

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 22 mai 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 103 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHIAN - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Janine MARY - Florence MASSE - Richard MIRON - André MOLINO - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Albert GUIGUI - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Marie-Josée BATTISTA représentée par Albert LAPEYRE - Mireille BENEDETTI représentée par Lionel VALERI - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Alain CHOPIN - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Sophie CELTON représentée par André MOLINO - Christophe DE PIETRO représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Dominique DELOURS représenté par Grégory PANAGOUDIS - Nouriani DJAMBAE représentée par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Annie GRIGORIAN représentée par Patrick BORE - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nathalie LAINE représentée par Andrée GROS - Eric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Patrick MAGRO représenté par Marc POGGIALE - Bernard MARTY représenté par Louisa HAMMOUCHE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Guy MATTEONI représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Yves MORAINÉ représenté par Carine ROGER - Daniel NAVARRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Maxime TOMMASINI représenté par Sandra SALOUM-DALBIN - Claude VALLETTE représenté par Didier ZANINI - Martine VASSAL représentée par Eric DIARD - Karim ZERIBI représenté par Josette FURACE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel DARY - Yann FARINA - Roland POVINELLI.

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

AEC 002-1010/15/CC

■ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Prescription - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation
DUFSV 15/12500/CC

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

Rappel du contexte

Conformément aux articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sera le document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole. Il sera également un outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols. Enfin, il se construit en référence à l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire.

La Communauté urbaine exerce depuis le 31 décembre 2000 les compétences relatives à l'élaboration des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols, Plan Local d'Urbanisme) des 18 communes qui la composent.

Deux éléments majeurs impliquent l'élaboration d'un PLUi qui se substituera aux documents actuels en vigueur.

D'une part, l'entrée en vigueur de la loi portant « engagement national pour l'environnement » (Grenelle II) du 12 juillet 2010 et, par la suite, de celle pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces dispositions ont modifié le cadre juridique des PLUi, des Plans d'Occupation des Sols (POS) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) :

- en ce qui concerne le PLUi, l'échelon intercommunal est devenu l'échelon le plus stratégique pour la planification urbaine, si bien que tout établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent est tenu d'adopter un PLUi couvrant l'intégralité de son territoire avant le 1er janvier 2017 ;
- en ce qui concerne les POS, ils deviennent caducs au plus tôt le 31 décembre 2015 - s'ils n'ont pas été mis en révision - et, au plus tard le 24 mars 2017.

Enfin, il ressort des dispositions de la loi du 20 décembre 2014, relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, que les délais restreints fixés par Grenelle et ALUR ne sont plus opposables à l'EPCI compétent si la procédure d'élaboration du PLUi est engagée avant le 31 décembre 2015 et à deux conditions :

- que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) intervienne avant le 27 mars 2017 ;
- que le PLUi soit approuvé avant le 31 décembre 2019.

Signé le 22 Mai 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 26 mai 2015

De même, ces dispositions ont pour effet de faire évoluer le contenu du PLU.

Par exemple, les outils de densification comme les coefficients d'occupation des sols (COS) ou la taille minimale des terrains ont été supprimés. En outre, les documents d'urbanisme doivent, désormais, prendre en compte des objectifs de développement durable comme, entre autres, l'utilisation économe des espaces naturels, la diminution des obligations de déplacement, le développement des transports en commun et la limitation de la consommation d'espace,...

D'autre part, la volonté de fixer un cadre de développement renouvelé et partagé, qui orientera la dynamique territoriale et optimisera les ressources du territoire.

Ce cadre sera formalisé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), décliné en orientations thématiques et sectorielles dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), traduit réglementairement, dans le règlement du PLUi.

Il s'appuiera sur les documents cadres déjà approuvés par la Communauté urbaine qu'il conviendra d'actualiser et de coordonner le plus efficacement possible : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) mais également de nombreuses politiques sectorielles communautaires et communales déjà en cours : économie et commerce, assainissement, climat et énergie, ...

Il s'inscrit dans le contexte de création de la métropole au 1^{er} janvier 2016 avec la fusion dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence de l'ensemble des communes des six intercommunalités des Bouches-du-Rhône (communautés d'agglomération du Pays d'Aix, de l'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, Communauté urbaine Marseille Provence Métropole).

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole comprend dix-huit communes dont la plus importante et la plus vaste est celle de Marseille, deuxième ville de France et principal port français sur la méditerranée. Dans le sillage de la cité phocéenne, la Communauté urbaine est également constituée de communes aux caractéristiques et aux territoires contrastés. En effet, les communes de Marseille Provence Métropole présentent des typologies urbaines variées, où centres villes, noyaux villageois et quartiers sont autant de lieux de vie et dont certains ont un rayonnement pouvant dépasser l'aire communautaire.

Au total, les 18 communes de Marseille Provence Métropole regroupent un million d'habitants, et représentent un territoire de 60 000 hectares, au sein de trois bassins de vie très contrastés aux plans économique, social et urbain :

- le bassin centre avec les communes d'Allauch, Marseille, Plan-de-Cuques et Septèmes-les-Vallons présente une forte mixité habitat / activités économiques ;
- le bassin Est constitué de six communes, Carnoux en Provence, Cassis, Ceyreste, Gémenos, La Ciotat, et Roquefort-la-Bédoule, est marqué par des espaces naturels remarquables et une topographie chahutée ;
- le Bassin Ouest composé de huit communes est un territoire « carrefour » à l'intersection des grands corridors de déplacements métropolitains avec la présence de l'aéroport Marseille Provence :
 - la Côte Bleue : Carry-le-Rouet, Ensues-la-Redonne, Sausset-les-Pins et le Rove ;
 - les rives de l'Etang-de-Berre : Marignane, Saint-Victoret, Gignac-la-Nerthe et Châteauneuf-les-Martigues.

Les objectifs poursuivis

Au vu de ces éléments de contexte, les objectifs sont les suivants :

- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et leur compatibilité avec les documents supérieurs notamment le SCOT ;
- Elaborer un projet de territoire autour des trois axes suivants :

1. Une ambition :

Elle repose :

- sur l'affirmation et sur la valorisation d'une identité maritime forte : économie (Grand Port Maritime de Marseille, port de La Ciotat) ; patrimoine (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...), tourisme (renforcement des atouts liés à la plaisance et au nautisme...);
- sur un positionnement euro-méditerranéen et cœur de métropole facilement accessible (Aéroport Marseille-Provence, gare Saint-Charles, autoroutes...);
- sur le développement d'une stratégie du territoire dans une perspective de développement durable et construite pour tous.

2. Un équilibre :

Cet équilibre du territoire est construit autour de grands principes :

- premièrement, sur la valorisation des espaces naturels, forestiers et agricoles (plaine de Châteauneuf-les-Martigues et de Gignac-la-Nerthe) du territoire communautaire et sur la préservation des paysages emblématiques comme socle patrimonial commun (vignes de Cassis, chaîne de la Nerthe et de l'Etoile...);
- deuxièmement, sur un développement communautaire réparti selon l'identité et les potentialités communales ainsi que des centralités qui pourront être identifiées.
- troisièmement, sur une articulation entre le développement urbain et la politique des déplacements qu'il convient de développer au mieux ;
- cet équilibre s'inscrit bien entendu dans une réponse à apporter à la diversité des besoins en matière d'habitat et de logements mais aussi dans celui d'un développement économique respectueux et créateur d'emplois.

3. Une Qualité :

- cet objectif passe par la promotion d'une qualité du cadre de vie et des espaces publics mais également par 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. La faculté à offrir des capacités de développement économique suffisantes et diversifiées en milieu urbain mixte et dans les zones dédiées y participe également ;
- cette qualité sera assurée notamment par la présence et l'accès à la nature en ville. Il conviendra de faire de cette nature un élément structurant du projet urbain.

Les modalités de la Concertation

Conformément aux dispositions des articles L123-6 et L300-2 du Code l'Urbanisme, les réflexions relatives, notamment, au PLUi seront menées sur le territoire dans le cadre d'une concertation associant, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées.

1. Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- donner l'accès au public à une information claire tout au long de la concertation ;
- sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'appropriation du projet ;
- permettre au public de formuler des observations.

2. La durée de la concertation :

La concertation se déroulera depuis la prescription du PLUi jusqu'à la phase « bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi ».

3. Les modalités de la concertation :

- Jusqu'à la phase "Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi" :
 - un dossier de présentation du projet de PLUi sera mis à disposition du public au siège de Marseille Provence Métropole et dans chacune des mairies des 18 communes membres de la Communauté urbaine, ainsi que dans les 8 mairies de secteurs de la Ville de Marseille, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Le site internet de Marseille Provence Métropole permettra un accès aux éléments du dossier ;
 - un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis à la disposition du public au siège de Marseille Provence Métropole et dans chacune des communes membres de la Communauté urbaine, ainsi que dans les 8 mairies de secteurs de la Ville de Marseille ;
 - le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation, selon les modalités ci-dessous :

⇒ en les consignants dans les registres susmentionnés ;

⇒ et/ou en les adressant par écrit à :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole
CONCERTATION SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Les Docks – Atrium 10.7 BP 48014 – 13567 Marseille Cedex 02

⇒ et/ou en les adressant par voie électronique à Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole via l'adresse suivante :
dapu.plui-concertation@marseille-provence.fr

- des réunions publiques seront organisées à deux étapes de la procédure d'élaboration du PLUi, à savoir :
 - présentation du diagnostic du territoire et du projet de PADD ;
 - présentation de l'avant « projet » de PLUi.

En particulier et pour chacune de ces deux étapes il est prévu a minima : une ou plusieurs réunions publiques à l'échelle de la Communauté urbaine et dans chaque commune membre et/ou bassin de vie.

Les réunions publiques seront préalablement annoncées par voie de presse et par voie d'affiche au siège de Marseille Provence Métropole ainsi que dans chaque commune membre de Marseille Provence Métropole et sur le site internet de Marseille Provence Métropole. L'annonce précisera les dates, lieux et objets des réunions.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le SCOT approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 29 juin 2012 ;
- La délibération n° AEC/12480/CC du Conseil Communautaire arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;
- Les avis favorables des Conseils Municipaux réunis avant le 22 mai 2015 sur la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public : Cassis le 24 mars 2015 ; Carnoux-en-Provence le 29 janvier 2015 ; Carry-le-Rouet le 10 février 2015 ; Ceyreste le 12 mars 2015 ; Châteauneuf-les-Martigues le 17 février 2015 ; Ensues-la-Redonne le 26 mars 2015 ; Gémenos le 26 mars 2015 ; Gignac-la-Nerthe le 09 avril 2015 ; La Ciotat le 09 février 2015 ; Le Rove le 19 mars 2015 ; Marignane le 02 février 2015 ; Marseille le 13 avril 2015 ; Plan-de-Cuques le 19 février 2015 ; Roquefort-la-Bédoule le 16 mars 2015 ; Saint-Victoret le 24 mars 2015 ; Sausset-les-Pins le 31 mars 2015 ; Septèmes-les-Vallons le 26 mars 2015.
- La note de synthèse diffusée aux Conseillers Communautaires le 13 mai 2015

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant :

- Que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole doit élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité de son territoire ;
- Que la délibération de prescription du PLUi doit obligatoirement définir les « modalités de concertation » et les « objectifs poursuivis » conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme ;
- Que les communes ont collaboré à la définition des objectifs poursuivis par le PLUi et des modalités de concertation avec le public.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1

Est prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui couvrira l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et partant la mise en révision des Plans d'Occupations des Sols et des Plans Locaux d'Urbanisme.

Article 2

Sont approuvés les objectifs poursuivis comme exposés précédemment.

Signé le 22 Mai 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 26 mai 2015

Article 3

Sont définies les modalités de la concertation avec le public, conformément aux dispositions de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, comme exposées précédemment.

Article 4

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2015 et suivants de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole – Opération 2013/78 - Nature 202 – Sous politique C 120 – Fonction 824.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée - Urbanisme
PLUi - Aménagement communautaire

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire,

Laure-Agnès CARADEC

Guy SAUVAYRE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER