

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

Séance du 8 juillet 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 130 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMAS - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINE - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gérard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - René TAVERA - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Vincent COULOMB - Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Gérard BISMUTH représenté par Roland POVINELLI - Roland BLUM représenté par Renaud MUSELIER - Joëlle BOULAY représentée par Olivier AGULLO - Jean BRUNEL représenté par Corinne LEGAL - René CANEZI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Jean-François DENIS représenté par Laurent LAVIE - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Victor Hugo ESPINOSA représenté par Vincent GOMEZ - Mireille FOURNERON représentée par Jacqueline MAURIC - François FRANCESCHI représenté par Robert MALATESTA - Mourad KAHOUK représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Eric LE DISSES représenté par Patricia COLIN - Michel LO IACONO représenté par Guy PONTOUS - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Marc POGGIALE - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Catherine JALINOT - Marie-Madeleine PANCHETTI représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Louis MOULINS - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick BORE - André VARESE représenté par Michelle GUEYDAN - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Daniel SIMONPIERI - Maurice TALAZAC.

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.

AEC 009-488/11/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Marseille - Approbation de la procédure de modification n°23

DUFHSU 11/6205/CC

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

Par délibération n°07/0274/EHCV du 19 mars 2007, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé le cadre d'intervention en matière d'Habitat et de Rénovation Urbaine dans la Zone Urbaine Sensible (ZUS) Soude Hauts de Mazargues dans laquelle est située la ZAC de la Jarre.

Le Conseil Municipal de la Ville de Marseille, par délibération n°09/1089/DEVD du 27 septembre 2009, a demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente pour l'élaboration des documents d'urbanisme, de prescrire une enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme portant sur les modifications nécessaires à la conduite du projet urbain dans la ZAC de la Jarre.

Par délibération n°10/0029/DEVD du 8 février 2010, le Conseil Municipal a approuvé le projet de renouvellement urbain pour la ZUS Soude Hauts de Mazargues dont la 1ère tranche de programme approuvée par l' ANRU fait l'objet d'une convention pluriannuelle de mise en œuvre.

Le Conseil de Communauté de a donc décidé lors de sa séance du 28 juin 2010, de prescrire la procédure de modification n°23 relative aux dispositions applicables dans le périmètre de la ZAC de la Jarre.

Ce projet de modification n°23 du Plan Local d'Urbanisme a été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du 24 novembre au 28 décembre 2010.

L'ambition du projet de renouvellement urbain est de créer les conditions de désenclavement, de mixité et d'équipements qui permettent de réintégrer ces quartiers au reste du territoire municipal en profitant de la création d'une infrastructure majeure -le Boulevard Urbain Sud- ainsi que de la dynamique et du changement d'image offerts par la création du Parc National des Calanques.

Ce projet comporte des déclinaisons sur trois pôles principaux :

- la zone d'habitat collectif de la Soude ;
- la ZAC de la Jarre ;
- le secteur du Baou de Sormiou/La Cayolle.

Une 1ère Tranche du Projet a été conventionnée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) le 28 juin 2010 concernant des opérations principalement localisées sur la Soude. Suite aux résultats d'études urbaines techniques plus précises, il est envisagé une validation de l'ANRU sur le projet global pour la fin du premier semestre 2011.

Ainsi, il est prévu sur la ZAC de la Jarre la réalisation d'un parc public urbain, la réalisation de logements collectifs, la prise en compte de l'axe mode doux qui traverse la ZUS du Nord au Sud.

Une modification du Plan local d'Urbanisme approuvée par délibération de la Communauté Urbaine du 8 octobre 2007 avait pris en compte les premières orientations de ce projet de renouvellement urbain qui depuis s'est affiné.

Les modifications principales du Plan Local d'Urbanisme sur le périmètre de la ZAC de la Jarre ont pour objet :

- de permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet de parc public ;
- de mettre à jour les emplacements réservés pour tenir compte des voiries et des espaces publics réalisés ;
- d'ajuster la géométrie des îlots pour tenir compte des emprises publiques ;
- d'actualiser la constructibilité des îlots pour tenir compte de l'évolution du projet urbain.

Madame le Commissaire Enquêteur dans son rapport remis le 26 janvier 2011 a émis un avis favorable assorti de recommandations et réserves sur :

- la validité de l'information concernant :
 - le total de la SHON dans la notice de présentation
 - la définition du secteur Uzjl et l'évolution de sa SHON
 - la justification de l'évolution de la SHON consacrée à l'habitat

- l'information et la justification de l'augmentation de la SHON habitat autorisée sur 4 îlots dans le périmètre de la ZAC.

Aux recommandations et réserves de Madame le Commissaire Enquêteur, il est proposé d'apporter les réponses suivantes :

- Sur la validité de l'information concernant le total de la SHON dans la notice de présentation :
La SHON maximale autorisée dans le projet de PLU modifié qui a été soumis à enquête publique est bien de 64 491 m² comme présenté dans le tableau de la page 20 de la notice de présentation et non de 61 882 m² tel qu'annoncé dans le texte en page 19. Il s'agit d'une erreur de plume facilement identifiable puisque le chiffre n'était pas concordant avec sa répartition énumérée juste après.

- Sur la validité de l'information concernant la définition du secteur Uzjl et l'évolution de sa SHON :
Le projet de règlement ne change pas la vocation de la zone Uzjl. Celle-ci reste consacrée à de l'habitat à densité réduite, les services étant autorisés de façon implicite.

Contrairement aux interrogations du Commissaire Enquêteur, il y a bien diminution de 4 612 m² de SHON sur cette zone. Cette diminution est le résultat de la différence entre la SHON attribuée îlot par îlot dans le PLU en vigueur et celle proposée au PLU modifié. Cette SHON concerne toute construction autorisée par le PLU et donc comprend aussi les services. Au PLU en vigueur il est

comptabilisé la constructibilité des terrains impactés par une pré-réservation. Au PLU modifié, la pré-réservation pour Parc Urbain étant confirmée, les droits à construire y afférents n'ont plus lieu d'être.

- Sur la validité de l'information et la justification de l'évolution de la SHON consacrée à l'habitat :
La SHON affectée à de l'Habitat sur la ZAC soit les zones Uzjl et UzjC, diminue effectivement de 1 012 m², étant donné que la constructibilité affectée aux terrains situés en Uzjl et impactés par une pré-réservation n'est plus comptabilisée dans la modification.

- Sur l'information et la justification de l'augmentation de la SHON habitat sur 4 îlots dans le périmètre de la ZAC :

Le tableau présentant les évolutions de la constructibilité entre le PLU en vigueur et le projet de PLU modifié situé en page 20 précise bien une augmentation de 3 600 m² de SHON sur le secteur UzjC. Les observations sur ce point, faites par le public durant l'enquête et portées sur le registre, témoignent que l'information sur l'augmentation des possibilités maximales d'occupation des sols sur quatre îlots de la

ZAC a été bien comprise. Les personnes qui se sont exprimées s'appuient sur ces évolutions pour donner leur avis.

Comme il est dit dans la notice de présentation, l'actualisation de la constructibilité des îlots est un des enjeux de cette modification du PLU pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur ce territoire : en terme de production de logements et de forme urbaine.

Conformément à l'article L123-16 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a émis un avis favorable sur le projet de modification du plan Local d'Urbanisme avant son approbation par le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

D'autre part, la Ville de Marseille dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur lequel s'appuie la modification de la ZAC de la Jarre, organise l'information et l'association du public tout au long de sa mise en œuvre.

Le présent dossier qui est présenté et qu'il convient d'approuver, concerne les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifié : rapport de présentation, liste des emplacements réservés, règlement et documents graphiques, tels que soumis à l'enquête publique et mis au point selon les modalités précédemment exposées.

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°AEC 012-2806/10/CC du 28 juin 2010 décidant l'engagement de la procédure de modification n°23 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole n°10/315/CC en date du 26 octobre 2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°23 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- Les conclusions de Madame le Commissaire Enquêteur sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille donnant un avis favorable sur le dossier n°23 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 nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisances ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article Unique :

Est approuvée la modification n°23 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
A l'Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

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

Claude VALLETTE

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

Eugène CASELLI