une période de 6 ans.

Le périmètre de la ZAD Façade Maritime Nord actualisé, intégrant l'extension, est délimité sur le plan annexé. Le relevé parcellaire des biens concernés est également joint en annexe.

ARTICLE 3

La ville de Marseille est désignée comme titulaire du droit de préemption.
Conformément à l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption s'exercera pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 4

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R.212-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5

Le présent arrêté et ses annexes seront publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône.
Il fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, aux frais de la Métropole Aix Marseille Provence.

Une copie de l'arrêté et ses annexes sera déposée à la Métropole Aix Marseille Provence ainsi qu'à la mairie de la commune de Marseille. Ce dépôt sera signalé par affichage pendant un mois.

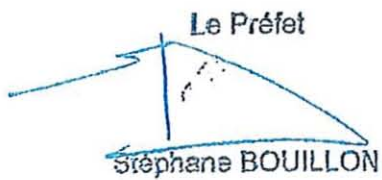
La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué. Les effets juridiques attachés à la création de la ZAD ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

Copie de la présente décision sera en outre adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône, au barreau du tribunal de grande instance de Marseille et au greffe du même tribunal.

ARTICLE 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Directeur Départemental Interministériel des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône, le Président de la Métropole Aix Marseille Provence et le Maire de la commune de Marseille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 05 AVR. 2016

Le Préfet

Stéphane BOUILLON

||

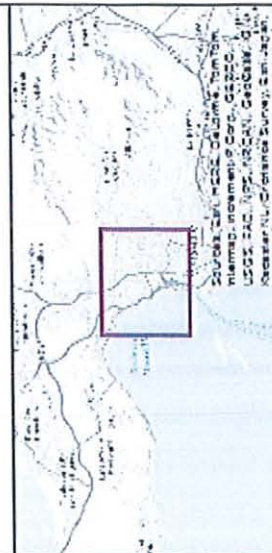
Extension et renouvellement de la ZAD - Façade Maritime Nord

Document de travail
 s.bouillon
 Date: 30/07/2015
 03/04/2015 14:04:12 15/07/2015 14:04:12



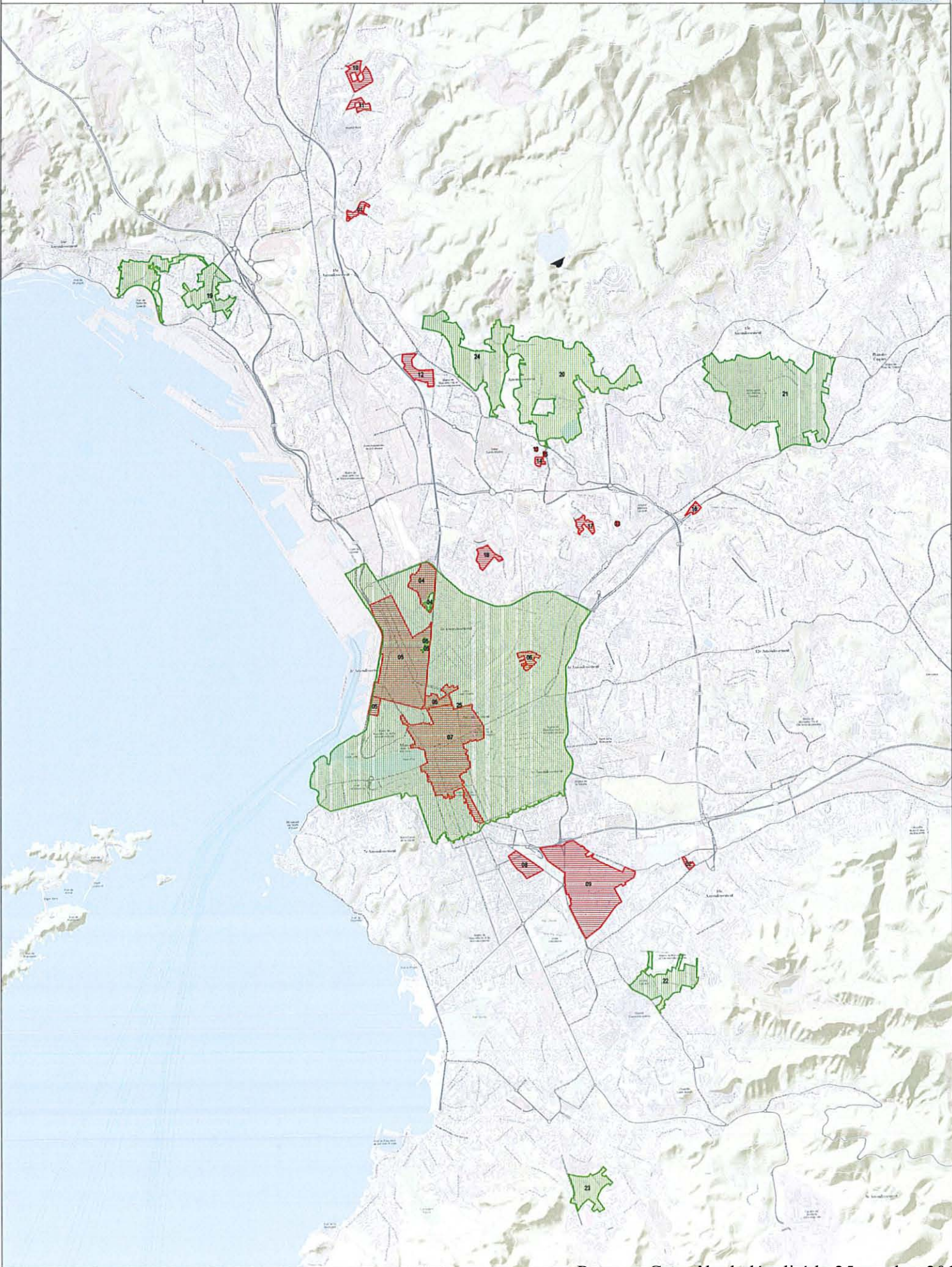
0 1 050 2 100 m

- ☐ FAÇADE MARITIME NORD
- ☐ EXTENSION FAÇADE
- ☐ MARITIME NORD



Plan 00 : PLAN DE REPERAGE

-  Périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé
-  Périmètre en Délégation particulière





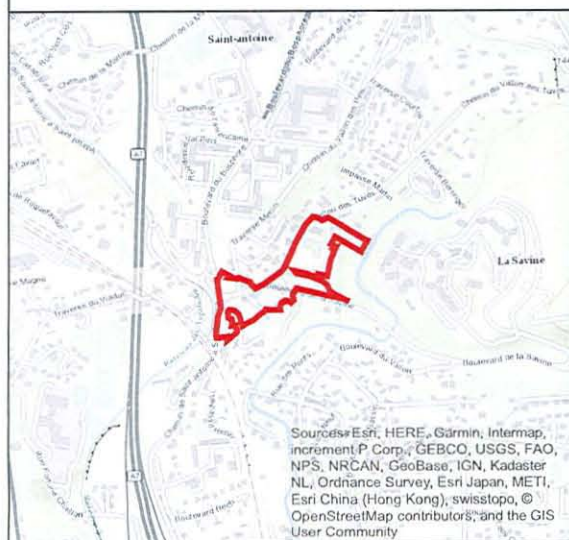
0 62,5 125 m

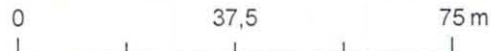
Plan 01 : DPUR - LA SAVINE

 Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé

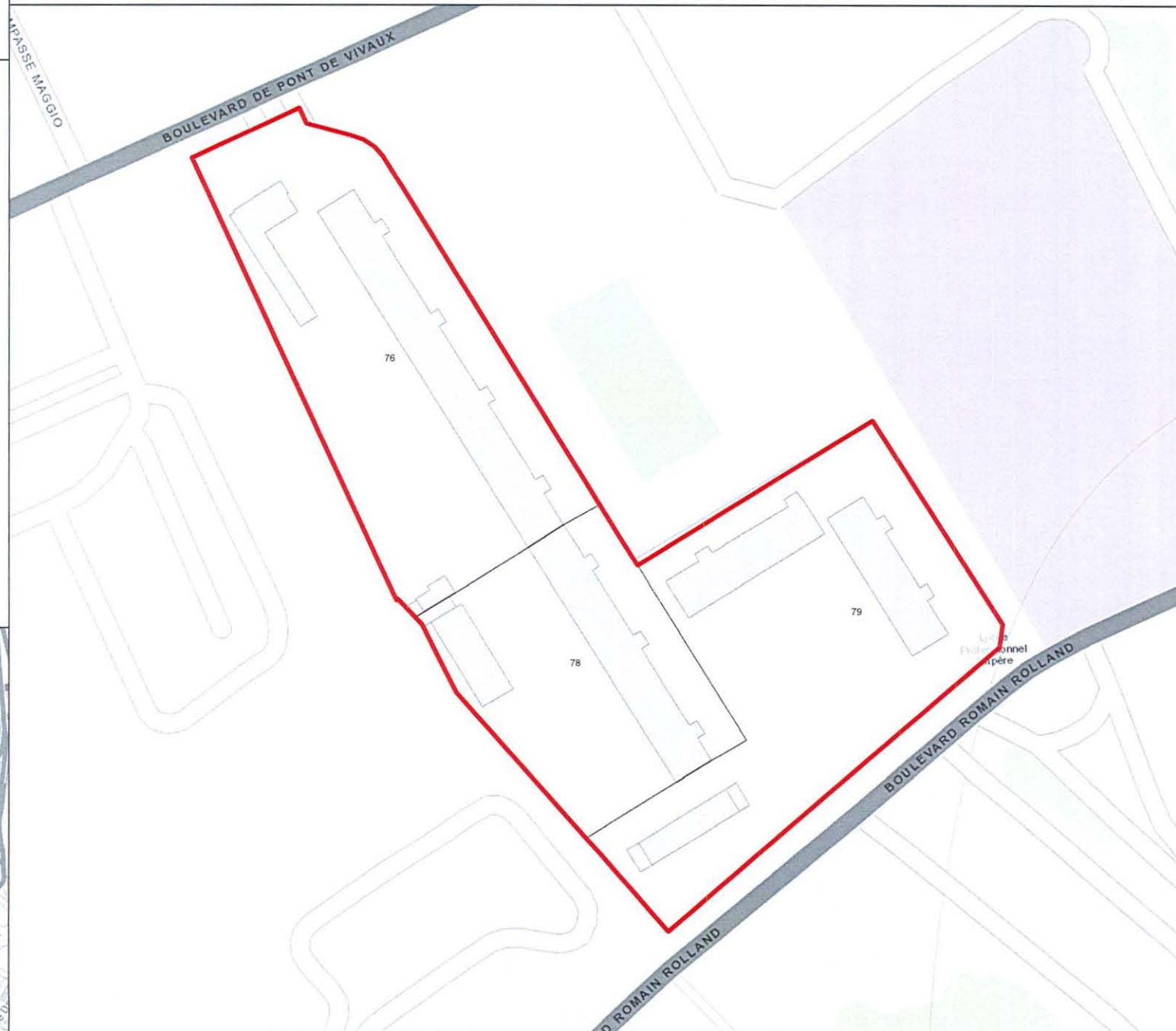
 Parcelles

 Bati





-  Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé
-  Parcelles
-  Bati



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeBCO, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



0 12,5 25 m

 Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé

 Parcelles

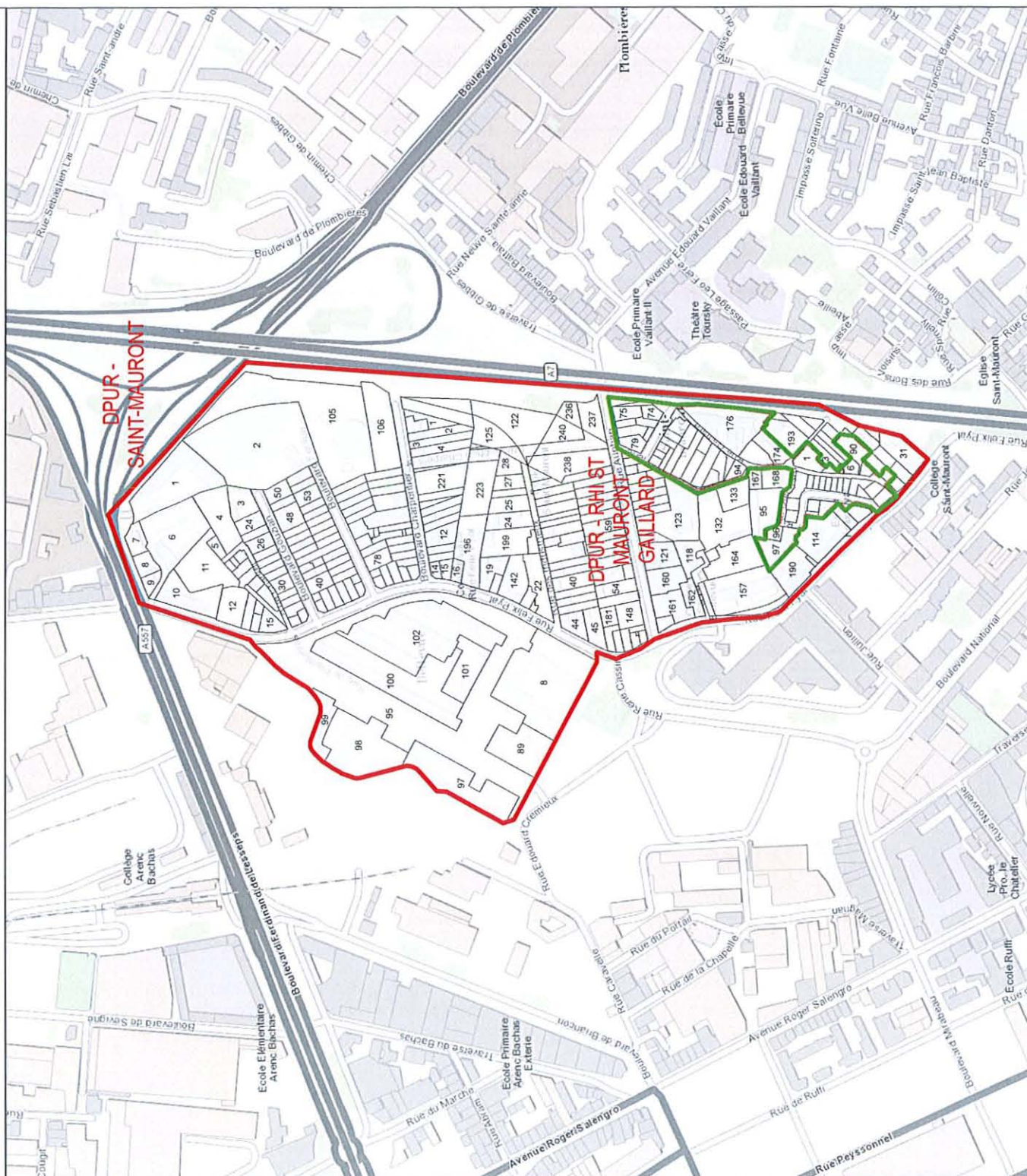
 Bati

Plan 03 : DPUR - CENTRE COMMERCIAL LES CEDRES



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap,
inčrement P Corp., GEBCO, USGS, FAO,
NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster
NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI,
Esri China (Hong Kong), swisstopo, ©
OpenStreetMap contributors, and the GIS
User Community

Plan 04 : DPUR - SAINT-MAURONT ET RHI ST MAURONT GAILLARD DÉLÉGATION SPL SOLEAM

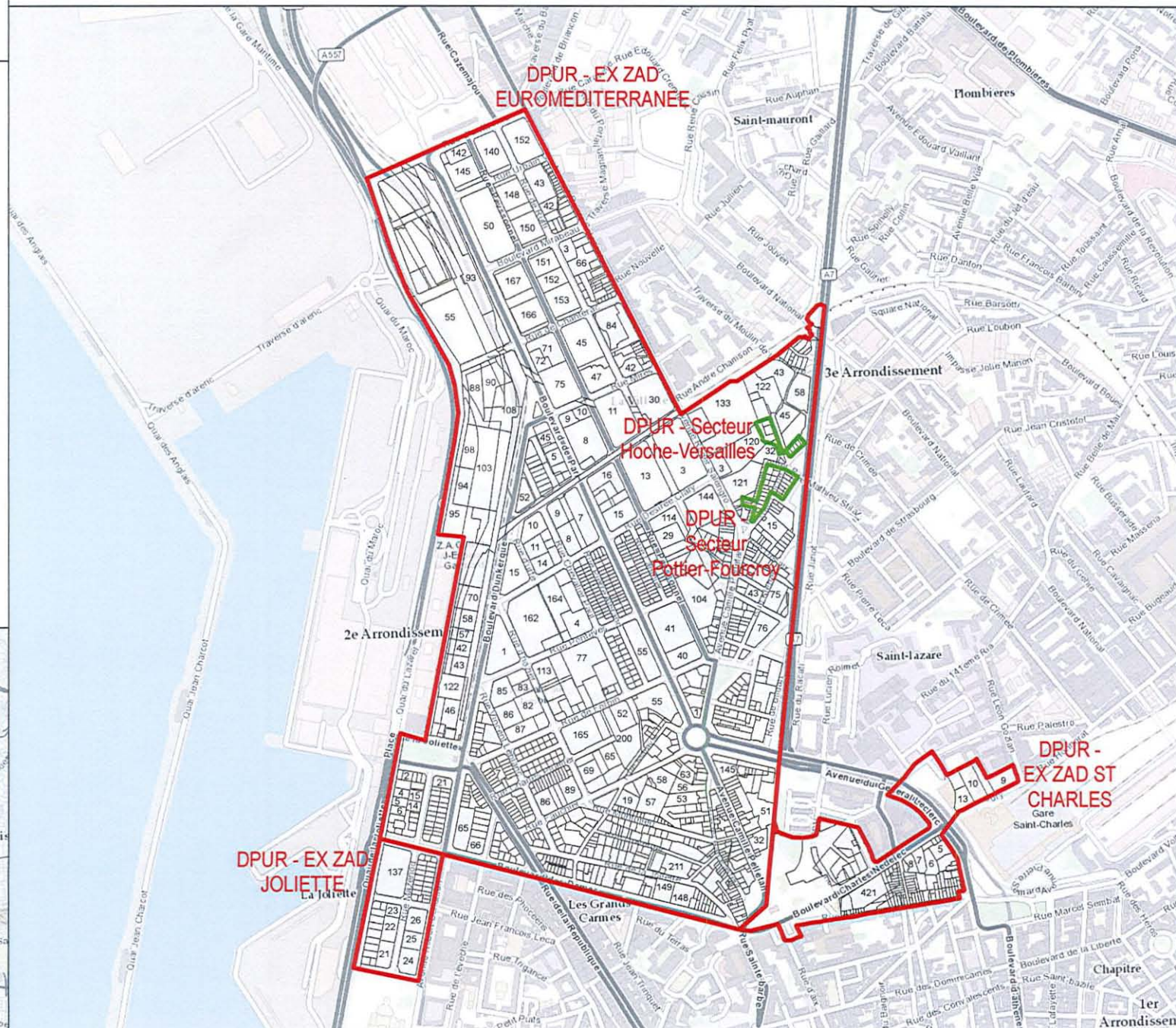


- Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Périmètre en Délégation particulière
- Parcelles



- Périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé
- Périmètre en Délégation particulière
- Parcelles

Plan 05 : DPUR - EX ZAD EUROMEDITERRANEE - EX ZAD JOLIETTE - EX ZAD ST CHARLES

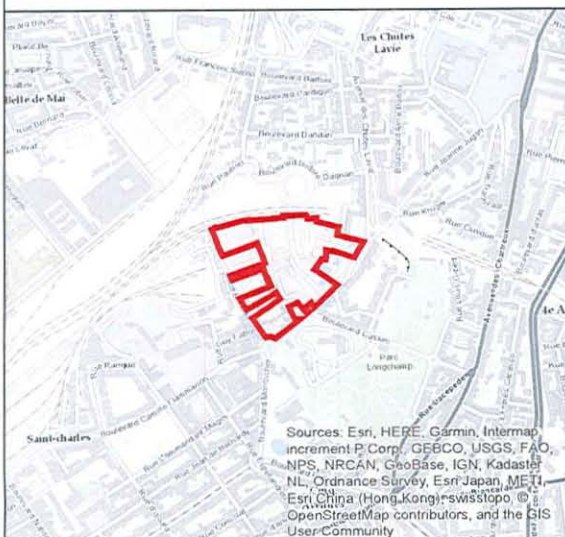




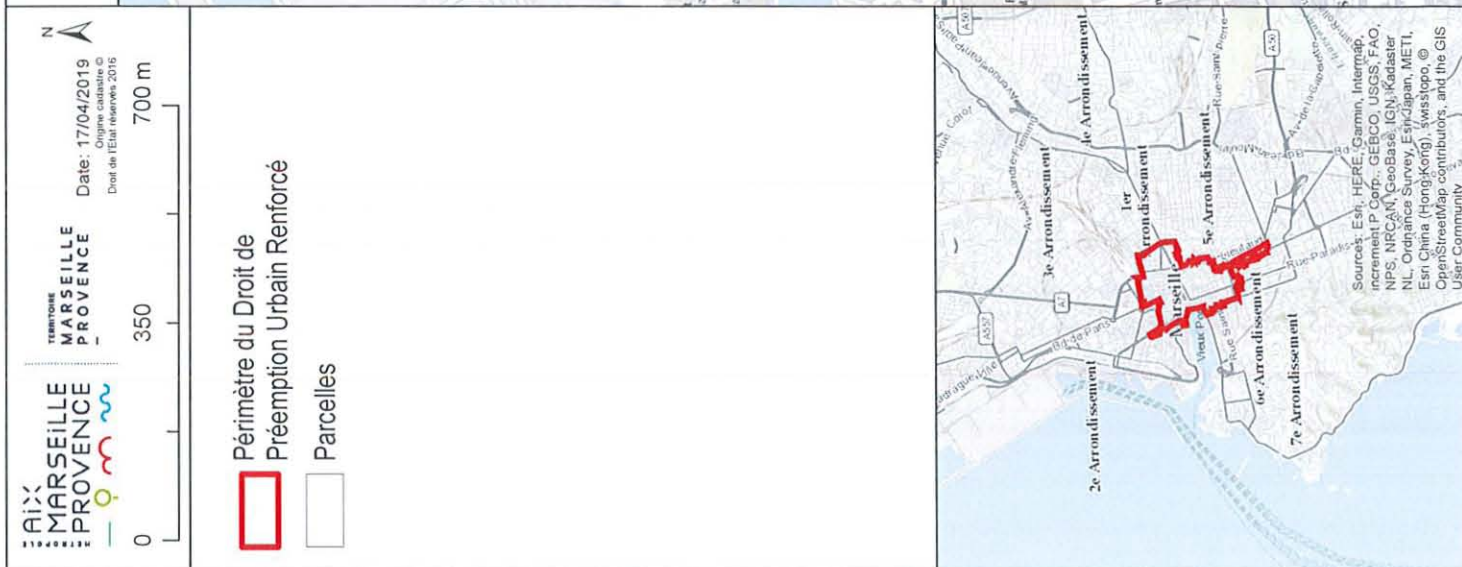
0 62,5 125 m

Plan 06 : DPUR - ILOT FLAMMARION

-  Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
-  Parcelles
-  Bati

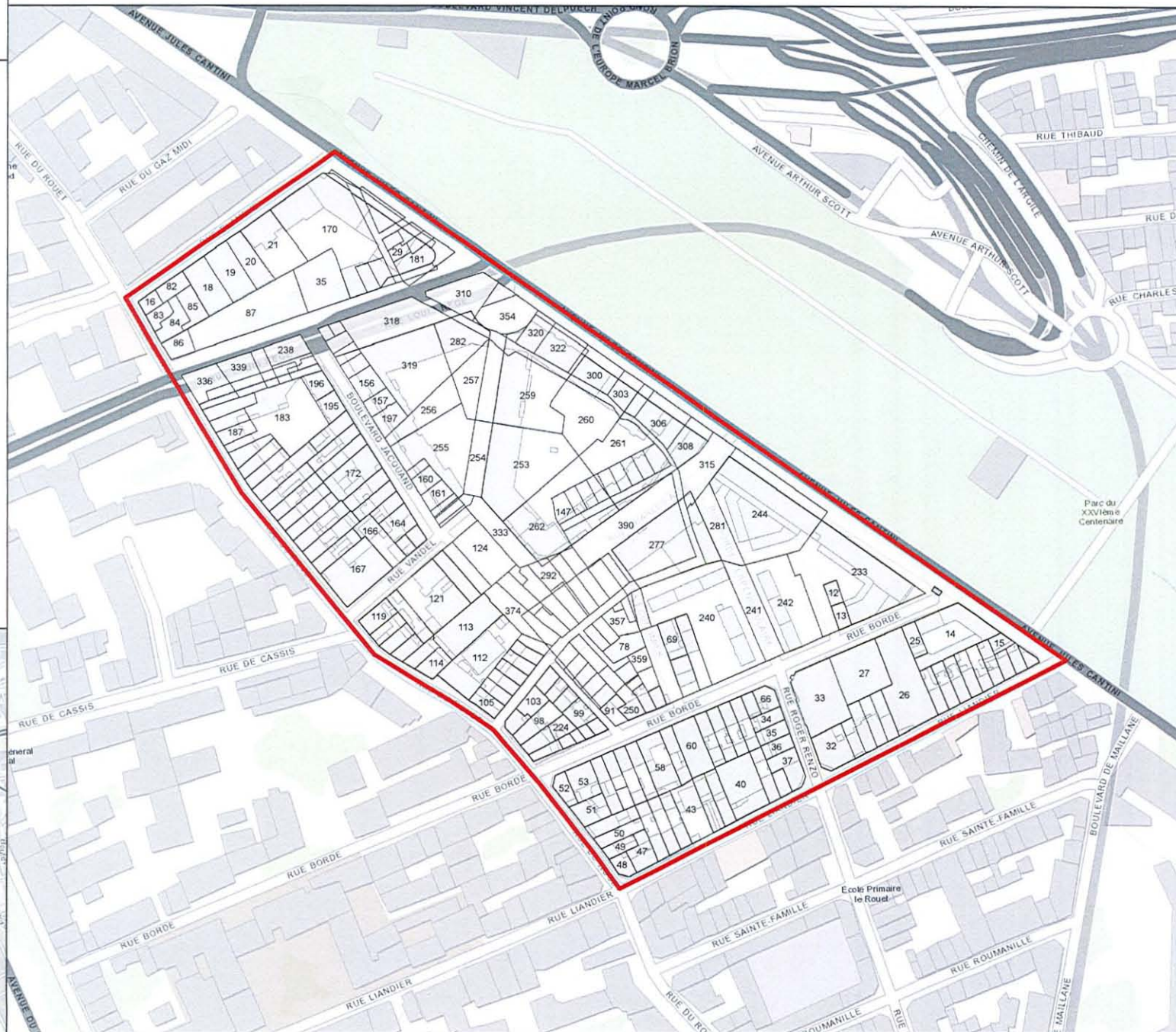


Plan 07 : DPUR - CENTRE VILLE



-  Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
-  Parcelles
-  Bati

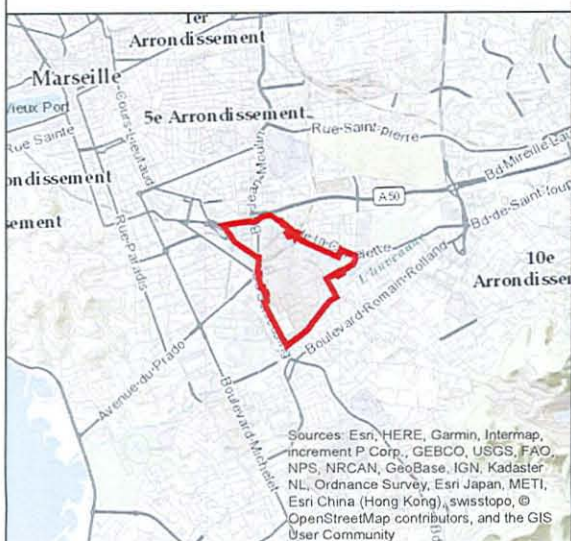
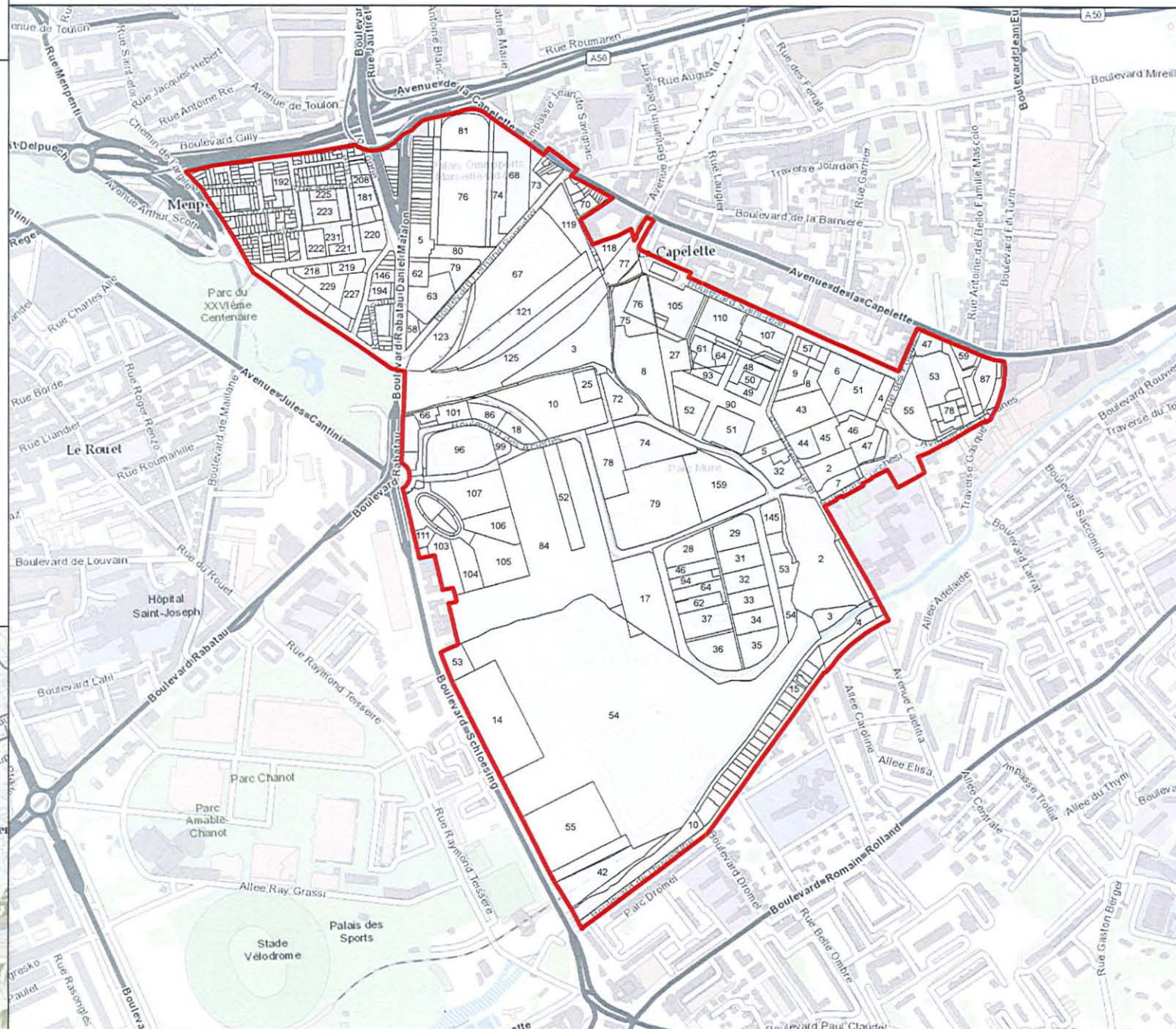
Plan 08 : DPUR - ZAC DU ROUET



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

-  Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé
-  Parcelles

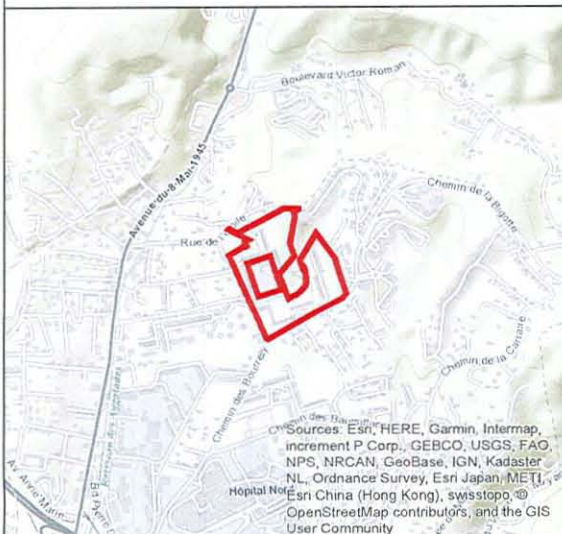
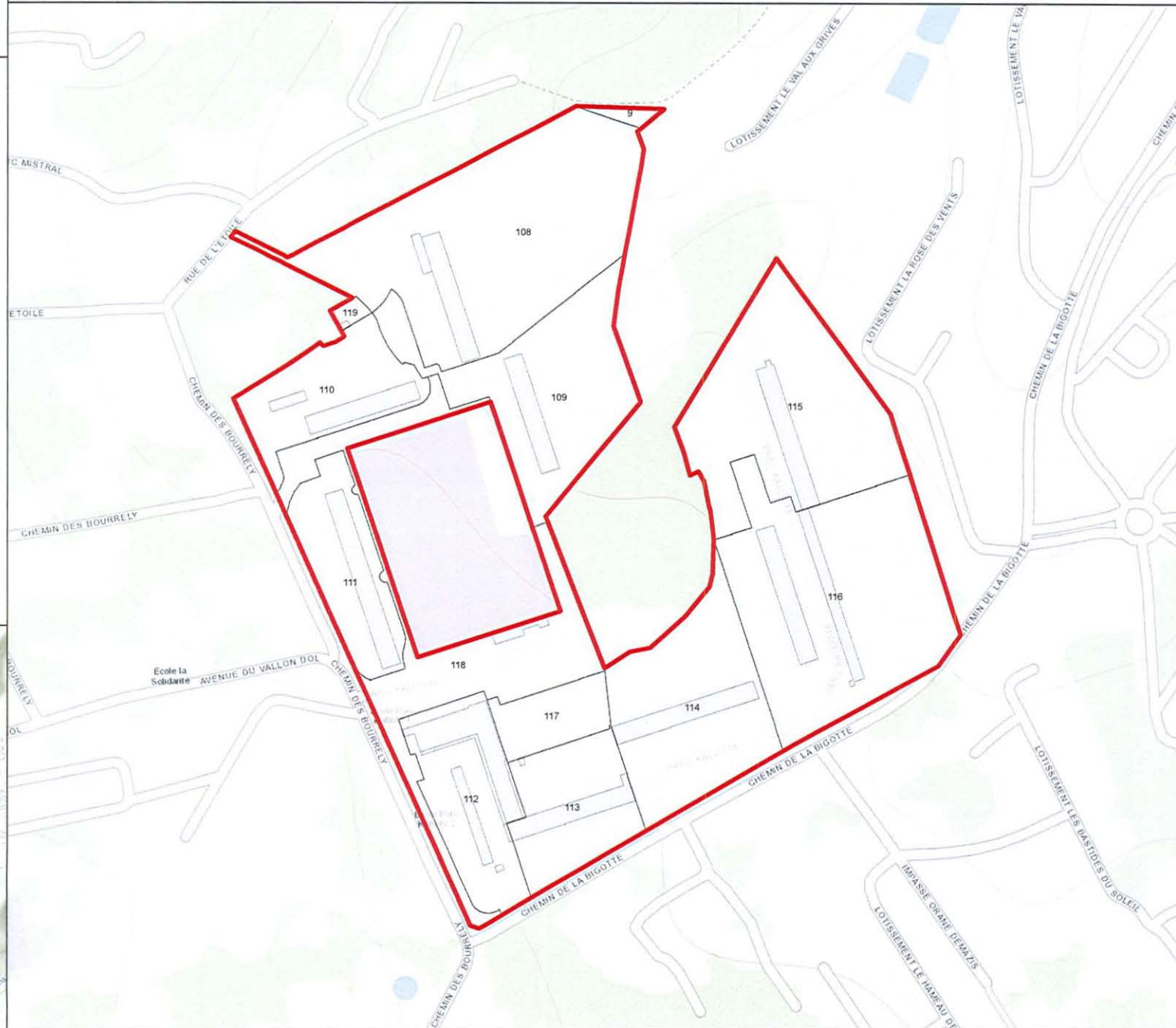
Plan 09 : DPUR - CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA CAPELETTE



 Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé

 Parcelles

 Bati

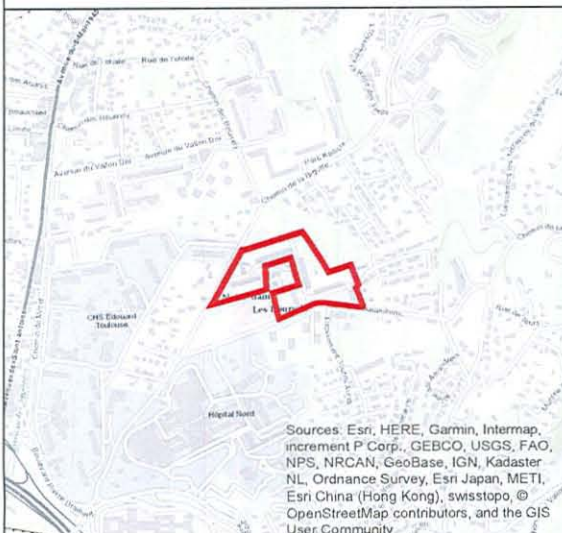




0 65 130 m

-  Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé
-  Parcelles
-  Bati

Plan 11 : DPUR - COPROPRIETE LA GRANIERE

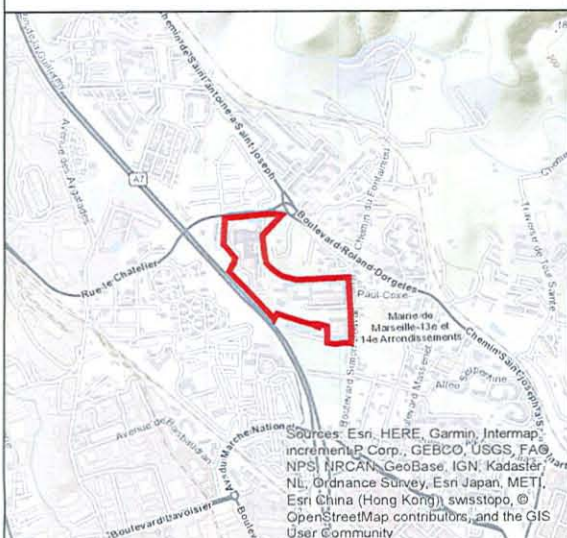
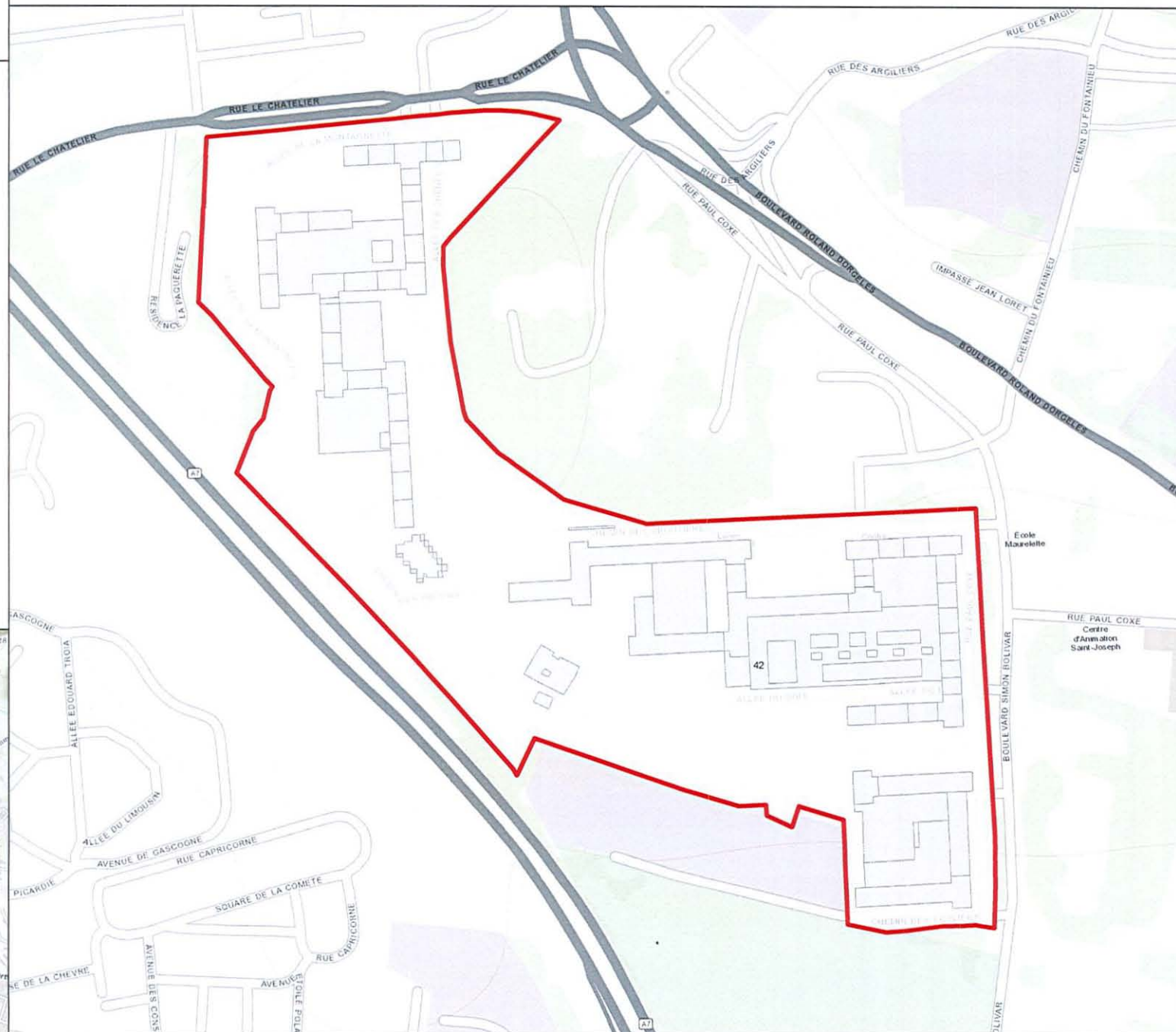




0 95 190 m

- Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bati

Plan 12 : DPUR - COPROPRIETE LA MAURELETTE



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap,
increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO,
NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster
NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI,
Esri China (Hong Kong), swisstopo,
OpenStreetMap contributors, and the GIS
User Community



0 10 20 m

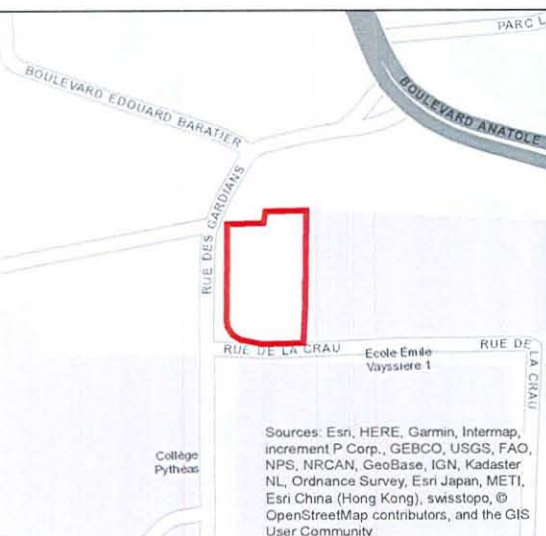
-  Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé
-  Parcelles
-  Bati

Plan 13 : DPUR - COPROPRIÉTÉ LES GARDIANS

RUE DES GARDIANS

128

RUE DE LA CRAU



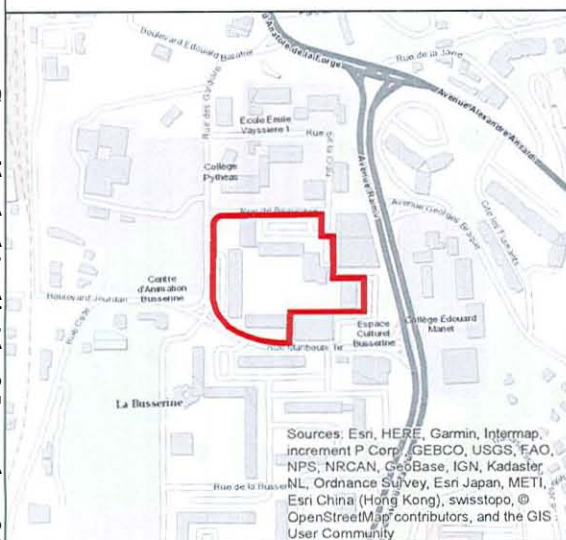
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap,
increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO,
NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster
NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI,
Esri China (Hong Kong), swisstopo, ©
OpenStreetMap contributors, and the GIS
User Community



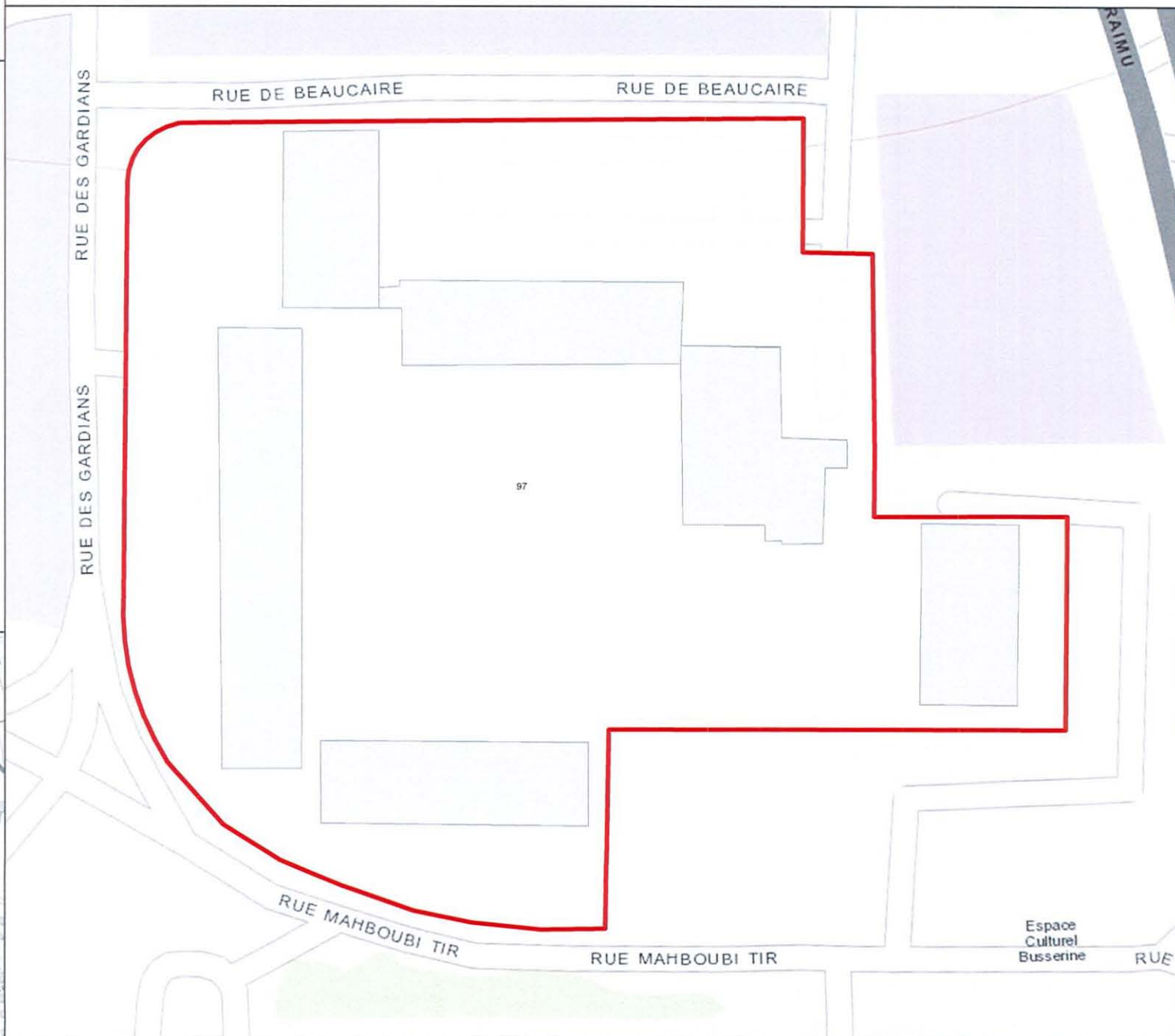
 Périimètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé

Parcelles

☐ Bati



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community





0 12,5 25 m

- Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bati

Plan 15 : DPUR - LE BAT G DE LA RESIDENCE LE MAIL

DE LA CRAU

RUE DE LA CRAU

AVENUE

CITE LES FLAMANTS

AVENUE RAIMU

94

E BEAUCAIRE



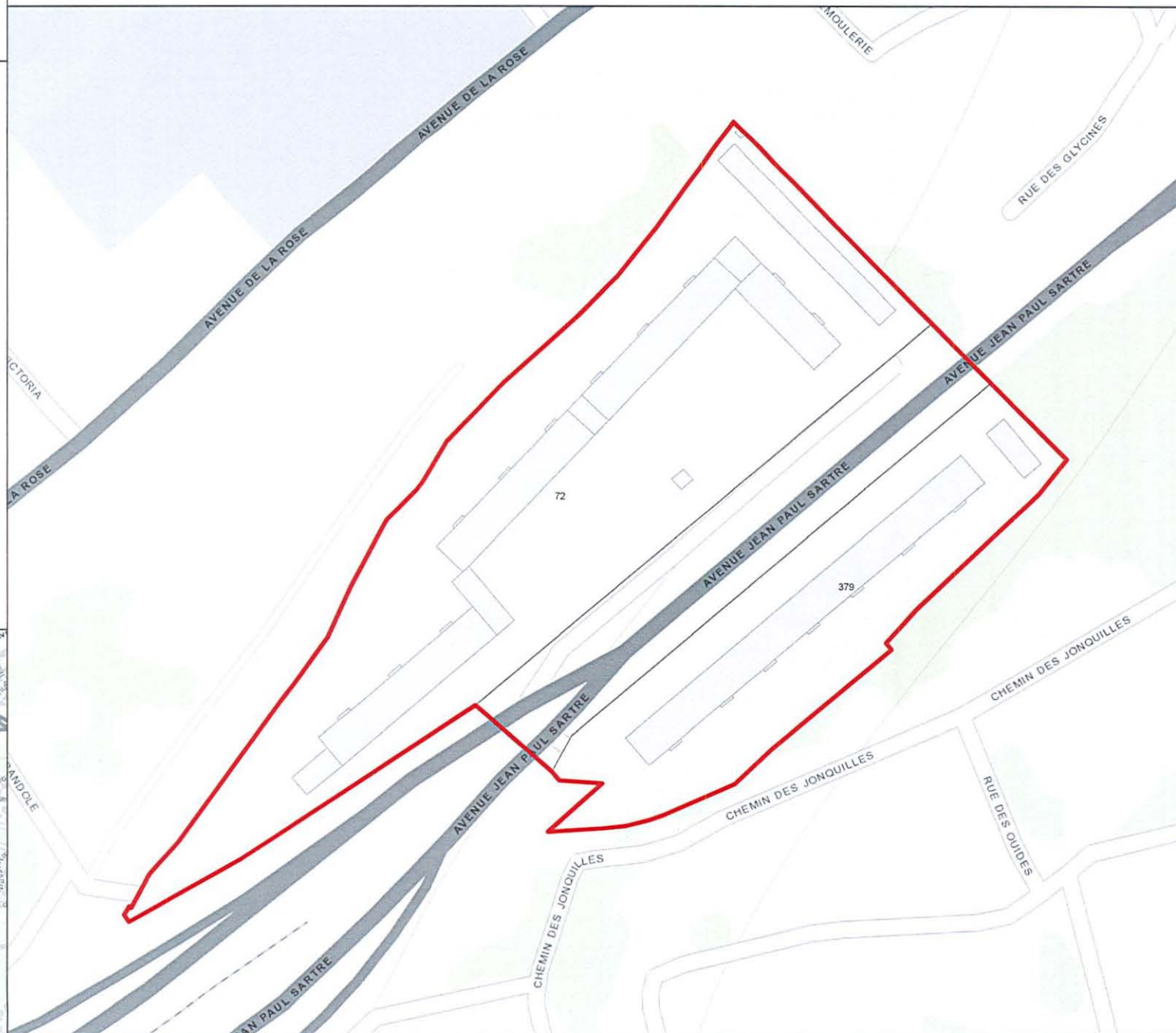
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



0 40 80 m

- Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bati

Plan 16 : DPUR - COPROPRIETE PARC LA ROSE



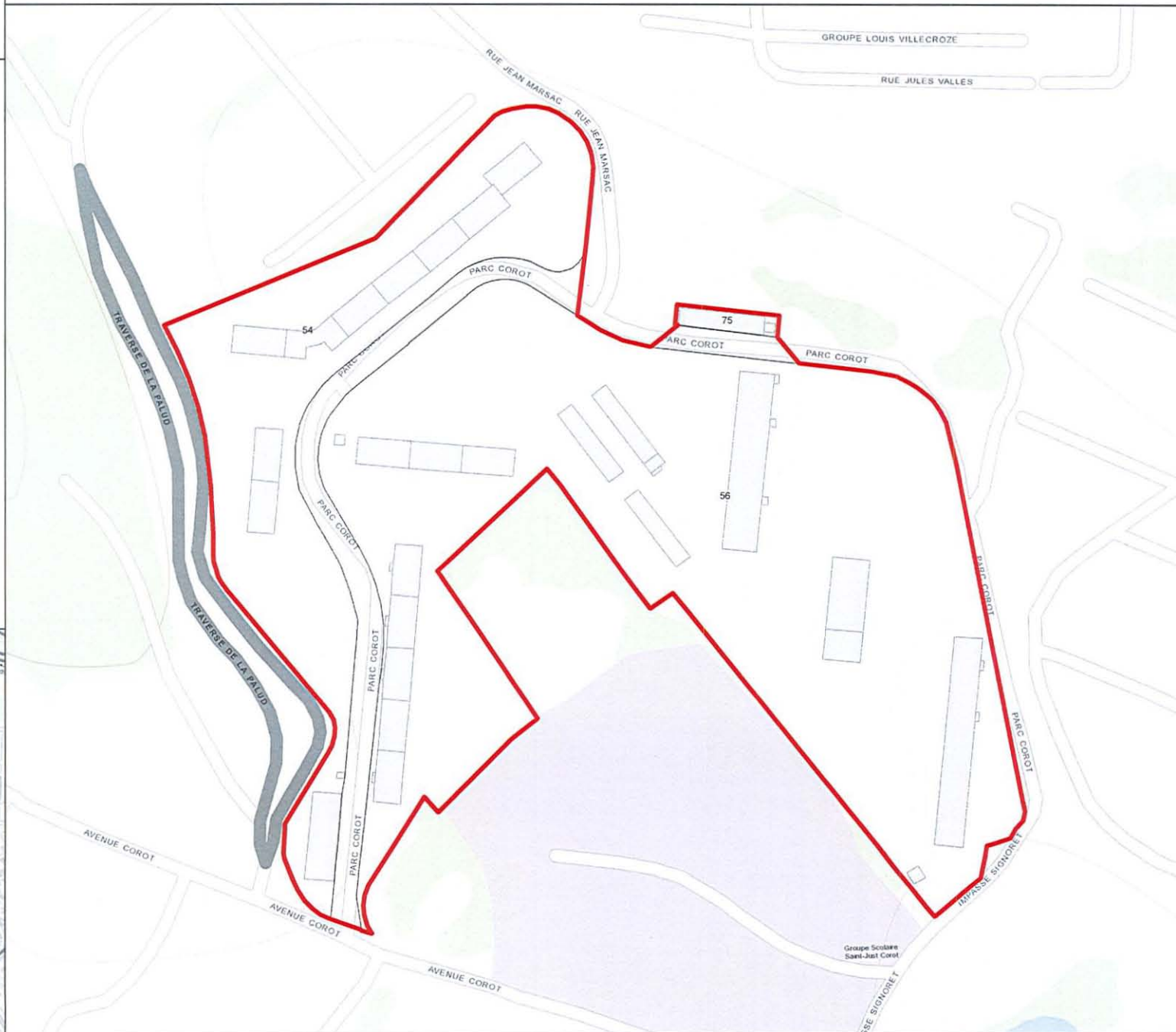
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



0 55 110 m

- Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bati

Plan 17 : DPUR - COPROPRIETE PARC COROT



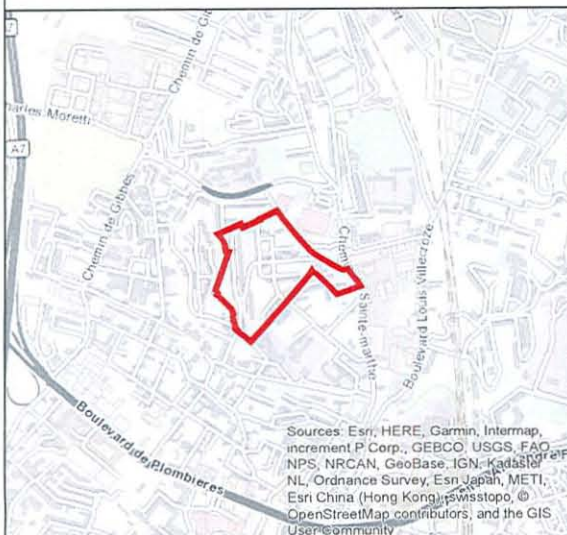
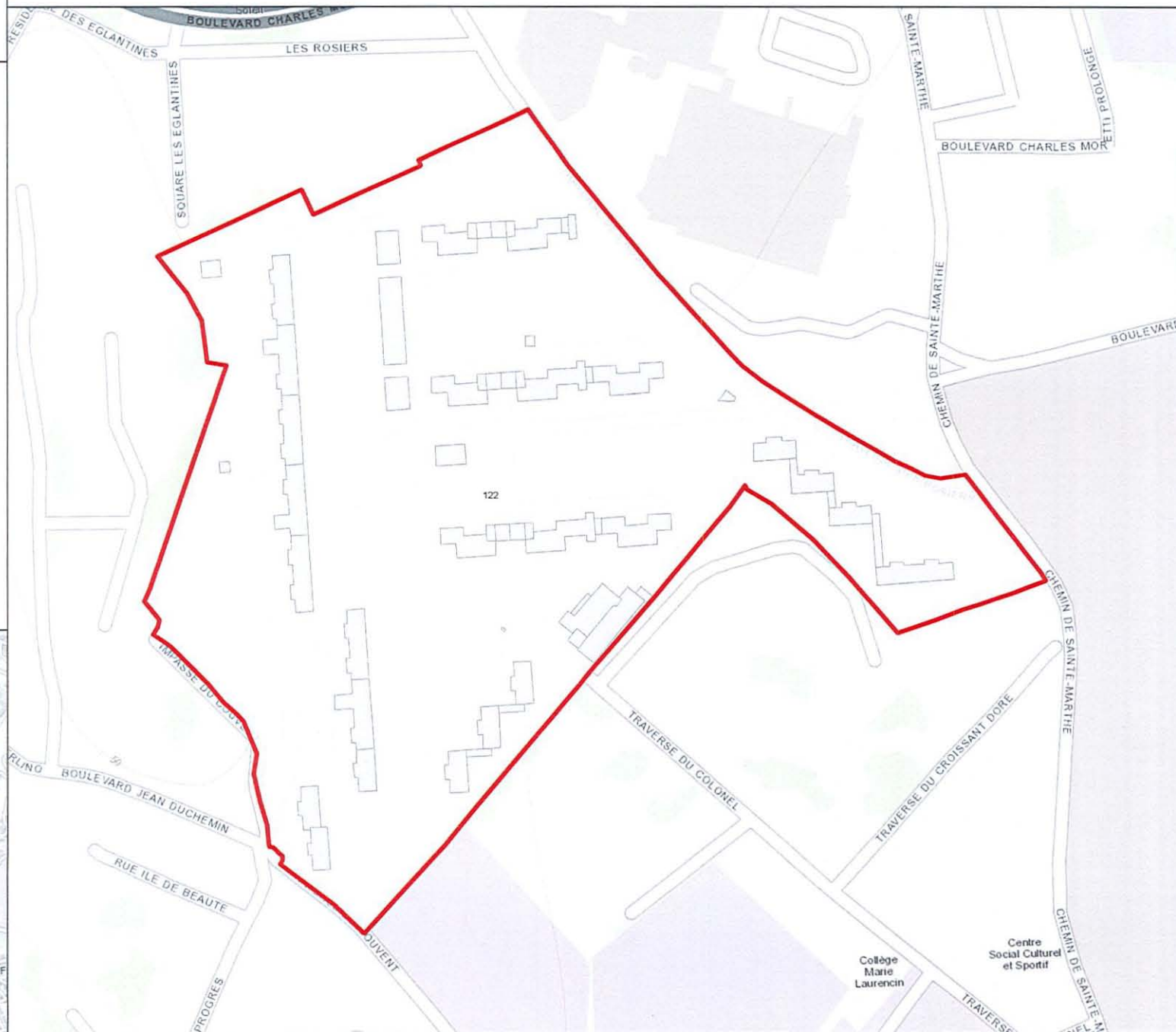
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap,
increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO,
NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster
NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI,
Esri China (Hong Kong), swisstopo, ©
OpenStreetMap contributors, and the GIS
User Community



0 75 150 m

-  Périmètre du Droit de
Préemption Urbain Renforcé
-  Parcelles
-  Bati

Plan 18 : DPUR - COPROPRIETE LES ROSIERS



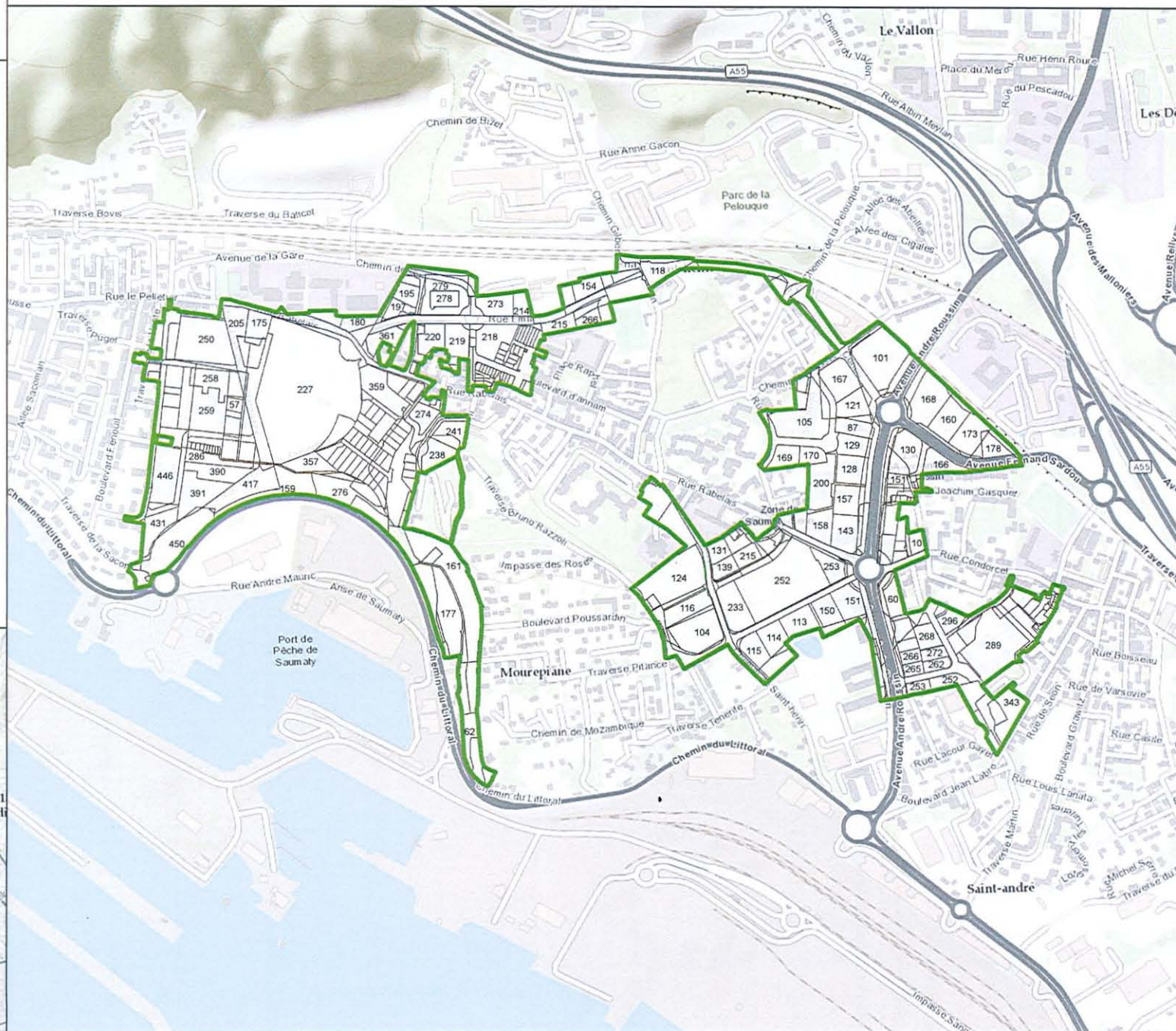
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap,
increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO,
NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster
NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI,
Esri China (Hong Kong), Swisstopo, ©
OpenStreetMap contributors, and the GIS
User community



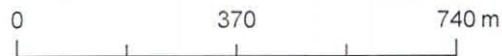
0 315 630 m

-  Périmètre en Délégation particulière
-  Parcelles

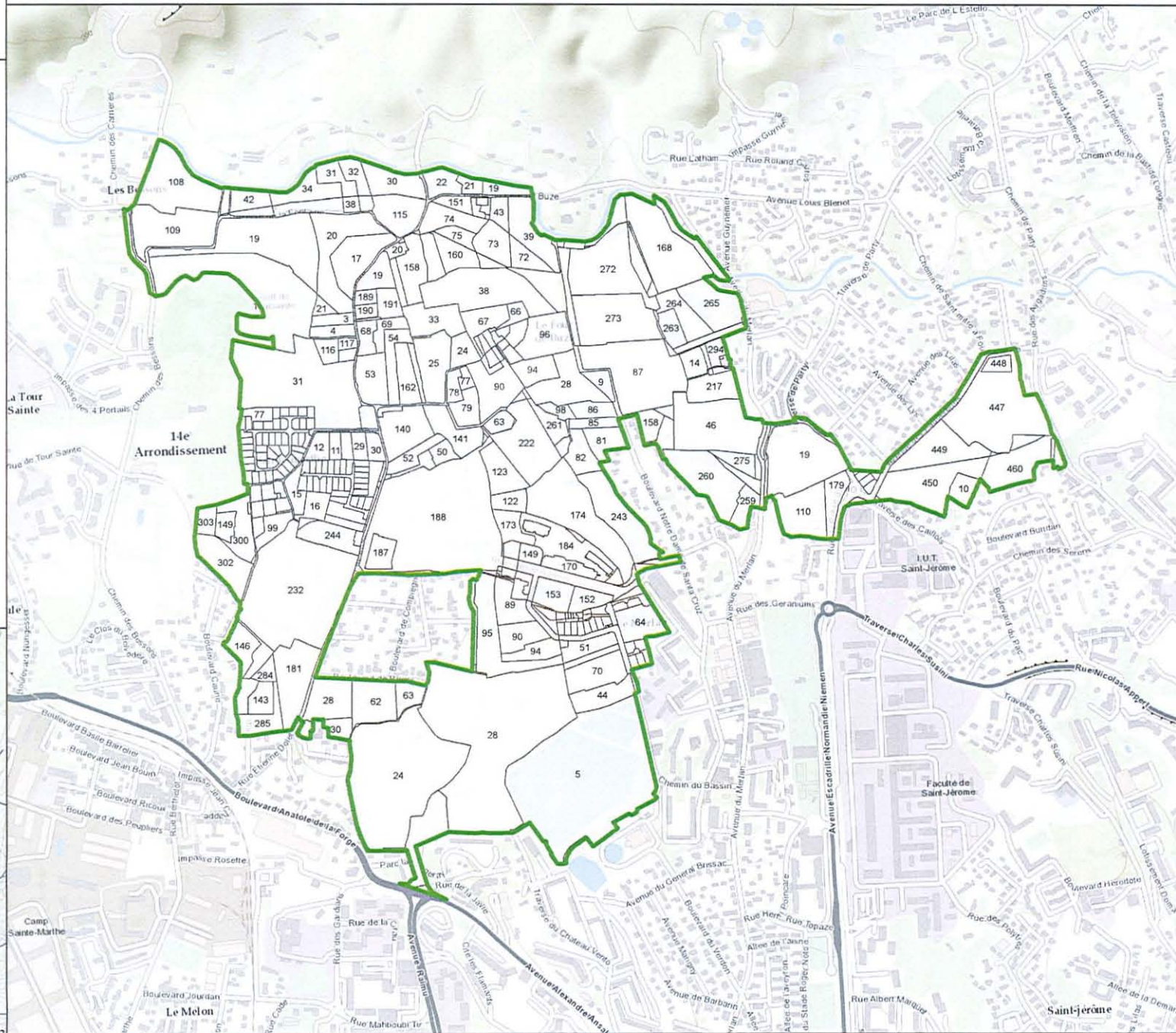
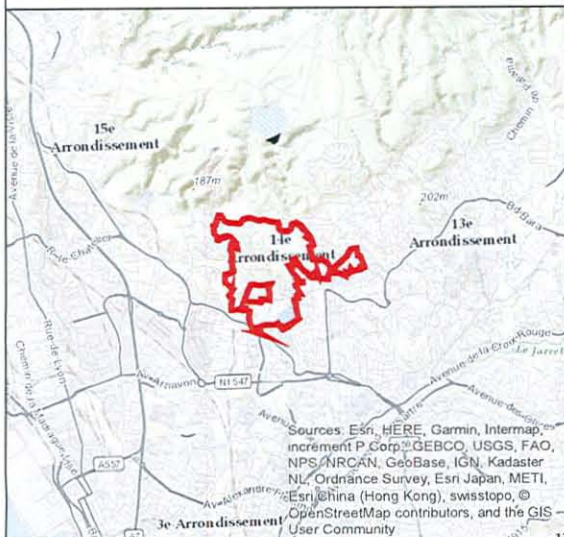
Plan 19 : ZAC SAUMATY-SEON - DÉLÉGATION SPL SOLEAM



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



 Périimètre en Délégation particulière

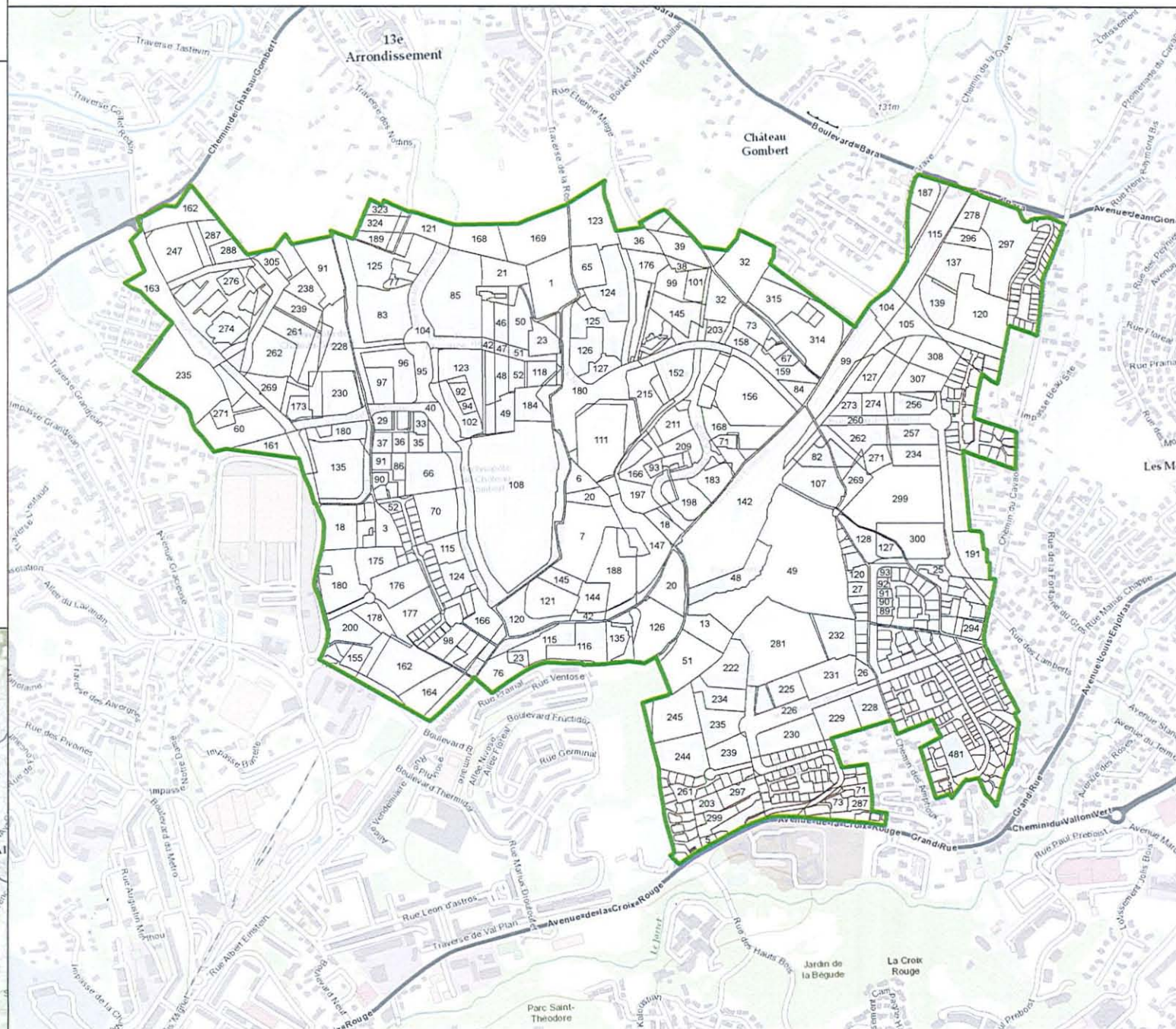
☐ Parcelles



0 362,5 725 m

-  Périmètre en Délégation particulière
-  Parcelles

Plan 21 : ZAC POLE TECHNOLOGIQUE DE CHATEAU-GOMBERT - DÉLÉGATION SPL SOLEAM

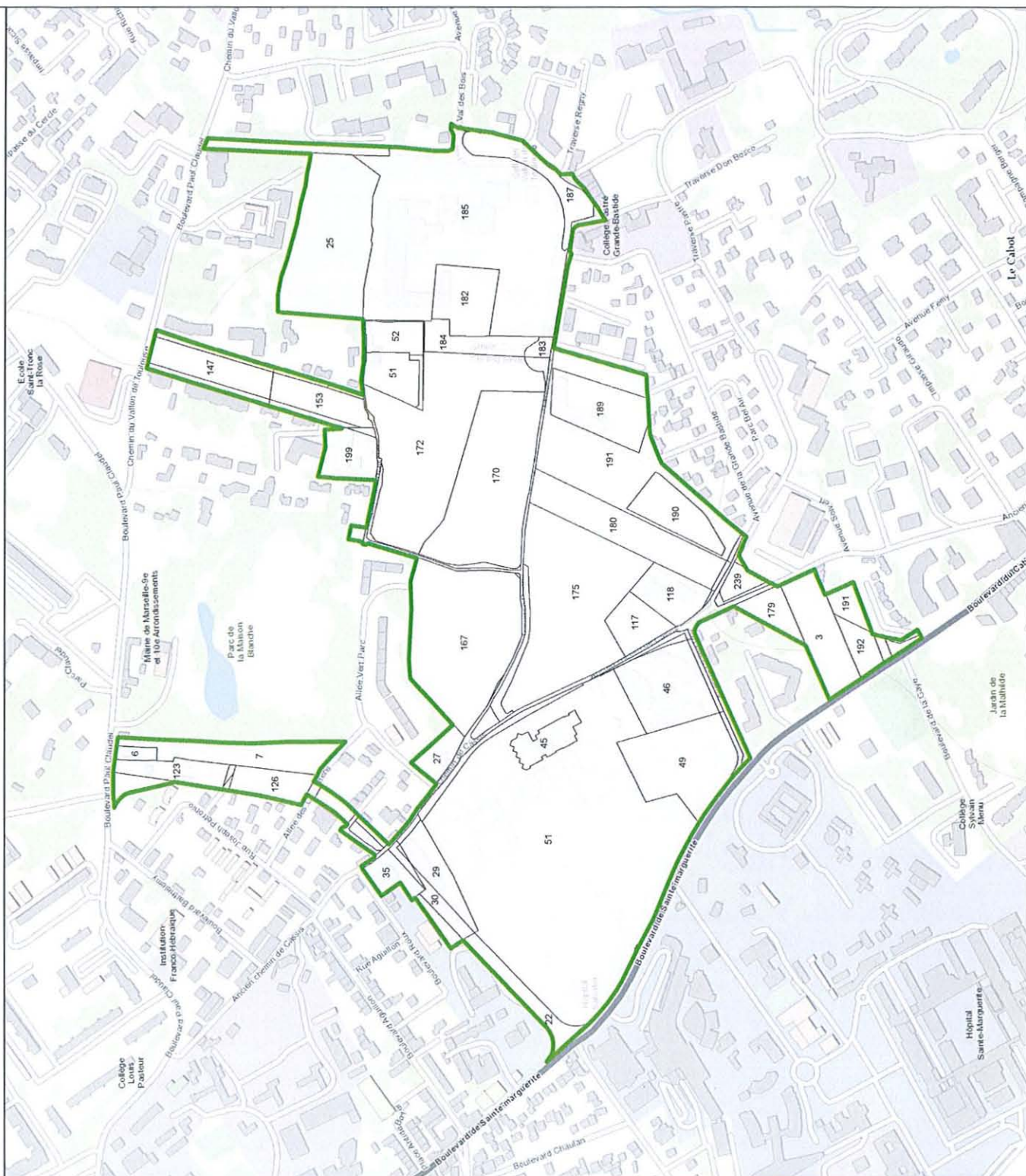


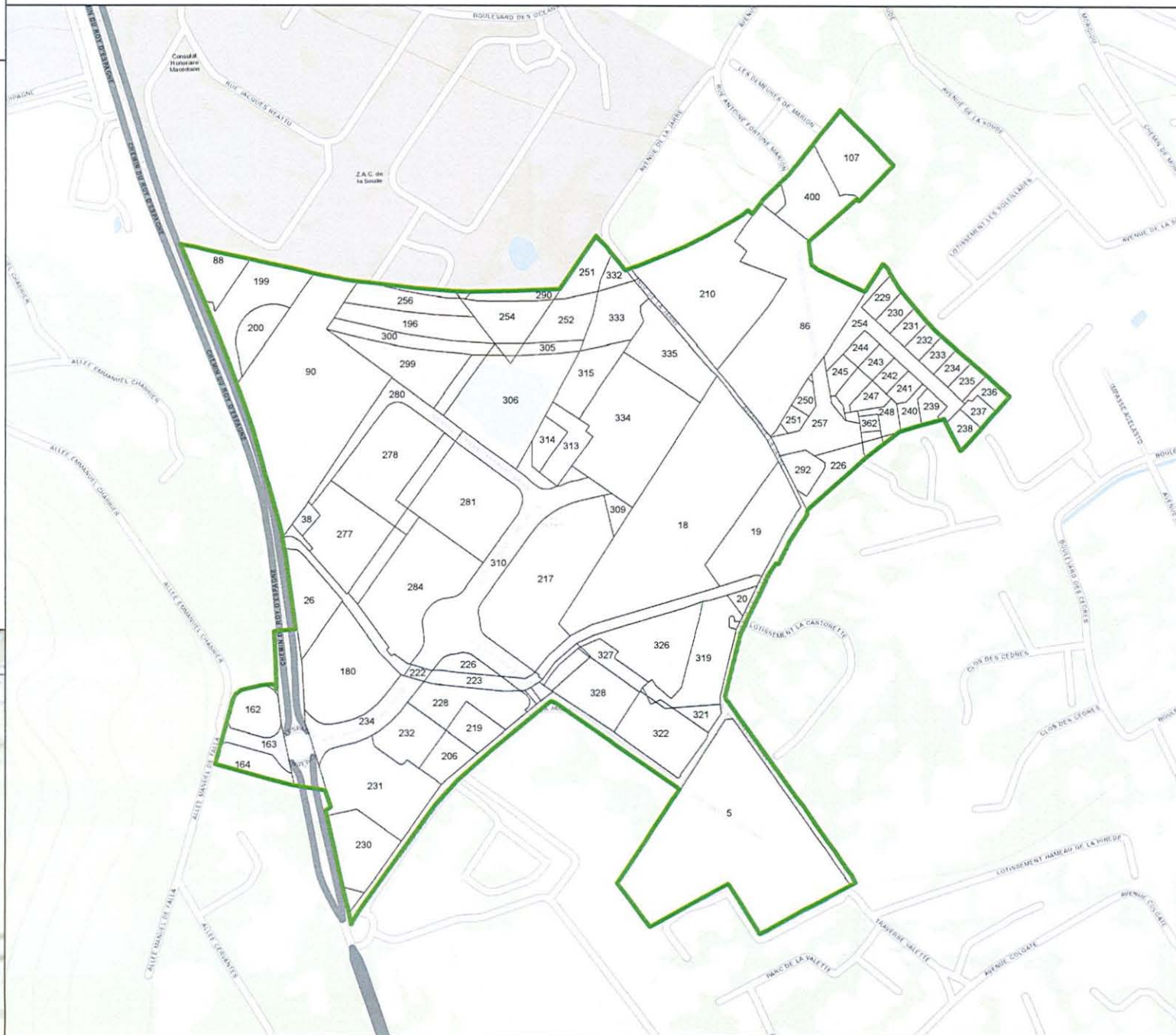
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



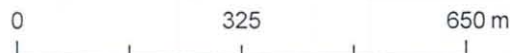
Périmètre en Délégation
particulièrre
Parcelles

Plan 22 : ZAC DU VALLON DE REGNY - DÉLÉGATION SPL SOLEAM



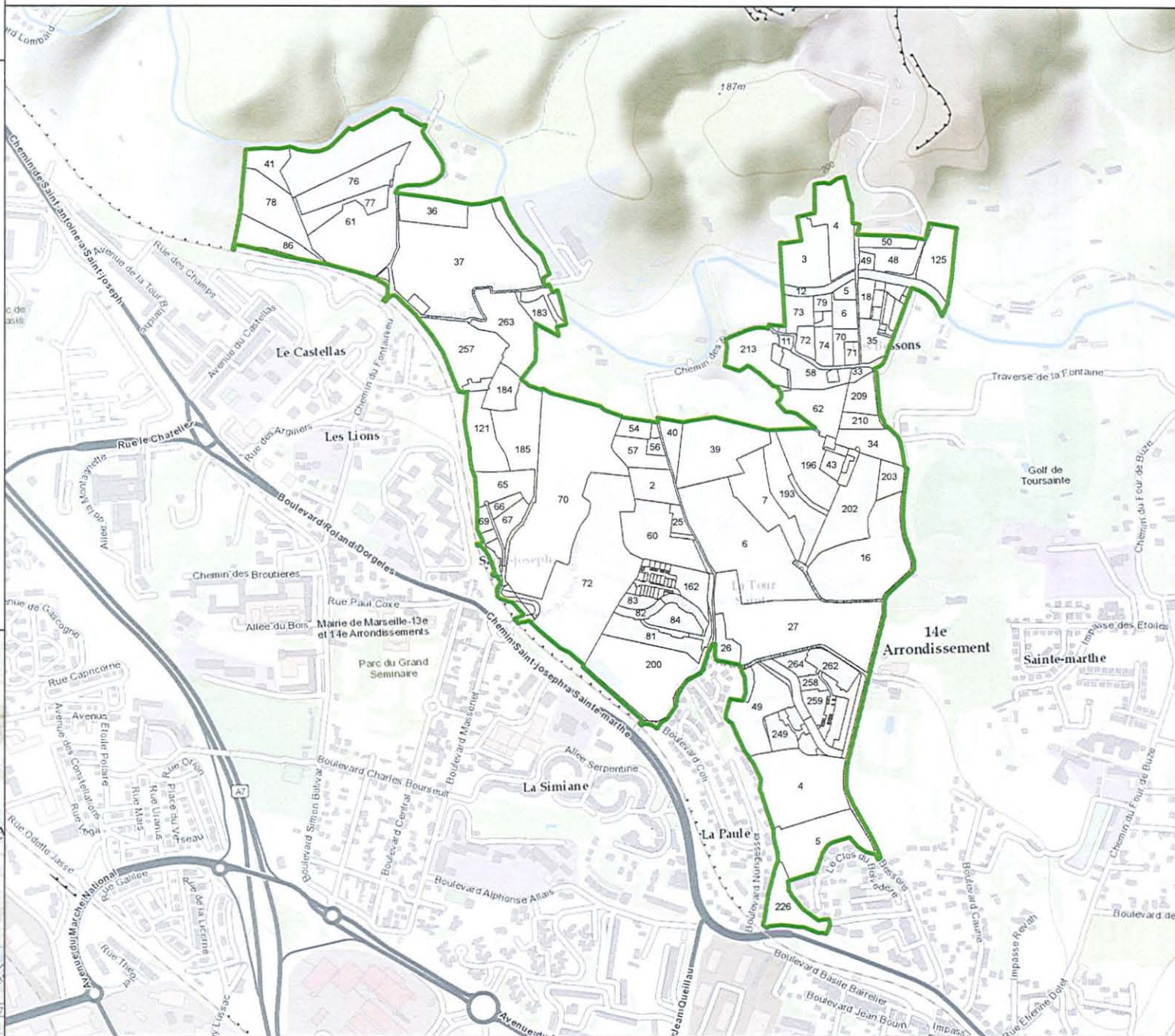
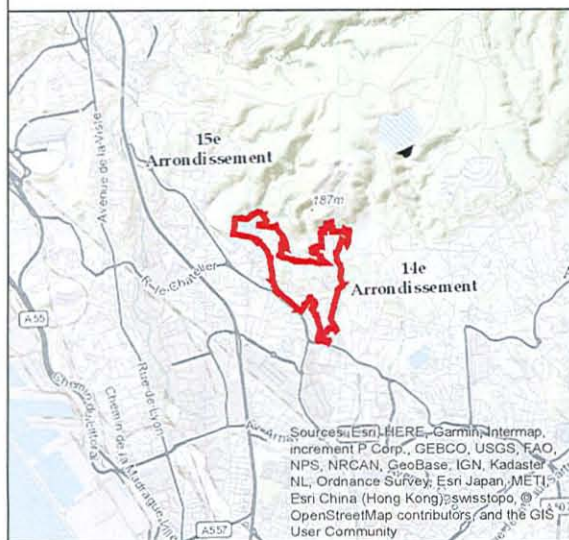


Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



☒ Périmètre en Délégation particulière

☐ Parcelles

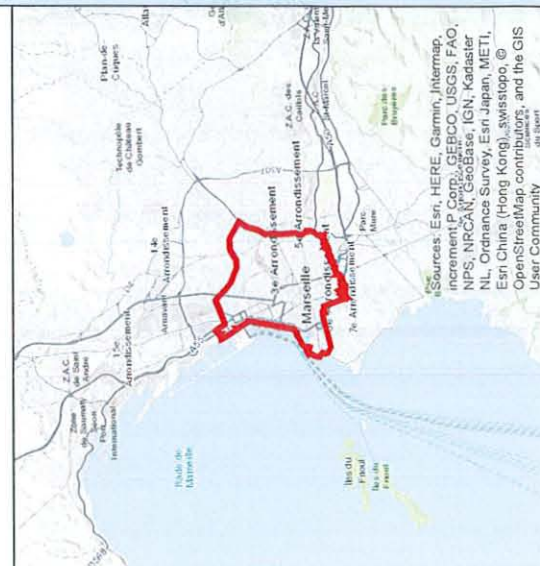
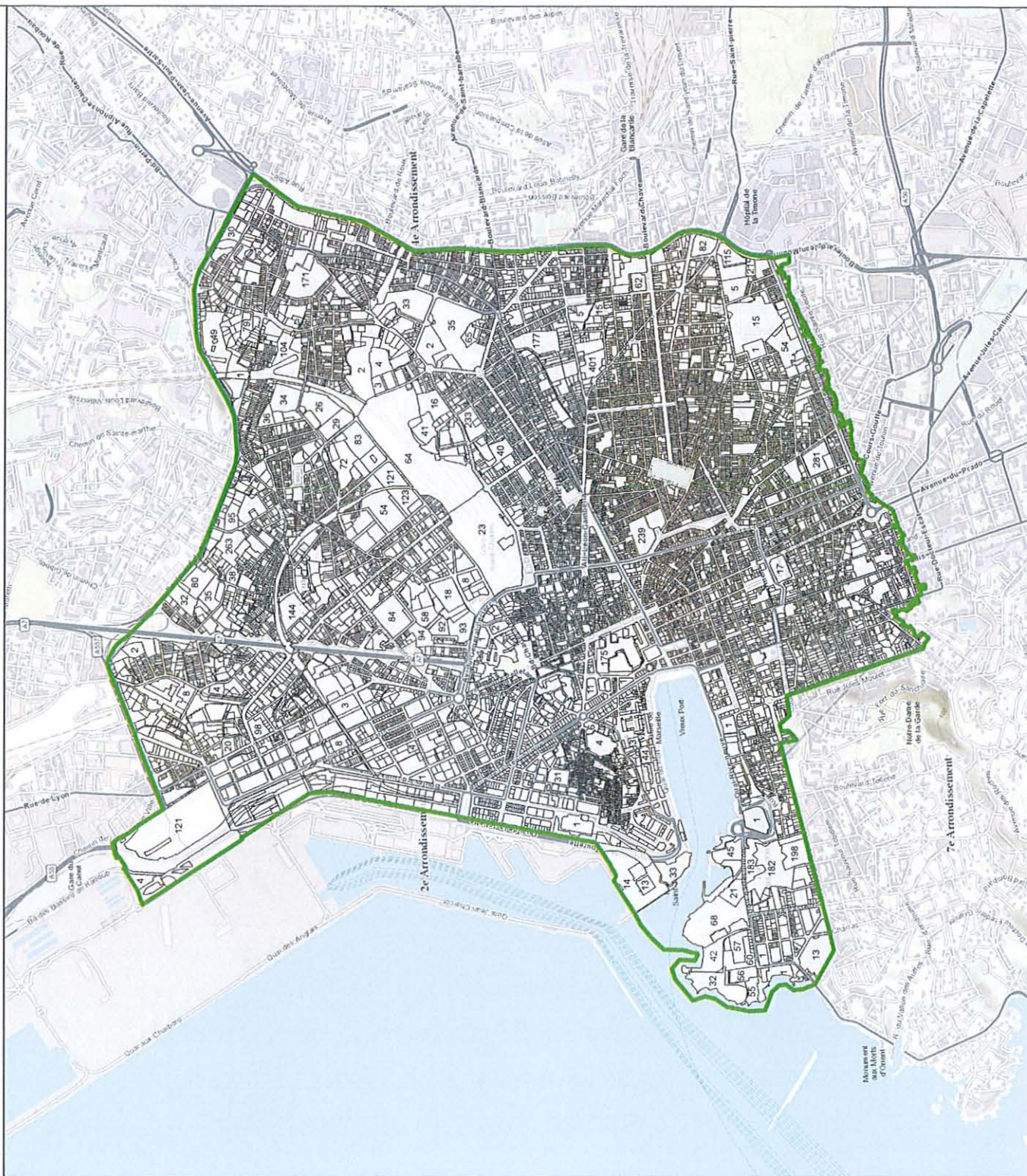




Périmètre en Délégation



Plan 25 : PERIMETRE DE COHERENCE OGCV



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community