

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

Séance du 26 octobre 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 115 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - 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 - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Arlette SALVO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Zaven ALEXANIAN représenté par Patrick BORE - Jean-luc BENNAHMIA représenté par Christophe MADROLLE - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Paul SORGE - Gérard BISMUTH représenté par Clément YANA - Jean-Louis BONAN représenté par Henri MATTEI - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Joëlle BOULAY représentée par Olivier AGULLO - Jean BRUNEL représenté par Jean-François DENIS - Xavier CACHARD représenté par Laure-Agnès CARADEC - Patricia COLIN représentée par Martine GOELZER - Jean-Marc CORTEGGIANI représenté par Jean-Marc BENZI - Claude DAUMERGUE représenté par Catherine JALINOT - Eric DI MECO représenté par Mireille FOURNERON - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Joël DUTTO représenté par Haouaria HADJ CHICK - Vincent GOMEZ représenté par Antoine LORENZI - Albert GUIGUI représenté par Bruno GILLES - Mourad KAHOUK représenté par Jacqueline MAURIC - Abdelwaab LAKHDAR représenté par André MOLINO - Eric LE DISSES représenté par Laurence JOUANDON - Michel LO IACONO représenté par Guy PONTOUS - Christophe LOPEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - René MALLEVILLE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - Renaud MUSELIER représenté par Maxime TOMMASINI - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Alain CROCE - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gerard PEPE représenté par Maurice TALAZAC - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Alain LAURENS - Myriam SALAH-EDDINE représentée par Sabine BERNASCONI - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

André ESSAYAN - Laurent LAVIE - Jean MONTAGNAC - Gilles PAGLIUCA - Marc POGGIALE - René TAVERA.

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 001-678/12/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Marseille - Approbation de la procédure de modification n°28

DUFSV 12/8516/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 Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Marseille a fait l'objet d'une révision approuvée par délibération du Conseil Municipal le 22 décembre 2000.

Par délibération du 19 février 2009, la Communauté urbaine, à la demande de la Ville de Marseille, a engagé une procédure de révision générale de l'actuel document d'urbanisme.

Néanmoins, 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 ».

Aussi, sans attendre l'approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévue au 1^{er} semestre 2013, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à la demande de la Ville de Marseille, a donc décidé, par délibération du 9 décembre 2011, d'engager la procédure de modification d'ordre général n°28 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille.

Cette modification d'ordre général du Plan d'Occupation des Sols 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.

La modification soumise à une enquête publique qui s'est déroulée du 18 juin au 19 juillet 2012 a porté sur une vingtaine de dossiers en partie exposés ci-dessous :

Elle concerne notamment des évolutions de zonages et / ou des adaptations réglementaires (surfaces de planchers, emprises, hauteurs...) avec l'inscription, la modification ou la suppression éventuelle d'emplacements réservés nécessaires à la mise en œuvre de programmes de renouvellements urbains (PRU) financés par l'ANRU, d'opération de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI), tels que :

- P.R.U Saint Mauront (3^{ème}) : avec l'inscription d'une zone de plan de masse sur le site de l'ancienne caserne de gendarmerie Cardot, boulevard de Plombières, suppression de la réservation n° 47-02 pour permettre la construction d'un immeuble de logements locatifs sociaux et d'une crèche...

- P.R.U solidarité (15^{ème}),
- P.R.U la Soude / les Hauts de Mazargues (9^{ème}),
- R.H.I « Séraphin » (15^{ème}).

La modification du Plan d'Occupation des Sols porte également sur les points suivants :

- Création de zones de plan de masse spécifiques nécessaires à la réalisation de projets urbains sur le site de l'ancien hôpital Ambroise Paré (6^{ème}) ou à la Pointe Rouge sur l'îlot délimité par l'avenue de la Pointe Rouge, le boulevard Jourdan Barry et la traverse Tiboulen.

- Modification ou réajustement de réservations pour l'élargissement de voies telles que la rue du Capitaine Dessemond (7^{ème}), la traverse de la Seigneurie (9^{ème}), la traverse des Fenêtres rouges (11^{ème}), la voie d'accès depuis le chemin de Bernex (16^{ème}) ou pour la réalisation de bassin de rétention : ER 16-300.

- Réduction ou suppression d'emplacements réservés suite à la réalisation d'infrastructures, à des mises en demeure d'acquiescer sans suite, ou déclarées inutiles : réservations ferroviaires boulevard St Clément et traverse Cade (14^{ème}), réservation L 2 Nord au bénéfice de l'Etat (parcelles cadastrées Saint Barthélemy B : 100, 106, 107 et 156), réservations pour tramway boulevard Chave/impasse Girard (5^{ème}) et Avenue Pierre Chevalier (12^{ème}), trouée chemin de la Madrague Ville (15^{ème}) ;

- Evolution de zonage favorisant la mixité des fonctions pour permettre la réalisation d'un projet intergénérationnel avenue des Butris dans la ZAC des Caillols (12^{ème}).

- Modification de l'article 6 des dispositions générales du règlement relatif à la gestion et à l'entretien du ruisseau des Aygalades dans le cadre du projet de réalisation du pôle d'échange Géze, boulevard Zoccola (15^{ème}).

- Rectification d'erreurs matérielles (dénomination de zonages, étiquettes, surface...) concernant l'ancienne ZAC de Bonneveine, avenue de Hambourg (8^{ème}).

- Précisions réglementaires apportées aux articles R-UC7, R-UI7 et R-UD 10 concernant les constructions en ordre continu.

Madame le Commissaire Enquêteur, dans son rapport remis à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a émis un avis favorable à tous les points de la modification du POS n°28, sauf ceux ci-après qui font l'objet de réserves ou recommandations.

- Projet de renouvellement urbain Saint Mauront, caserne Cardot (3^{ème})

Madame le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable sous réserve que les dispositions soient prises pour réduire la pollution de proximité due au trafic.

La remarque de Madame le Commissaire Enquêteur ne concerne pas la modification engagée, mais sur des mesures à prendre pour réduire en particulier la pollution liée au trafic automobile. Par conséquent, la modification prévue peut être maintenue.

- Projet de renouvellement urbain la Soude – les Hauts de Mazargues

Madame le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable avec les réserves suivantes :

1/Correction de la notice de présentation en page 29, avant-dernier paragraphe : « sur la partie Est, en accompagnement du projet d'extension, un ensemble résidentiel composé de 4 bâtiments R+4 sera positionné contre le centre commercial » et non R+6.

2/Correction de la notice de présentation en page 28, sur l'illustration figurant dans le cadre entouré de noir, en bas à droite : les immeubles ne doivent pas dépasser R+4.

3/Pour éviter toute ambiguïté, suppression des deux dernières phrases de l'article UbaC10 du Règlement, page 226, relatives au dépassement exceptionnel de la hauteur autorisée.

Et la recommandation suivante :

Que soit envisagée la création d'un équipement public contribuant à développer la mixité sociale dans ce quartier.

L'article concernant la hauteur des constructions et relatif au zonage Ubace prévu sur les terrains situés derrière le centre commercial, dispose que la hauteur maximum est limitée à 16 m, soit 5 niveaux (R+4).

Exceptionnellement en UbaCa et UbaCe cette hauteur maximum peut toutefois être dépassée de 3 m et d'un niveau, si la qualité architecturale du projet s'en trouve améliorée, et sur 30 % maximum de l'emprise des bâtiments à édifier, soit R+5 maximum.

Le zonage mixte UbaCe et les dispositions réglementaires attachées, est un zonage existant qui a été étendu en lieu et place du zonage UbaE réservé aux activités et aux commerces.

Par conséquent, l'erreur d'écriture et d'illustration dans la notice de présentation concernant la hauteur admissible des futurs bâtiments sera corrigée, soit en R+5 maxi et non R+6 conformément aux règles en vigueur du zonage UbaCe existant ; mais par contre il est décidé de ne pas suivre la demande de Madame le Commissaire Enquêteur en vue de supprimer la possibilité d'un dépassement exceptionnel de la hauteur autorisée.

Concernant la recommandation de Madame le Commissaire Enquêteur visant la création d'un équipement public contribuant à développer la mixité sociale dans le quartier, le projet de renouvellement urbain des Hauts de Mazargues en œuvre sur le site a bien pour objectif le développement de la mixité sociale.

Dans ce cadre, outre la mixité des produits immobiliers à programmer sur le quartier, une nouvelle maison de quartier sera reconstruite allée des pêcheurs et qui comportera un ensemble d'activités et de services destinés à renforcer les liens sociaux et intergénérationnels.

- Projet urbain sur le site de l'hôpital Ambroise Paré (6^{ème})

Madame le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable avec la recommandation que les micocouliers plantés rue Friedland devant l'hôpital puissent être épargnés par le projet.

L'observation de Madame le Commissaire Enquêteur ne concerne pas la modification prévue, mais la préservation des arbres existants à prendre en compte dans le cadre du projet à réaliser. En conséquence, la modification de zonage envisagée peut être maintenue.

- Réserve ferroviaire, 2 bd Clément (14^{ème})

Madame le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable avec la recommandation que l'emplacement réservé qui intéresse la parcelle cadastrée St Barthélemy, section D n°52, ne soit pas supprimé mais change de destination et de réservataire : n'étant plus revendiqué par Réseau Ferré de France pour des aménagements ferroviaires, qu'il soit maintenu pour équipement public au bénéfice de la Communauté Urbaine, à moins que cette parcelle ne soit acquise par cette collectivité pour y réaliser la place et le parc de stationnement envisagé depuis longtemps.

La réserve foncière en question a déjà été acquise par RFF. Des études d'opportunité pourraient être engagées pour la création de stationnement dans cet espace et, le cas échéant des négociations auprès de RFF pourraient être menées. En conséquence, la suppression de l'emplacement réservé envisagé peut être maintenue.

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 tels que soumis à l'enquête publique et mis au point selon les modalités précédemment exposées suite aux conclusions formulées par Madame 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 ;
- Le Code de l'Environnement ;

Signé le 26 Octobre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2012

- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil de Communauté n°AEC 009-809/11/CC décidant l'engagement de la procédure de modification n°28 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole n°12/121/CC du 2 mai 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°28 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°28 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°28 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n°28 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