

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

Séance du 8 octobre 2007

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Vice-Président du Sénat, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 127 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT - René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Robert ASSANTE - Jean AYEL - Marcel BENASSI - Mireille BENEDETTI - Salomon BENICHOU - Jean-Marc BENZI - Roger BERANGER - Marc BERNARD - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Philippe BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALÈM - Eugène BOUJOT - Valérie BOYER - Robert BRET - Sylvie BRUNET - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Nicole CANTREL - Christian CARBONEL - Marie-Thérèse CARDONA - Anne-Marie CARNUS - Benjamin CHAPPE - Gérard CHENOZ - Jean-Claude COLOMBO - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Paul-Jean CRISTOFARI - Paul DAUMAS - Claude DAUMERGUE - Alain DE GANTES - Pierre DEFENDINI - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Janine ECOCHARD - Michelle EMERY - Monique ENGELHARD - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Claude FRIGANT - Claude GALLIZIA - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Roland GIBERTI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Jean-Claude GUERAUD - Robert HABRANT - Michel ILLAC - Jean-Claude IMBERT - Bernard JACQUIER - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Marie-Yves LE DRET - Eric LEOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - André MALRAIT - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Jean-François MATTEI - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCACCI-GRAND - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Nabil M'RAD - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Maurice PETIT - Claude PICCIRILLO - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Jean-Louis ROFFO - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Roger RUZE - André SABDES - Philippe SANMARCO - Catherine SANTINI - Danielle SERVANT - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURRET - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Lucien WEYGAND - Séréna ZOUAGHI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Guy MARTIN - Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Olivier BLANC représenté par Laurent MICHEL - Geneviève BOBBIA-TOSI représentée par Michel ILLAC - Annick BOET représentée par Robert BRET - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Claude GUERAUD - Jean BONAT représenté par Benjamin CHAPPE - Eric DIARD représenté par Pierre PARSY - Jean DUFOUR représenté par Marie-Françoise PALLOIX - Marie-Thérèse FOURNIER représentée par Maxime TOMMASINI - Françoise GAYDA représentée par Jean-Pierre BERTRAND - Samia GHALI représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Albert GUIGUI représenté par Jean-Marc BENZI - Bernard LIEBGOTT représenté par Alain DE GANTES - Patrick MAGRO représenté par Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Patrick Mennucci représenté par François-Noël BERNARDI - René OLMETA représenté par Francis ALLOUCH - Christian PELLICANI représenté par Christine ORTIZ - Pierre PENE représenté par Jean AYEL - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Christian RAYNAUD représenté par Alain LAURENS - Claudine SOLERIEU représentée par Francis ALLOUCH - Claude VILLANI-LEONI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pauline BANZO - Jean-Jacques BONTOUX - Bernard GUARINO - Mourad KAHOU - Michèle LARIVIERE - Pierre-François PAOLACCI.

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 à l'unanimité.

**■ Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille - Approbation de la procédure de modification n°14
DUFH 07/334/CC**

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

Le Conseil de Communauté a, par délibération du 26 mars 2007, décidé d'engager la procédure de modification n°14 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille afin d'adapter les dispositions réglementaire pour la restructuration du secteur « le Châtelier », quartier Saint Louis, dans le 15^{ème} arrondissement.

Au cœur du territoire du Grand Projet de Ville, le quartier Saint Louis présente un réel potentiel de renouvellement urbain. La Ville de Marseille et ses partenaires institutionnels ont engagé des opérations d'envergure qui ont déjà amorcé le renouveau du quartier :

- Restructuration de l'ancien site des Abattoirs dans le cadre de la ZAC de Saint Louis.
- Opérations de renouvellement urbain des quartiers d'habitat social en particulier l'opération ANRU sur la cité des Créneaux.
- Restructuration urbaine et réhabilitation de grands équipements tels que l'ancien hôpital Houphouët Boigny pour accueillir l'école d'infirmières.
- Projets d'amélioration des conditions de desserte du quartier par un TCSP.

Le secteur « le Châtelier » situé à proximité immédiate du noyau villageois de Saint Louis, entre l'avenue de Saint Louis, la rue le Châtelier et le chemin de la Commanderie présente aujourd'hui un réel potentiel de développement urbain en terme d'offre d'habitat, services, équipements publics.

Précédemment, occupé par l'entreprise des « Tréfileries et Laminoirs de la Méditerranée » le secteur est classé en zone UEb au PLU de Marseille. Ce zonage étant inadapté pour permettre d'engager le processus de renouvellement urbain, la Communauté Urbaine MPM, à la demande de la Ville de Marseille, a donc décidé de prescrire la procédure de modification n° 14 du PLU de Marseille.

La présente procédure de modification propose :

- La création d'une zone de plan de masse UPML sur une superficie de près de 4 hectares permettant une offre diversifiée en matière d'habitat, de services et d'équipements publics, dont un parking.
- Un zonage complémentaire UC sur les terrains voisins confortant l'évolution du secteur en cohérence avec le zonage limitrophe.
- De nouvelles liaisons nord-sud et est-ouest dans la zone de plan de masse permettant d'améliorer les communications avec le noyau villageois.
- Un emplacement réservé proposé le long du ruisseau des Aygalades, permettant à terme des travaux d'aménagement hydraulique du ruisseau.

Par arrêté communautaire en date du 31 mai 2007, ce projet de modification a été soumis à enquête publique du 25 juin au 31 juillet 2007.

Le Commissaire Enquêteur, dans son rapport remis en date du 27 août 2007, à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a émis un avis favorable sur le projet de modification, assorti de quelques recommandations et d'une réserve.

1/ Examen des recommandations

- Concernant la notice justificative :

Le Commissaire Enquêteur propose d'indiquer l'ordre de grandeur du nombre de logements et les caractéristiques du parc de stationnement ouvert au public.

Ces différents éléments ne sont aujourd'hui pas arrêtés car ils relèvent de l'élaboration de projets de construction à venir. Si le nombre de logements indiqué peut représenter le potentiel théorique du site à réaménager, les caractéristiques du parc de stationnement ne sont pas encore définies.

En conséquence, il est proposé de compléter succinctement la notice de présentation sur le potentiel de logements qui sera de l'ordre de 450 à 500 logements.

- Concernant le rapport de présentation :

Le Commissaire Enquêteur propose de compléter le rapport avec les indications suivantes :

- les études d'urbanisation qui ont été effectuées,
- -la concertation qui a été organisée,
- les principales dispositions du PLH et de la délibération du Conseil Municipal de Marseille, du 7 juillet 2006,
- l'ordre de grandeur du nombre de logements prévus,
- -l'étude de circulation au sujet du carrefour RD4/rue le Châtelier,
- -le renforcement du réseau d'assainissement pluvial de la rue le Châtelier,
- -emplacement, accès, capacité et mode de gestion du parc de stationnement ouvert au public prévu dans le secteur,
- - le traitement de l'espace compris entre le chemin de la Commanderie et le ruisseau des Aygalades.

En ce qui concerne les quatre premiers points, ces éléments sont déjà évoqués dans la notice de présentation jointe au dossier d'enquête publique. De plus, la notice de présentation sera réintégrée dans le rapport de présentation du P.L.U. qui par ailleurs comporte déjà les principales dispositions du PLH et de la délibération de Conseil Municipal du 17 juillet 2006, portant "Engagement Municipal pour le Logement".

En conséquence, il n'est pas nécessaire de compléter le rapport de présentation du P.L.U. de Marseille.

En ce qui concerne les points 5-6-7, ceux-ci relèvent des études de conception des projets d'aménagement du secteur et ne peuvent en conséquence être déjà arrêtés.

En ce qui concerne le point 8, celui-ci fait l'objet d'une réserve du Commissaire Enquêteur et sera traité ci-après.

- Concernant le règlement de la zone U.PM.L.,

Le Commissaire Enquêteur propose de moduler les hauteurs des constructions en fonction de la topologie du terrain et de l'orientation des façades.

La règle relative aux hauteurs définie à l'article U-PM-L10 préconise une hauteur maximale à ne pas dépasser, mais non une hauteur à atteindre obligatoirement. Elle est à combiner avec l'article U-PM-L11 2.3.1 Echelle et ordonnancement, qui renforce la nécessité d'une cohérence avec le bâti environnant.

En conséquence, il n'est pas nécessaire de compléter la rédaction de l'article U-PM- L10.

2/ Examen de la réserve

Le Commissaire Enquêteur reprend l'observation relative au déficit d'espaces verts du quartier Saint Louis, et demande que l'E.R. n° 28-303 soit subdivisé en une double affectation Espace Vert (EV) et Fonctionnel Urbain Assainissement (FU ASS).

En réponse à cette observation, il faut noter l'existence de trois parcs publics importants dans le quartier de Saint Louis :

- Le Parc Brégante, situé à 700 m au nord du site "le Chatelier", d'une superficie de 3,3 ha.
- Le Parc Billoux, où est implantée la mairie d'Arrondissements, situé à 1,5 km au sud du site, d'une superficie de 5, 8 ha.
- Le parc Varella, situé à 1,5km au nord est du site, d'une superficie de 2 ha environ.
et d'un jardin public de proximité :
- Le jardin public Campagne Lévêque, situé à 800m au sud du site à proximité immédiate de l'ensemble immobilier « Campagne Lévêque » et de la ZAC Saint Louis, d'une superficie de 1,6 ha.

Si le secteur d'étude est actuellement pauvre en espaces verts, cet état résulte de son histoire urbaine : noyau villageois dense sur la butte et occupation industrielle dans le vallon. L'aménagement du site, objet de la présente modification, devra respecter le règlement de la zone U-PM-L13 qui prévoit l'affectation de 30% de la surface du terrain d'assiette des opérations en espaces végétalisés, dont 1/3 en pleine terre, ainsi que 10% destinés à des espaces collectifs plantés/aménagés à l'abri de toute circulation automobile.

Il contribuera de ce fait à renforcer la présence des espaces verts de proximité dans le secteur.

Cependant, pour contribuer au renforcement de la qualité environnementale des projets à venir, il est décidé de modifier l'affectation de l'emplacement réservé n° 28-303 telle que proposée en deux catégories Espaces Verts (EV) et Fonctionnel Urbain – Assainissement (FU ASS), qui permettra de réaliser un aménagement piéton et paysager en bordure du ruisseau des Aygaldes.

Conformément à l'article L 123-16 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a émis un avis favorable sur le projet de modification de son Plan Local d'Urbanisme avant son approbation par le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le présent dossier qui nous est présenté concerne les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifié : rapport de présentation, règlement, liste des emplacements réservés et documents graphiques tels que soumis à l'enquête publique et mis au point selon les modalités précédemment exposées suite aux conclusions formulées par le Commissaire Enquêteur.

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 ;
- La loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

- L'arrêté préfectoral du 7 Juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil de Communauté n° URB 8/359/CC du 26 Mars 2007 décidant l'engagement de la procédure de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- L'arrêté du président de la Communauté Urbaine n° 07/165/CC du 31 Mai 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°14 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- Les conclusions du Commissaire Enquêteur sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille en date du 1^{er} Septembre 2007 donnant un avis favorable à l'approbation de la modification n°14 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- Qu'il convient d'approuver la modification n°14 du document d'urbanisme.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n°14 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille telle qu'annexée à la présente.

Le Commissaire Rapporteur
Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'Espace Communautaire -
Urbanisme

Certifié conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Vice Président du Sénat

Claude VALLETTE

Jean-Claude GAUDIN