

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

Séance du 28 juin 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - 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 - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 28 Juin 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Olivier FREGEAC - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Marcel MAUNIER - Moussa BENKACI représenté par Jacques BOUDON - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Patrick BORÉ représenté par Jean-Louis TIXIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Michel BOULAN représenté par Joël MANCEL - Jean-Louis CANAL représenté par Loïc GACHON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Bruno CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT représenté par Gaëlle LENFANT - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Carine ROGER - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Sandra DALBIN représentée par Patrick PADOVANI - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Jacky GERARD représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Eliane ISIDORE représentée par Henri CAMBESSEDES - Albert LAPEYRE représenté par Josette VENTRE - Eric LE DISSÈS représenté par Jean MONTAGNAC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Yves MESNARD représenté par Patrick PIN - Richard MIRON représenté par Jean-Claude DELAGE - Stéphane PICHON représenté par Bernard JACQUIER - Roger PIZOT représenté par Sophie DEGIOANNI - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Roger RUZE représenté par Roland CAZZOLA - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jacques BESNAÏNOU - Odile BONTHOUX - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Claude FILIPPI - Mireille JOUVE - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Michel MILLE - Stéphane PAOLI - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Philippe VERAN - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Madame et Messieurs :

Samia GHALI représentée à 11h08 par Eugène CASELLI - Eric CASADO représenté à 11h20 par François BERNARDINI - Gilbert FERRARI représenté à 11h20 par Nicole JOULIA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Chrystiane PAUL à 10h50 - Roger PELLENC à 10h51 - Elisabeth PHILIPPE à 11h07 - Marie MUSTACHIA à 11h07 - Frédéric VIGOUROUX à 11h15 - Frédéric COLLART à 11h25 - Loïc GACHON à 11h25 - Georges ROSSO à 11h25 - Henri CAMBESSEDES à 11h25 - Roger MEI à 11h26 - Antoine MAGGIO à 11h32 - Marcel MAUNIER à 11h47 - Emmanuelle SINOPOLI à 11h56 - Henri PONS à 12h00 - Jean-Pascal GOURNES à 12h00 - Arlette FRUCTUS à 12h00 - Pascal MONTECOT à 12h00 - Albert GUIGUI à 12h00 - Philippe GINOUX à 12h00 - Auguste COLOMB à 12h00 - Mireille BALETTI à 12h05 - Jules SUSINI à 12h13 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 12h30 - Nouriaty DJAMBAE à 12h30 - Roland BULM à 12h32 - Patrick VILORIA à 12h35 - Richard FINDYKIAN à 12h33 - Nathalie FEDI à 12h32 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE à 12h35 - Francis TAULAN à 12h35 - Dominique FLEURY-VLASTO à 12h36 - Pascale MORBELLI à 12h37 - Marie-Claude MICHEL à 12h37 - Jean-Claude MONDOLINI à 12h37 - Stéphane RAVIER à 12h39.

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

URB 003-4162/18/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille - Création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) MET 18/7372/CM

Monsieur le Président 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 a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : 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.

Le 30 juin 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a saisi la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole afin de lancer la procédure de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune de Marseille.

Par délibération du 19 décembre 2014, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a prescrit la révision des quatre Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en vue de leur transformation en AVAP sur la commune de Marseille, a défini les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, et a constitué la commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (CLAVAP).

Par délibération du 10 avril 2015, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a voté des compléments sur la composition de la commission locale.

Par délibération du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence compétente en matière de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), et donc d'AVAP sur le Territoire Marseille Provence dès sa création le 1^{er} janvier 2016, a voté la poursuite de ladite procédure.

Par délibération cadre du Conseil de la Métropole du 15 février 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a voté la répartition des compétences à la création d'une AVAP et la transformation de ZPPAUP en AVAP entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Les différentes étapes qui se sont succédées jusqu'à ce jour :

Six Commissions Locales d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) (instance consultative chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP) ont eu lieu tout au long de la procédure à chaque fois qu'il en a été jugé nécessaire, notamment au démarrage de l'étude, avant la présentation du projet en Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) et après l'enquête publique.

Conformément aux modalités de concertation arrêtées par la délibération du 19 décembre 2014, deux réunions publiques ont également été tenues le 1^{er} décembre 2015 pour présenter les éléments de diagnostic et de périmètre, et le 14 décembre 2016 pour présenter les éléments réglementaires.

La procédure a été conduite en association avec les services de la Ville de Marseille et les services de l'Etat, notamment l'Architecte des Bâtiments de France, et les personnes publiques prévues par la loi, et a fait l'objet d'une large concertation avec les habitants, les associations locales et les personnes concernées, conformément aux modalités arrêtées dans la délibération du 19 décembre 2014 du Conseil de la Communauté urbaine.

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2018

Le projet d'AVAP a été mis en ligne sur le site internet de Marseille Provence Métropole pendant toute la durée de la procédure, dans un souci de transparence et pour faciliter la prise de connaissance du dossier « Projet » par tous administrés, bien avant le lancement de l'enquête publique.

L'autorité environnementale a également été saisie d'une demande d'examen au cas par cas et a déclaré par décision n° CE-201-93-13-07 que le projet d'AVAP n'était pas soumis à évaluation environnementale en date du 10 février 2017.

Par délibérations URB n°001-1806/17/CM et URB 002-1807/17/CM, le Conseil de la Métropole a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet d'AVAP.

Le projet de création d'une AVAP sur Marseille a fait apparaître des incompatibilités avec le Plan Local d'Urbanisme de Marseille en vigueur. Or, les dispositions du code du patrimoine applicable aux AVAP disposent que lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU, l'AVAP ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité selon la procédure prévue par le code de l'urbanisme. La Métropole a donc poursuivi en parallèle de la création de l'AVAP la mise en compatibilité du PLU de Marseille.

Le projet d'AVAP arrêté et les propositions de mise en compatibilité du PLU de Marseille ont été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la commune de Marseille, aux mairies de secteur concernées, et aux autres organismes, conformément au Code du Patrimoine, et a donné lieu à une réunion d'examen conjoint le 13 octobre 2017 au cours de laquelle les personnes publiques associées se sont exprimées favorablement aux projets présentés.

Conformément au Code du Patrimoine, le projet d'AVAP arrêté a également été présenté en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) le 29 novembre 2017. La CRPA a émis un avis favorable.

Le projet d'AVAP a fait l'objet d'une enquête publique unique portant sur la mise en compatibilité du PLU en vue de ce projet et la création de l'AVAP en elle-même du 15 janvier au 14 février 2018.

Le Président du Tribunal administratif de Marseille, a nommé un commissaire enquêteur en la personne de Bernard AUBINEAU.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs. Dix permanences se sont tenues, partagées au siège de la Métropole sur le site du Pharo, et à la Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat de la Ville de Marseille ; la commission a rendu son rapport le 16 mars 2018.

Afin d'assurer une large participation du public, cette enquête publique a fait l'objet d'une communication élargie au-delà des mesures de publicité imposées par les textes réglementaires.

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé dans les lieux d'enquête mais une communication de la période de l'enquête publique a également été donnée sur les panneaux publicitaires du réseau de tramway et sur les panneaux digitaux de Marseille.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de nombreuses publications dans les annonces légales : les 26 décembre 2017, 2 janvier et 16 janvier 2018 dans la Marseillaise, et les 26 décembre 2017, 3 janvier et 16 janvier 2018 dans la Provence.

Le commissaire-enquêteur a également eu l'occasion de rencontrer toutes les personnes ou représentants institutionnels qui souhaitaient être entendus dans le cadre de l'enquête (CIQ, élus, particuliers...) afin de se forger un avis sur le dossier soumis à enquête.

A l'issue de l'enquête, 11 observations ont été enregistrées dont une pétition portée par 81 signataires.

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet d'AVAP de Marseille assorti de deux réserves et deux recommandations.

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2018

Avant d'examiner l'avis rendu par le commissaire-enquêteur, il convient de rappeler les fondamentaux et ambitions du projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Les fondamentaux et les ambitions du projet :

Contexte juridique :

Sur la commune de Marseille existaient 4 Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). La loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 a créé un nouveau dispositif patrimonial avec les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en remplacement des ZPPAUP.

Objectifs :

Concevoir la protection des patrimoines urbains, architecturaux et paysagers comme pivot d'un projet global de développement et de renouvellement durable du centre de Marseille. Son cadre d'intervention est donc plus large que celui des ZPPAUP, restreintes à la valorisation architecturale du patrimoine et du paysage. La « valorisation patrimoniale » concerne tout autant la qualité des espaces végétalisés, la place de l'eau dans la ville ou les panoramas à préserver sur des bâtis particuliers (opportunité d'amélioration et de valorisation des bâtis anciens marseillais).

Rappels de la pertinence de l'étude :

Le centre-ville de Marseille, tissu historique, dense, revêt des facettes différentes selon les champs et les regards d'études portés au fil du temps sur son patrimoine.

La réalisation d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur la ville de Marseille a permis de mettre à jour la connaissance sur le corpus patrimonial constituant la ville. En amont de cet apport de connaissance, la définition du périmètre de l'AVAP s'est appuyée sur le fond patrimonial, inventorié et diagnostiqué dans les ZPPAUP existantes et dans le PLU patrimonial existant qui avait identifié des tissus et trames remarquables propres à la ville.

Le diagnostic a défini un périmètre bien plus étendu que les ZPPAUP existantes et est allé aux frontières de ce qui était pertinent en termes de forme urbaine patrimoniale. Pour une meilleure prise en compte du patrimoine bâti et paysager, l'étude s'est penchée sur une lecture fine des franges et a pris en compte les territoires dont la qualité du bâti, du tissu et du paysage est homogène ou emblématique de la ville de Marseille.

Compte tenu de la diversité de l'espace libre et bâti, où se croisent des échelles différentes de tissus, des typologies bâtis et d'espaces libres, le choix de la limite a été particulièrement délicat. Elle serpente dans des entrelacs de tissus où l'identification de la qualité patrimoniale est le fil conducteur. Ainsi le périmètre a révélé sur le terrain des trames urbaines où cohérences et homogénéités restaient intègres, au centre desquelles s'impose la grande place liquide du Vieux Port.

La CLAVAP s'est exprimée favorablement au périmètre ainsi délimité en octobre 2015 puis en décembre 2016.

L'étude de l'AVAP s'est organisée en trois thématiques, l'espace libre, l'îlot et l'espace bâti, menée aussi bien dans l'analyse et le diagnostic qu'au moment de l'élaboration de la règle.

Compte tenu de la richesse et de la diversité des diagnostics (architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux) la transversalité s'est faite au travers des thèmes étudiés et a permis de développer une réponse globale à la notion de patrimoine.

- L'espace libre a permis de révéler la particularité de l'implantation de la ville de Marseille, à l'échelle du grand paysage.

Elle s'est développée dans un site offrant un cadre paysager remarquable : un bassin largement ouvert sur la mer et ceinturé de reliefs culminant souvent à plus de 700 mètres d'altitude et constituant des limites nettes et les horizons terrestres de la ville.

Au centre de ce bassin, dominé par la colline de Notre-Dame-de-la-Garde, le vallon du Lacydon - site originel de la calanque estuaire - accueille la ville. Cette forme en amphithéâtre tournée vers la mer constitue l'écrin du centre historique des XVIIIe et XIXe siècles. La couleur blanchâtre du substrat géologique est un élément constitutif à part entière, important. La ville moderne s'est construite avec la pierre des carrières environnantes. La luminosité crue du climat méditerranéen se conjugue à la teinte claire du bâti et à la blancheur éclatante des reliefs. Une situation géographique qui offre un cadre paysager remarquable pour la ville, mais également des conditions environnementales particulières et intéressantes.

L'étude environnementale a permis de révéler les qualités microclimatiques propres à l'anse du Vieux Port et au relief du site, le rayonnement solaire, l'influence de la mer et l'hygrométrie, les vents et les principes aérauliques en milieu urbain à Marseille, ou les activités urbaines et les effets d'îlot de chaleur. Cette étude rapportée aux composantes géomorphologiques des espaces libres a permis de déterminer les lieux emblématiques sur lesquels le regard de détail s'est porté pour envisager des orientations de mise en valeur. C'est l'objet du livre 2 du rapport de présentation. En amont, l'étude de l'espace urbain et de ses caractéristiques patrimoniales, paysagères et environnementales, a dégagé des composantes de Marseille, ville minérale, mais également ville végétale, notamment dans les quartiers XIXème qui se structurent en îlot végétal, apportant ainsi confort de vie à l'intérieur du cœur d'îlot.

Ainsi, un des enjeux principaux et traduit dans le règlement consiste en la préservation des structures végétales historiques dans leur intégrité, leur maintien en pleine terre, afin de ne pas les déstructurer.

- Le thème de l'îlot a permis d'aborder la question de la densité, du vélum, de dégager des typologies d'îlot, d'étudier la qualité bioclimatique du bâti à l'échelle de l'îlot et de définir les qualités patrimoniales de la forme urbaine du centre de Marseille. L'étude de l'incidence des modifications de l'îlot sur la forme urbaine a dressé le constat suivant : l'altération des îlots détruit la perception de la ville patrimoniale, déjà largement altérée dans les zones historiques comme la porte d'Aix et les Carmes. Afin de limiter ces destructions irréversibles pour le tissu patrimonial, les notions d'alignement et de gabarit, intéressant l'implantation du nouveau bâti sont particulièrement encadrées par le règlement de l'AVAP.
- L'espace bâti aborde de manière thématique les notions de volumes, de composition de façades, retrace historiquement l'évolution du bâti et de ses séquences, depuis la période médiévale en développant le XIXème formant la grande majorité du bâti de l'aire de l'AVAP. L'analyse aborde ensuite les éléments constitutifs des façades et des toitures, aussi bien en technique qu'en présentation, développe les questions d'usage des rez-de-chaussée, très sollicités en centre-ville et détaille les analyses thermiques, bioclimatiques et environnementales des bâtis anciens Marseillais.

Le rapport de présentation (livre 1) ainsi développé a permis de reprendre les trois thématiques ; espace libre, îlot et espace bâti, afin d'articuler le règlement et le plan dans une transcription réglementaire des enjeux et des orientations définis pour la mise en valeur du périmètre couvert par l'AVAP.

Le plan réglementaire, détaille des attributs prescriptifs à l'espace public ; vue d'ensembles (panoramas, vues, perspectives), des lieux à dominantes minérales et végétales, des éléments urbains et de franchissement, des compositions végétales ou des sujets à préserver et mettre en valeur.

Le règlement spécifie dans le tome 1 : espace libre, les règles générales qui s'y appliquent et dans le tome 2, les règles particulières sous forme de fiches, soit une centaine de fiches.

L'îlot présente sur le plan règlementaire des légendes qui définissent les protections en termes de velum, de cœur d'îlot à respecter, d'alignement bâti à créer et de passage à conserver, dont les règles générales sont détaillées dans le tome 1 du règlement.

Le bâti procède de la même manière, en partant du plan règlementaire localisant les monuments historiques, les immeubles et séquences à conserver et les immeubles et séquences à conserver avec des prescriptions particulières. Le règlement définit les règles générales appliquées au bâti dans le tome 1 et les prescriptions particulières, dans le tome 2, sous forme de fiches à l'immeuble, totalisant environ sept cents fiches.

Le document de l'AVAP est ainsi constitué d'un :

- Rapport de présentation en deux livres : le livre 1 abordant les orientations générales et les caractéristiques des espaces libres, des îlots et de l'espace bâti ; et le livre 2 abordant les caractéristiques et enjeux des axes-lieux emblématiques.
- Plan règlementaire, localisant les règles applicables à l'espace libre, à l'îlot et à la parcelle
- Règlement en deux tomes ; le tome 1 définissant les règles générales et le tome 2 définissant les règles particulières (fiches) applicables aux espaces libres et aux espaces bâtis.

Les conclusions du commissaire-enquêteur :

Le commissaire enquêteur, dans son avis motivé rendu le 16 mars 2018, a relevé l'excellent diagnostic effectué permettant d'appréhender la valeur patrimoniale et architecturale de Marseille et a rappelé tout l'intérêt d'un tel outil. Il a assorti son avis favorable de deux réserves et de deux recommandations.

A : Observations recueillies pendant l'enquête publique amenant une modification du document :

- Demande de la Fondation des Petits Frères des Pauvres : immeuble situé au 50 rue des Héros dans le 1^{er} arrondissement : demande de protection dans l'AVAP, dans sa totalité, soit l'immeuble bâti et son jardin.

Le dossier a donc été complété d'une nouvelle fiche dans le règlement tome 2 (dispositions particulières) - thème 1 (espace libre) de l'AVAP : VE21.

- Demande concernant la Caserne d'Aurelle dans le 7^{ème} arrondissement : demande de suppression en partie du lieu à dominante végétale à préserver, figurant dans le règlement tome 2 (dispositions particulières) - thème 1 (espace libre) de l'AVAP en tant que fiche VE13, et en planche 4 des pièces graphiques.

La limite de l'espace à dominante végétale à préserver a été modifiée : fiche VE13 modifiée et planche graphique 4 modifiée.

B. L'analyse des réserves :

Les deux réserves portent sur :

- Réserve 1 : que la requête des Petits Frères des pauvres concernant l'immeuble situé au 50 rue des Héros dans le 1^{er} arrondissement soit prise en considération dans sa totalité, soit l'immeuble bâti et son jardin (observation susmentionnée).

Cette évolution apparaît pertinente au vu des critères précédents et ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'AVAP arrêté. Le dossier a donc été complété d'une nouvelle fiche comme indiqué précédemment.

- Réserve 2 : que la requête du CIQ Notre Dame-Jules Moulet-Préfecture assortie d'une pétition de 81 signataires soit prise en compte, soit l'extension du périmètre du projet AVAP au versant sud de la rue Montévidéo, aux immeubles numérotés 83 à 95 rue Notre Dame et que l'espace boisé situé derrière les immeubles numérotés 9 à 17 de la rue Montévidéo ainsi que le jardin privé situé derrière l'immeuble du 19 de la rue Montévidéo, et la parcelle située à l'angle de la rue du Docteur Morucci et l'impasse Fénelon soient protégés aux titres des espaces libres boisés.

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2018

Cette réserve ne peut être suivie par la Métropole compte tenu du travail minutieux visant à définir le périmètre dès le début de l'étude dont les critères ont été rappelés précédemment. L'îlot en question a été en effet étudié pour savoir s'il pouvait faire partie du périmètre AVAP mais il avait été considéré que le critère d'altération de la forme patrimoniale étant le fil conducteur permettant de tracer le périmètre de l'AVAP, cet îlot devait être écarté du périmètre de l'AVAP, car il était trop largement altéré dans sa forme. Il est à signaler sur cet îlot plus de 50% de modification du système parcellaire et peu de bâti à caractère patrimonial. Cet îlot est constitué également d'immeubles récents, et de gabarit nettement différent les uns par rapport aux autres. L'îlot ne présente donc pas les qualités de cohérence et d'homogénéité nécessaires pour être intégré au périmètre de l'AVAP. C'est pourquoi il est proposé au Conseil de la Métropole de ne pas intégrer cet îlot dans le périmètre de l'AVAP, malgré la réserve du commissaire-enquêteur sur ce point.

B. L'analyse des recommandations :

Les deux recommandations sont les suivantes :

- Recommandation 1 : la création d'une maison de l'AVAP afin de garantir une information optimale du public sur ce nouvel outil.
- Recommandation 2 : élargir le périmètre de l'AVAP dans l'avenir, soit après sa création, aux quartiers comme Endoume, Bompard, et Le Roucas.

Concernant ces deux recommandations, la Métropole Aix-Marseille-Provence saisira au moins une fois par an, comme indiqué dans le règlement intérieur de la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, la CLAVAP pour faire le bilan de l'AVAP. Cette commission se prononcera sur les conditions de gestion et d'application de l'AVAP, sur les modifications éventuelles du périmètre de l'AVAP, sur les propositions d'adaptations mineures ponctuelles à l'AVAP, et sur l'engagement éventuel d'une procédure de modification ou de révision de l'AVAP.

Une CLAVAP s'est tenue le 26 mars 2018 afin de prendre connaissance des avis recueillis ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Elle a émis un avis favorable à l'évolution proposée concernant l'immeuble situé au 50 rue des Héros dans le 1er arrondissement et à la modification de la limite de l'espace à dominante végétale à préserver intitulé au niveau de la Caserne d'Aurelle. La CLAVAP n'a pas souhaité étendre le périmètre de l'AVAP.

Enfin, après enquête publique, le dossier final a été soumis à l'accord du Préfet du 4 avril 2018. Le Préfet, par courrier du 9 mai 2018 a donné son accord à la création d'AVAP.

Par délibération du Conseil de Métropole du 18 mai 2018, au regard du projet d'AVAP, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille a été approuvée, et ce préalablement à la création de l'AVAP.

Il est maintenant proposé d'approuver le dossier d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Marseille.

Précisons enfin qu'au cours de la procédure de création de l'AVAP, la loi Patrimoine du 7 juillet 2016 a remplacé les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP par une nouvelle servitude d'utilité publique, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Conformément aux dispositions transitoires de la loi du 7 juillet 2016, l'AVAP deviendra à sa création un site patrimonial remarquable, servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme de Marseille (articles 112 et 114 L. 7 juillet 2016). Le règlement de l'AVAP s'appliquera dans le périmètre du site patrimonial remarquable tant qu'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ne s'y sera pas substitué.

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

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2018

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment L. 5217-1 et suivants et L. 5218-1 et suivants ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 et suivants ;
- Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et s. et R. 123-1 et s. ;
- Le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 642-1 et suivants et D. 642-1 et suivants dans leur rédaction antérieure, respectivement, à la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 et au décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 sur la Simplification de la vie des entreprises (SVE) et portant diverses dispositions 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 loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), et notamment ses articles 112 et 114 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du 30 juin 2014 du Conseil Municipal de la Ville de Marseille saisissant la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole afin de lancer la procédure de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune de Marseille ;
- La délibération du 19 décembre 2014 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole prescrivant la révision des quatre Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en vue de leur transformation en AVAP sur la commune de Marseille, définissant les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, et constituant la commission locale ;
- La délibération du 10 avril 2015 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole votant des compléments à la composition de la commission locale ;
- La délibération du 30 juin 2016 du Conseil de la Métropole poursuivant la procédure de révision des ZPPAUP en vue de leur transformation en AVAP sur la commune de Marseille ;
- La délibération du 30 mars 2017 du Conseil de Métropole tirant le bilan de la concertation ;
- La délibération du 30 mars 2017 du Conseil de Métropole arrêtant le projet ;
- La délibération cadre du 15 février 2018 portant répartition des compétences à la création de l'AVAP et la transformation des ZPPAUP en AVAP entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 18 mai 2018 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille avec le projet d'AVAP ;
- La délibération de la Ville de Marseille du 25 juin 2018 donnant un avis favorable sur le projet de délibération de création de l'AVAP de Marseille ;
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 13 octobre 2017 ;
- L'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture du 29 novembre 2017 ;
- L'arrêté n° 17/369/CM du 21 décembre 2017 du Président du Conseil de la Métropole prescrivant l'ouverture et organisant les modalités de l'enquête publique unique ;
- L'avis du commissaire enquêteur contenu dans son rapport et ses conclusions d'enquête en date du 16 mars 2018 ;

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2018

- Les six CLAVAP tenues tout au long de la procédure, et notamment celle tenue le 26 mars 2018 rendant compte de l'enquête publique ;
- L'accord du Préfet du 9 mai 2018 à la création d'AVAP soumis au Conseil de la Métropole ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 26 juin 2018.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable au projet d'AVAP, assorti de deux réserves et de deux recommandations ;
- Que la réserve concernant l'immeuble situé au 50 rue des Héros apparaît pertinente au vu des critères de délimitation de l'AVAP et ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet ; que le projet d'AVAP peut être modifié sur ce point ;
- Que la réserve tendant à l'extension de l'AVAP au versant sud de la rue Montévidéo et aux immeubles numérotés 83 à 95 rue Notre Dame ainsi qu'au classement en tant qu'espaces libres boisés de l'espace boisé situé derrière les immeubles numérotés 9 à 17 de la rue Montévidéo au jardin privé situé derrière l'immeuble du 19 de la rue Montévidéo, et à la parcelle située à l'angle de la rue du Docteur Morucci et l'impasse Fénelon n'est pas pertinente au regard des critères de délimitation de l'AVAP, l'ilot ne présentant pas les critères de cohérence et d'homogénéité requis ; qu'elle doit ainsi être écartée ;
- Que la CLAVAP sera saisie au moins une fois par an pour faire le bilan de l'AVAP et se prononcera sur les conditions de gestion et d'application de l'AVAP, sur les modifications éventuelles du périmètre de l'AVAP, sur les propositions d'adaptations mineures ponctuelles à l'AVAP, et sur l'engagement éventuel d'une procédure d'évolution de l'AVAP ;
- Que le projet d'AVAP arrêté, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et annexé à la présente délibération est compatible avec le PLU de Marseille ;
- Que le préfet a donné son accord au projet d'AVAP soumis au Conseil de la Métropole par courrier du 9 mai 2018 ;
- Que le Conseil de la Métropole peut désormais créer l'AVAP.

Délibère

Article unique :

Est créée l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Marseille, tel qu'annexée à la présente délibération.

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

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2018