

# EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 25 Juin 2007**

PRESIDENCE DE MONSIEUR Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents membres.

**07/0572/TUGE**

**DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT - DIRECTION ETUDES ET AMENAGEMENT - 9ème et 10ème arrondissements - Avis du Conseil Municipal sur la modification du Plan Local d'Urbanisme relative à la Zone d'aménagement Concerté de la Capelette.**

07-15045-DEAM

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Monsieur l'Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement, au Suivi du POS, aux Grands Projets d'Equipement et aux Zones d'Aménagement Concerté, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La ZAC de la Capelette a été créée par délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2004.

Par délibération du 15 novembre 2004, le Conseil Municipal a saisi la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marseille sur le territoire de la ZAC de la Capelette.

C'est ainsi que, par délibération du 26 juin 2006, le Conseil de la Communauté Urbaine a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme de Marseille n°10 pour organiser la compatibilité des dispositions réglementaires avec le projet envisagé de réaménagement du territoire de la ZAC de la Capelette qui se développe sur environ 75 ha.

La ZAC de la Capelette a pour objectif :

- le désenclavement du quartier, par une restructuration de son réseau viaire et la création des débouchés sur les grands axes de circulation,
- une mutation et une réorganisation foncière et immobilière, pour s'adapter à l'évolution économique et démographique du quartier,
- une mise à niveau des équipements du quartier, en rapport avec ses besoins et son évolution future.

Le recomposition urbaine de la Capelette, qui est articulée autour d'un réseau d'espaces publics de qualité, d'une mixité de programmes immobiliers, va permettre la réalisation d'un quartier varié, diversifié, en relation forte avec le noyau villageois.

Le programme des constructions se décompose ainsi :

- 142 000 m<sup>2</sup> pour le logement et les activités hôtelières,
- 40 000 m<sup>2</sup> pour les bureaux et les activités de santé,
- 25 000 m<sup>2</sup> pour les commerces.

Le programme des équipements publics de la ZAC comprend, outre le réseau des voiries, des espaces verts, des espaces sportifs et des équipements de superstructures, une crèche, un groupe scolaire, un centre aquatique et un parc de stationnement public.

Ce projet a été traduit réglementairement dans le Plan Local d'Urbanisme qui a été soumis à une enquête publique. Celle-ci qui s'est déroulée du mercredi 28 mars 2007 au lundi 30 avril 2007 inclus, a fait l'objet d'une forte participation du public qui s'est exprimé par les observations recueillies dans le registre et lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Madame la Commissaire enquêteur, dans son rapport remis à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a émis un avis favorable à la 10<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme à la condition expresse que soit reprise une réflexion ponctuelle sur la partie Sud Est du secteur UzaB1, concernant deux réservations pour équipements publics, à savoir :

- l'emplacement réservé pour l'élargissement de voiries entre la rue Paul Lucchesi et le boulevard des Acieries, et la création d'un nouveau barreau indicé n°13 entre la rue Alfred Curtel et la rue Gustave Eiffel,

- l'emplacement réservé 73/309 pour la réalisation de bassins de rétention et d'équipements sportifs.

La Ville de Marseille a pris acte de cette observation et a conduit une analyse visant à mesurer les enjeux environnementaux et sociaux des aménagements projetés.

Il est apparu que :

- les emplacements réservés pour voiries sont nécessaires à la réalisation du maillage viaire de cette zone ; celui-ci est positionné et dimensionné pour assurer un fonctionnement optimal des déplacements et un découpage homogène des îlots à bâtir.

L'élargissement de la rue Alfred Curtel contribue à la mise en place de l'axe majeur de la ZAC qui relie le boulevard Rabatau au boulevard de l'Huveaune et qui prévoit l'insertion d'un transport en commun en site propre ; le barreau indicé 13 fait partie des voiries secondaires, il assure l'ouverture vers l'est de cette zone.

- Les bassins de rétention vont permettre de réguler le débit des eaux pluviales collectées dans le bassin versant concerné ; leur positionnement et leur dimensionnement sont calculés en tenant compte des données techniques et environnementales de ce site et notamment celles relatives à la zone inondable de l'Huveaune.

Les réflexions nouvelles menées à la demande de Madame le Commissaire Enquêteur conduisent à maintenir les réservations prévues au projet du Plan Local d'Urbanisme, compte tenu de l'intérêt public présenté ci-dessus.

En application de l'article L 123.6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit émettre un avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, il est proposé à notre assemblée de formuler un avis favorable, sur la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme qui va permettre la réalisation de l'opération de restructuration du quartier de la Capelette à vocation mixte d'habitat et d'activité, et d'engager d'ores et déjà la phase opérationnelle et l'accueil de programmes immobiliers attendus.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE  
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
VU LE CODE DE L'URBANISME  
VU LA CONSULTATION DE CONSEIL DES 9EME ET 10EME ARRONDISSEMENTS  
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE** Un avis favorable est donné au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme concernant la Zone d'Aménagement Concerté de la Capelette.

**Vu et présenté pour son enrôlement  
à une séance du Conseil Municipal  
MONSIEUR L'ADJOINT DÉLÉGUÉ À  
L'URBANISME ET À L'AMÉNAGEMENT, AU  
SUIVI DU POS, AUX GRANDS PROJETS  
D'EQUIPEMENT ET AUX ZONES  
D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ  
Signé : Claude VALLETTE**

Le Conseiller rapporteur de la Commission TRANSPORTS, URBANISME ET GRANDS EQUIPEMENTS demande au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

**Certifié conforme  
LE MAIRE DE MARSEILLE  
SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE**

**Jean-Claude GAUDIN**