

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

Séance du 14 décembre 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 116 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - France GAMERRE - Magali GARDE - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Alain LAURENS - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Pierre PENE - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Zaven ALEXANIAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Alexandre BIZAILLON représenté par Antoine ROUZAUD - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - Xavier CACHARD représenté par Bruno GILLES - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Jacqueline DURANDO représentée par Antoine LORENZI - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - Samia GHALI représentée par Christophe MADROLLE - Mourad KAHOUK représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Eric LE DISSES représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Corinne LEGAL représentée par Michel LO IACONO - Marie-Louise LOTA représentée par Myriam SALAH-EDDINE - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Bernard MOREL représenté par Vincent GOMEZ - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Haouaria HADJ CHICK - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Gérard CHENOZ - Benoît PAYAN représenté par François-Noël BERNARDI - Marc POGGIALE représenté par Joël DUTTO - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Lucien MERLENGHI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - Pascal GILLET - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Albert LAPEYRE - Jacqueline MAURIC - Renaud MUSELIER - Tahar RAHMANI - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Guy TEISSIER.

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Janvier 2013

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 007-805/12/CC

■ Approbation de la procédure de modification du Plan d'Aménagement de Zone pour la Zone d'Aménagement Concerté de Saint Just à Marseille 4ème et 13ème arrondissement.

DUF 12/9086/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°94/366/U du 30 mai 1994, le Conseil Municipal de Marseille a créé la Zone d'Aménagement Concerté de Saint Just, dont le Plan d'Aménagement de Zone a été approuvé par délibération n°95/55/U du 19 mai 1995.

Par délibération n°98/0575/EUGE du 20 juillet 1998, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé la modification du PAZ ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC.

Le document d'urbanisme de la ZAC, n'apportant plus toutes les réponses nécessaires à l'aménagement du secteur, une étude urbaine a été lancée pour répertorier les problématiques et apporter des réponses en termes d'aménagement du site.

Les axes d'aménagements validés nécessitent une modification du document d'urbanisme en vue de permettre notamment :

- la construction du dernier terrain restant disponible dénommé îlot Sainte Adélaïde, le projet devant s'inscrire dans la continuité urbaine créée par l'Hôtel du Département (60 m de hauteur) et le projet situé sur le terrain mitoyen dit îlot Meyer (30 m de hauteur)
- la prise en compte des besoins en stationnement liés à l'activité du Dôme, à savoir le stationnement fonctionnel de la salle de spectacles et un complément d'offre lors des concerts
- l'adaptation des voies de circulation automobiles et piétonnes aux nouvelles orientations d'aménagement
- une modification d'alignement afin de préserver dans son intégralité la bastide et son jardin situés rue Sainte Adélaïde

Conformément à l'article L.311-7 du Code de l'Urbanisme, les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU du 13 décembre 2000 demeurent applicables jusqu'à la transformation des Plans d'Occupation des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme.

Le document d'urbanisme applicable sur Marseille étant un Plan d'Occupation des Sols, il convient de procéder dans ce cas à une modification du PAZ de la ZAC de Saint Just.

Aussi, par délibération du 17 octobre 2011, la Ville de Marseille a demandé à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de prescrire une enquête publique pour la modification du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de Saint Just dans les 4^{èmes} et 13^{ème} arrondissements.

Par délibération n°010-810/11/CC du 9 décembre 2011 le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé l'engagement de la procédure de modification du PAZ de la ZAC de Saint Just.

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Janvier 2013

Ce projet de modification porte notamment sur les dispositions suivantes :

- une augmentation des hauteurs autorisées ; elles pourront atteindre 50 m le long du boulevard Fleming de façon à créer, avec le bâtiment du Conseil Général, une entrée de ville lisible. Les autres hauteurs varient entre 25 et 35 m en cohérence avec les dispositions du projet de PLU révisé,

- des ajustements et création de réservations pour voiries et cheminements piétonniers en cohérence avec le maillage du quartier et le projet d'une voie de bouclage entre le boulevard Sainte Adélaïde et le boulevard Meyer,

- l'intégration du jardin de la bastide située rue Sainte Adélaïde à la zone constructible dont fait partie cette construction et la modification de l'alignement sur cette parcelle. Cette disposition permettra de conserver dans son intégralité cette propriété.

La répartition des surfaces de plancher est modifiée au règlement de la ZAC pour favoriser la production de logements dans ce secteur en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU en cours de révision, Cette répartition n'impactant pas la constructibilité globale de la ZAC qui s'élève à 50.000 m² et reste inchangée.

L'enquête publique s'est déroulée du 24 septembre au 24 octobre 2012.

Le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 7 novembre 2012 et émis un avis favorable.

En application de l'article L123.6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de Marseille doit émettre un avis sur le projet de modification du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de Saint Just préalablement à son approbation par le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

En conséquence, il convient que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuve le dossier de modification du du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de Saint Just tenant compte du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur et comprenant : le rapport de présentation, le règlement et le document graphique du du Plan d'Aménagement de Zone.

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 Municipal de la Ville de Marseille du 17 octobre 2011 demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'engager la procédure de modification du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Saint Just ;
- La délibération du Conseil de Communauté AEC 014-403/12/CC du 9 décembre 2011 engageant la procédure de modification du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC St Just ;
- L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté urbaine n°12/174 du 6 juillet 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du PAZ de la ZAC Saint Just ;

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Janvier 2013

- Les conclusions du Commissaire Enquêteur sur le projet de modification du PAZ de la ZAC Saint Just
- La note de synthèse diffusée aux Conseillers Communautaires

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 du Plan d'Aménagement de Zone d'Aménagement Concerté de Saint Just dans les 4^{ème} et 13^{ème} arrondissements de Marseille ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Saint Just dans les 4^{ème} et 13^{ème} arrondissement 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