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

Séance du 26 mars 2012

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 - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - 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 - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - 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 Jacqueline DURANDO - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Joëlle BOULAY représentée par Sylvie NESPOULOUS - Alain CROCE représenté par Marc POGGIALE - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Mireille FOURNERON représentée par Jean-Paul ULIVIERI - Samia GHALI représentée par Eric LE DISSES - Martine GOELZER représentée par Guy PONTOUS - Vincent GOMEZ représenté par Antoine LORENZI - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Laurence JOUANDON représentée par Corinne LEGAL - Mourad KAHOUK représenté par Arlette SALVO - René MALLEVILLE représenté par Clément YANA - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Martine MATTEI représentée par Pascal GILLET - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - Christel SIMONETTI-ACHARD.

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 001-240/12/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Marseille - Approbation de la procédure de modification n°25

DUFSV 12/7836/CC

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

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole exerce depuis le 31 décembre 2000, les compétences relatives à l'élaboration des documents d'urbanisme.

La charte pour l'action et la solidarité communautaire, adoptée par l'ensemble des communes membres, prévoit une étroite concertation avec les communes dans l'exercice des compétences en matière d'urbanisme.

Le Conseil Municipal de la Ville de Marseille considérant que le Plan Local d'Urbanisme nécessite certaines adaptations liées au contexte évolutif et aux objectifs de développement de la Ville en cohérence avec la « Charte Qualité Marseille », a demandé lors de sa séance du 21 juin 2012, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente pour l'élaboration des documents d'urbanisme, de prescrire une enquête publique sur la modification du P.L.U.

Par délibération du 1^{er} octobre 2010, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a donc décidé de prescrire la procédure de modification n25 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille.

Cette modification d'ordre général qui ne remet pas en cause l'économie générale du document, concerne des adaptations et des projets dont les réflexions aujourd'hui finalisées nécessitent une mise au point des documents réglementaires, pièces écrites et cartographiques, une actualisation de la liste des emplacements réservés et conséquemment du rapport de présentation.

Elle porte notamment sur :

- Des évolutions de zonage et/ou des adaptations réglementaires avec l'inscription ou la modification éventuelle d'emplacements réservés qui sont nécessaires à la mise en œuvre de programmes de renouvellement urbains d'aménagement :
 - opérations ANRU de la Soude/les Hauts de Mazargues, de Malpassé, de Satin Barthélémy/Picon Busserine, de la ZUS Centre Nord.
 - OIN Euroméditerranée avec les ZAC Joliette, Saint Charles et la Cité de la Méditerranée (CIMED)
 - Projet urbain des Docks Libres.
 - Projets publics multi-site sur les secteurs Mardirossian et Madrague-Plan.
 - Création de zone spécifique de plan de masse (UPM-S) avec des dispositions réglementaires et réservations associées dans la perspective de la réalisation d'une opération à dominante d'habitat « Saint Louis Sucre ».

- Programme d'Aménagement d'ensemble de Saint Loup (UMP-SL) : inscriptions ou adaptations d'emplacements réservés (bassins de rétention, voies, cheminements piétonniers...) suite à des études techniques et corrections de certaines dispositions réglementaires.
 - Ancienne ZAC de Bonneveine (secteur d'habitat UboC et Centre de Vie).
- Dans le contexte de développement urbain ou pour encourager la mutation des tissus en autorisant la mixité des fonctions évolution des zonages pour permettre la réalisation de projets rue Anne Gacon (16^{ème}), boulevard Falcot (15^{ème}), avenue de Satin Antoine (15^{ème}), rue Clérissy (12^{ème}), boulevard Romain Rolland (10^{ème}), avenue de la Corse (ancienne caserne d'Aurelle)...
 - Intégration dans le P.L.U. de l'ancienne ZAC de la Parade par la mise en place de zonages de types urbains ou naturels.
 - Modification de zonages dans la perspective d'harmoniser les règles d'urbanisme de certains tissus avec leurs caractéristiques urbaines rue Audibert (4^{ème}), rue Gabriel Marie (10^{ème}), boulevard de Pont de Vivaux (10^{ème})...
 - Dans la perspective de protection du Fort d'Entrecasteaux et pour permettre l'aménagement dans ses souterrains d'un équipement culturel (fac-similé de la grotte Cosquer), modification du zonage militaire UG au profit du zonage NDIh2.
 - Dans le cadre du plan Campus, pour permettre l'extension de l'école Euromed Management modification du zonage Ulc qui n'est pas compatible avec la vocation « enseignement » en zone UD.
 - Inscription ou modification de réservations suite à des évolutions de projets ou des mises au point techniques : 17 – 303 (sport), 34 – 302 (FU assainissement), 37 – 301 (FU parking/TCSP), 40 – 303 (FU assainissement), 61 – 300 (FU gare), 68 – 300 (FU assainissement), 73 – 312 (espace public), 74 – 307 (FU assainissement), 106 – 304 (social, espace vert), 106 – 305 et 106 – 306 (fonctionnel urbain).
 - Réduction ou suppression d'emplacements réservés réalisés, obsolètes, difficiles à mettre en œuvre ou suite à des mises en demeure d'acquiescer sans suite : 15 – 300 (sport et social), 16 – 165 (espace-vert), 17 – 300 (FU parking), 28 – 140 (sport), 33 – 303 (FU BMP), 36 – 301 (FU parking), 38 – 205 (FU gare), 47 – 404, 47 – 406, 47 – 414 et 48 – 04 (espace-vert), 56 – 301 (FU assainissement), 59 – 307 (Fonction Urbain), 61 – 13 (EDF), 71 – 400 (social/enseignement primaire).
 - Suppression des réservations 71 – 05 et 71 – 303, des parkings résidentiels en plus de ceux nécessaires aux programmes étant prévus par les opérateurs immobiliers.
 - Changement de dénomination de la voie départementale RD4d en LINEA et U4d et identification des affectataires correspondants (Département ou Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole). Ce changement de dénomination affecte uniquement le tronçon de voie projetée entre l'autoroute A7 et la limite communale de Plan de Cuques.
 - Inscription ou réajustement de réservations pour l'élargissement de voies : impasse du Collet (14^{ème}), VSN Jolie Manon (3^{ème}), traverse Abondance (11^{ème}), chemin de Serens (13^{ème})..., de marges de recul : boulevard Schloesing (10^{ème}), de cheminements piétonniers : îlot Boues/Cristofol...
 - Suppression d'élargissements inutiles rue Michel Serre (16^{ème}), rue Boisselot (14^{ème}), ou rue du Capitaine Dessemond (7^{ème}).
 - A la demande de l'Etat ou de Réseau Ferré de France suppression d'emplacements réservés non nécessaires à l'aménagement de la L2 ou de la voie ferrée Marseille – Aubagne sur des parcelles privées situées à Saint Jean du Désert, Saint Barnabé et la Pomme.

- Institution de servitude d'espace boisé classé à conserver ou à créer (EBCCC) sur un terrain (jardin) situé devant le centre commercial de la Rouvière (9^{ème}) dans un souci de préserver la qualité de cadre de vie des habitants.
- Inscription de périmètres de sursis à statuer relatifs au projet urbain « Bessons-Giraudy » dans le 14^{ème} arrondissement, et à la Z.U.S. « Soude – Hauts de Mazargues » dans le 9^{ème} arrondissement.
- Prise en compte du porter à connaissance de l'Etat sur l'existence de risques liés au fonctionnement industriel de l'usine Cerexagri située boulevard de la Louisiane (14^{ème}).
- Prise en compte des Arrêtés Préfectoraux instituant un périmètre de protection autour de l'ouvrage de captage des eaux à Saint Joseph d'une part et portant constitution de servitude d'utilité publique sur le site de l'ancienne usine à gaz rue Allard dans le 15^{ème} arrondissement d'autre part.
- Application de deux jugements du Tribunal Administratif : suppression de l'emplacement réservé 17 – 300 (FU parking) pour partie et de la réservation destinée à créer une voie dans le prolongement de la montée du Colonel Fabien à Saint Menet (11^{ème}).
- Suppression sur l'annexe 3 du POS qui définit les voies primaires, de l'avenue du Corail (U502), cette voie n'ayant pas vocation à supporter les circulations de transit.
- Rectification d'erreurs matérielles (graphiques, étiquettes, dates, dénomination de secteurs...)

L'enquête publique préalable à cette modification du P.L.U. s'est déroulée du 17 novembre 2011 au 19 décembre 2011.

Le dossier soumis à cette enquête a porté sur une soixantaine de dossiers en partie exposés ci-dessus.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, dans son rapport remis à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le 25 janvier 2012 a émis un avis favorable à tous les points de la modification n°25 sauf ceux ci-après qui font l'objet d'avis assortis de recommandations et d'avis défavorables :

1/ Avis favorables assortis de recommandations (voir rapport d'enquête et conclusions)

Boulevard Barra à Château Gombert (13^{ème}) modification de zonage NA en UD et suppression de la réservation n°33-303 (FU/BMP). Monsieur le Commissaire Enquêteur reconnaissant le besoin de réaliser des opérations de logements, et notamment en faveur des primo-accédants recommande d'imposer un stationnement conséquent et que les difficultés de circulation dans ce secteur soient prises en compte.

Les remarques de Monsieur le Commissaire Enquêteur ne concernent pas les modifications envisagées, mais les conditions de stationnement et de desserte qui seront examinées dans le cadre du projet à réaliser. En conséquence, la modification de zonage et la suppression de l'emplacement réservé peuvent être maintenues.

Par ailleurs, il est pris acte du souhait de Monsieur le Commissaire Enquêteur pour que soit considéré comme erreur matérielle l'oubli de la parcelle n°197 dans l'intégration du zonage UD, cette erreur visant à rattacher la parcelle communale n°197 au nouveau zonage UD proposé.

OIN Euroméditerranée, ZAC CIMED (2^{ème}) : suppression de la réservation 47-404 (EV) déplacement et réduction de la réservation 47-406 (EV).

Monsieur le Commissaire Enquêteur recommande de maintenir un espace réservé de jonction liant les réservations 47-405 à 47-406 de façon à maintenir une réserve foncière et une trouée végétale.

La demande de Monsieur le Commissaire Enquêteur rend impossible l'implantation d'une école privée « Schuman » programmée sur l'îlot concerné dont la cour de récréation sera établie sur l'emplacement réservé recommandé. Cette cour qui sera positionnée dans le prolongement de la réservation 47-406 permettra d'assurer une percée visuelle et éventuellement une continuité végétale si la réglementation en matière de sécurité autorise la plantation d'arbres.

Il est décidé par conséquent de ne pas suivre la recommandation de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Avenue de la Corse, quartier du Pharo (7^{ème}) : suppression de la zone à vocation militaire UG au profit des zones UAc le long de l'avenue de la Corse et UAb le long de la rampe Saint Maurice.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recommande de prendre en compte les observations du public sur les conséquences d'une urbanisation trop dense sur ce site, ainsi que la demande de la Mairie de secteur qui considère que cette modification aurait dû s'inscrire dans le cadre de la révision du POS.

Cette modification est indispensable pour permettre de réaliser un projet urbain sur l'emprise de cette ancienne caserne militaire.

Depuis 2008, la Ville travaille à la reconversion de cette emprise la plus valorisante pour le secteur. L'intention est d'y voir réaliser sur la partie Ouest un collège et sur la partie Est une opération de logements.

En conséquence, il est décidé de ne pas suivre les recommandations du commissaire enquêteur et donc de maintenir le zonage UAb et UAc.

Rue de Montévidéo, chemin du Vallon de l'Oriol, rue Candolle (7^{ème}) : suppressions des emplacements réservés 71-05 et 71-303 pour FU/parking, et 71-400 (Enseignement primaire, social).

Monsieur le Commissaire Enquêteur recommande de prendre en compte la problématique de la circulation et du stationnement, de confirmer dans les projets à venir, la volonté d'imposer des normes de stationnement au-delà de celles prévues par le règlement et de s'intéresser plus particulièrement à l'édification de parkings silos végétalisés.

Sur les propriétés intéressées par les réservations 71-05 et 71-303, il est prévu la construction d'un ensemble immobilier d'une part et d'un établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'autre part.

Ces deux projets prévoient respectivement la réalisation d'environ 150 et 70 places de parkings résidentiels en surnuméraires à celles nécessaires aux opérations qui seront construites sur ces fonciers.

Concernant la réservation 71-400, les besoins d'équipements scolaires ou sociaux du quartier étant satisfaits, il n'y a pas lieu de conserver ladite réservation.

En conséquence, il est décidé de ne pas suivre les recommandations de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Boulevard Schloesing (10^{ème}) : prolongement de l'alignement obligatoire jusqu'en limite du stade de Montfuron. Monsieur le Commissaire Enquêteur demande de poursuivre l'alignement vers le sud sur l'emplacement réservé.

En réponse à la recommandation de Monsieur le Commissaire Enquêteur il est proposé de prolonger cette marge de recul sur la réservation 73-303 en question (équipement sportif et FU/parking).

Concernant les demandes de modifications n'apparaissant pas dans le dossier d'enquête publique, il est proposé de suivre l'avis favorable de Monsieur le Commissaire Enquêteur pour l'intégration dans le POS, à la demande d'Euroméditerranée, du « plan n°2 – altimétries du PAZ de la ZAC Saint Charles », et pour corriger, à la demande du Conseil Général, certaines indications concernant la LINEA qui n'a pas vocation à être une voie rapide, mais un boulevard urbain multimodal, sur les plans « annexe 3 », ainsi que dans le règlement et dans la liste des emplacements réservés.

A propos du souhait de Monsieur le Commissaire Enquêteur que soit étudiée la suppression d'une pastille 20/40 (emprise/trouée) au carrefour de la rue François Mauriac et du boulevard Paul Claudel, cette demande sera examinée dans le cadre de la révision du POS.

2/ Avis défavorables

Rue du Capitaine Dessemond (7^{ème}) : suppression de l'élargissement de la rue du Capitaine Dessemond à l'intersection de la Corniche Kennedy.

Monsieur le Commissaire Enquêteur formule un avis défavorable au motif que la suppression de la réservation condamne toute possibilité d'élargissement nécessaire à un projet de transport en commun en site propre. Sa disparition est préjudiciable à l'intérêt général.

Il est pris acte de l'avis défavorable du Commissaire Enquêteur ; il est donc décidé de maintenir cet emplacement réservé, dans l'attente d'étude précise sur l'emprise et le positionnement de la voie, ce dossier sera représenté dans le cadre de la modification n°28 du document d'urbanisme.

Boulevard du Redon, copropriété La Rouvière (9^{ème}) : inscription d'une servitude d'espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme sur un terrain de 0.5 hectare à l'entrée de la copropriété la Rouvière.

Monsieur le Commissaire Enquêteur donne un avis défavorable au motif que l'intérêt porté à cette parcelle aurait dû se manifester à l'occasion de sa cession relativement récente (environ 5 années). Le Commissaire Enquêteur n'est pas convaincu de se trouver en présence d'un espace boisé de qualité ; de plus en raison d'une procédure de permis de construire déjà engagée, le refus de celui-ci risquerait de faire naître un contentieux dont les conséquences financières pourraient être préjudiciables à la Communauté Urbaine de Marseille.

Compte tenu des qualités paysagères de cet espace de transition, il est décidé de ne pas suivre l'avis du commissaire enquêteur et de maintenir l'Espace boisé classé proposé. D'autre part des protections complémentaires au titre des espaces verts, dans le secteur largement fourni en boisement, seront étudiés dans le cadre de la révision générale.

En application de l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal doit émettre un avis sur le projet de modification du 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, documents graphiques et servitudes d'utilité publique tels que soumis à l'enquête publique et mis au point selon les modalités précédemment exposées suite aux conclusions formulées par Monsieur 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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- La délibération du Conseil de Communauté n°AEC 013-2309/10/CC décidant l'engagement de la procédure de modification n°25 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole n°11/325/CC du 26 octobre 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°25 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 la Ville de Marseille donnant un avis favorable sur le dossier n°25 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 éditée 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 ;
- Qu'il convient d'approuver la modification n°25 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- Que la note de synthèse relative à ce projet de modification n°25, a été transmise aux Conseillers Communautaires.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n°25 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille telle qu'annexée à la présente.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à
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