

PLU : la commission d'enquête milite pour les HLM

L'avis favorable pour le Plan local d'urbanisme est assorti de fortes réserves

La commission d'enquête sur le futur Plan local d'urbanisme de Marseille a donné un "avis favorable" assorti de réserves importantes. Dans le rapport qui a été remis jeudi par son président Jean-Robert Bauchet à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole et à la mairie (1), elle demande notamment que le futur règlement de constructibilité intègre des "mesures contraignantes permettant de garantir la réalisation des objectifs en matière de mixité sociale", autrement dit la construction de logements sociaux.

L'enquête publique a ainsi constaté que le projet de PLU ne démontre pas sa capacité à at-

Aux Catalans, le projet d'hôtel de luxe soutenu par la mairie est remis en cause.

teindre les objectifs de production de 5 000 logements par an dont 1 500 logements sociaux. Parlant de "faiblesse", la commission souligne que la politique menée jusqu'à présent a abouti à des logements "inégalement répartis sur le territoire", faute d'"adossement à une démarche arrêtée". Elle réclame donc qu'en ce qui concerne les HLM, des objectifs "quantitatifs et géographiques" soient clairement établis.

Par ailleurs, comme prévu au vu des avis formulés par les services de l'État, la commission demande que toute nouvelle construction aux Catalans ne dépasse pas la hauteur du bâtiment Giraudon. En clair, cela veut dire que le projet d'hôtel de luxe que soutenait l'équipe de Jean-Claude Gaudin devra être



La commission d'enquête réclame des "mesures contraignantes permettant de garantir la réalisation des objectifs en matière de mixité sociale", autrement dit la construction de logements sociaux. / C.S.

revenu à la baisse. D'ores et déjà, MPM a annoncé qu'elle suivrait cette prescription de la commission d'enquête, ce qui sonne comme une victoire pour les habitants du quartier et la mairie des 1^{er} et 7^e arrondissements qui se sont opposés au projet.

Dans le secteur Madrague-Pointe Rouge, la commission réclame que les constructions sur la parcelle en front de mer sur le site de l'ancienne usine Legré Mante soient limitées à la hauteur existante. Elle demande également que le zonage autour de la calanque de Sormiou et des îles du Frioul soit mis en "comptabilité avec la charte du Parc national des Calanques". Enfin, afin de préserver la santé des habitants, elle réclame que "les constructions à

usage d'habitation soient interdites (...) sous les infrastructures de transports terrestres".

Outre ces réserves, la commission a formulé de nombreuses recommandations. Elle souligne toutefois la qualité de PLU comme outil d'"intérêt général" pour appliquer les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable voté par MPM en 2011. Associés à la Ville, les services de la communauté urbaine doivent désormais retravailler le projet, en fonction des réserves et des recommandations de la commission. L'objectif étant que le PLU soit définitivement voté d'ici le mois de juin.

Fred GUILLEDOUX

(1) <http://www.marseille-provence.com>

Le poids des réserves

Si la commission d'enquête a donné un avis favorable au projet de PLU, les cinq réserves qu'elles a formulées font que, pour l'heure, son avis peut être considéré comme défavorable pour l'ensemble du document : "Il en sera ainsi tant que la communauté urbaine ne les aura pas levées", indique Jean-Robert Bauchet, le président de la commission d'enquête. MPM n'a pas obligation à suivre le travail des commissaires enquêteurs, mais cela ouvrirait la porte à des recours qui auraient alors de fortes chances de gagner...