

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 26 mars 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 87 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Xavier MERY - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AZOULAI représenté par Solange BIAGGI - Mireille BALOCCO représentée par Marlène PREVOST - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Marie-Josée BATTISTA représentée par René BACCINO - Mireille BENEDETTI représentée par Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Jean MONTAGNAC - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Sophie CELTON représentée par Patrick MAGRO - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - Bruno GILLES représenté par Laure-Agnès CARADEC - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Dany LAMY représenté par Jacques BESNAÏNOU - Marie-Louise LOTA représentée par Gérard CHENOZ - Florence MASSE représentée par Eugène CASELLI - Marcel MAUNIER représenté par Jean-Pierre BAUMANN - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Monique CORDIER - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Claudette MOMPRIVE représentée par Grégory PANAGOUDIS - Virginie MONNET-CORTI représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Roland MOUREN représenté par Lionel VALERI - Jérôme ORGEAS représenté par Jean-Pierre GIORGI - Patrick PAPPALARDO représenté par Daniel HERMANN - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Carine ROGER représentée par Michèle EMERY - Isabelle SAVON représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Guy TEISSIER représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Josette VENTRE représentée par Martine RENAUD - Brigitte VIRZI représentée par Emilie DOURNAYAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Frédéric DOURNAYAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josette FURACE - Samia GHALI - André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN - Nathalie LAINE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Roger RUZE - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 26 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 avril 2019

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

VU 024-102/19/CT

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune Marseille - Approbation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité - Opération de mise en valeur d'un bien nommé Pavillon du Lac Parc Borély

Avis du Conseil de Territoire
DUFSV 19/17080/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L. 5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'un avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur le projet de délibération.

La délibération «Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille - Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité - Opération de mise en valeur d'un bien nommé Pavillon du Lac, Parc Borély» satisfait les conditions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis sur le projet de délibération précité.

Depuis le 1^{er} janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de Plans Locaux d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

La Ville de Marseille a saisi par délibération le Conseil de Territoire de Marseille Provence afin qu'il demande à la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU pour permettre la réalisation de l'opération de réhabilitation du Pavillon du Lac. Cette procédure de mise en compatibilité a été sollicitée afin de mettre en valeur ce bien communal, situé dans le Parc Borély.

Par ailleurs, cette procédure répond à des enjeux environnementaux et de santé publique. En effet, le Pavillon du Lac est aujourd'hui à l'abandon, dans un Parc largement fréquenté par les Marseillais. Il s'agit donc de lui rendre son lustre d'antan, tout en le mettant aux normes sanitaires actuelles, notamment par une opération de désamiantage.

Le projet prévoit donc de rouvrir cet espace cher à la mémoire des marseillais et d'en faire un espace de restauration et d'accueils de festivités nocturnes. Pour cela, le bâtiment du Pavillon du Lac doit être étendu sur l'emprise de sa terrasse bétonnée.

Le règlement actuel ne permet pas les extensions.

Les pièces du PLU qui font l'objet d'adaptations sont donc les suivantes :

Signé le 26 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 avril 2019

- Le règlement écrit de la zone N relatif aux zones naturelles, dans lequel est créé un sous-zonage NTb. Ce sous-zonage permet les extensions limitées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ;
- La planche A_82 du règlement graphique, pour y appliquer ce nouveau sous-zonage NTb, sur le périmètre du Parc Borély ;

Par délibération du 06 juillet 2017, le Conseil de Territoire Marseille Provence a sollicité le Conseil de la Métropole pour l'engagement de cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

De ce fait, par délibération du 13 juillet 2017, le Conseil de la Métropole a engagé ladite procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille.

Le projet étant soumis à une saisine au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale conformément aux articles L122-1 et suivants du Code de l'Environnement, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour cet examen au cas par cas le 21 septembre 2017. Par décision n°CU-2017-93-13-36 en date du 02 novembre 2017, la MRAe a rendu un avis négatif quant à la nécessité d'effectuer une évaluation environnementale.

La réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées s'est tenue le 03 octobre 2018 et a fait l'objet d'un procès-verbal.

Par arrêté n° 18/279/CM, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'ouverture et organisé les modalités de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Christian GAROBY, a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille le 24 octobre 2018. L'enquête s'est déroulée du lundi 19 novembre 2018 au mercredi 19 décembre 2018, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique était composé des pièces suivantes :

- Un registre d'enquête publique ;
- Les documents administratifs en lien avec la procédure de déclaration de projet : la délibération du Conseil de la Métropole prescrivant l'engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Marseille, l'avis négatif de la MRAe sur la nécessité d'effectuer une évaluation environnementale du projet, l'arrêté de la Présidente fixant les modalités d'enquête publique, la note administrative rappelant le cadre de la procédure, le Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;
- Une notice de présentation du projet ;
- Le règlement écrit de la zone N ;
- La planche A_82 impactée par la mise en compatibilité ;

Ce dossier était disponible, durant toute la durée de l'enquête publique :

- Au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence : « Le Pharo » 58, Boulevard Charles Livon – 13007 Marseille. Une version dématérialisée était aussi consultable, grâce à la mise à disposition du public d'un ordinateur ;
- A la Mairie de Marseille – Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat : 40 rue Fauchier – 13002 Marseille ;
- Sur une page dédiée du registre dématérialisé de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.registre-numerique.fr/mec-pavillon-lac-plu-mrs>

Le commissaire enquêteur a assuré les permanences suivantes :

➤ au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, « le Pharo », 58 Boulevard Charles Livon – Marseille (13007) :

- Lundi 19 novembre 2018 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 28 novembre 2018 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 19 décembre 2018 de 9h00 à 12h00

➤ à la Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat, 40 rue Fauchier – Marseille (13002)

- Lundi 19 novembre 2018 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 06 décembre 2018 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 19 décembre 2018 de 14h00 à 17h00

Un avis au public est paru dans les annonces de « la Provence » et « la Marseillaise » les lundi 05 novembre 2018 et mardi 20 novembre 2018. Le public pouvait consigner ses observations dans les registres d'enquête publique dans les deux lieux d'enquête suscités ou par voie dématérialisée sur la page dédiée du registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/mec-pavillon-lac-plu-mrs> .

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis, dans le rapport d'enquête publique remis à la Métropole Aix-Marseille-Provence le lundi 14 janvier 2019, un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille pour l'opération de mise en valeur du Pavillon du Lac au Parc Borély.

Monsieur le Président précise qu'aucune modification n'est apportée au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme suite à l'enquête publique et après la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

Le Conseil Municipal de la commune de Marseille a donné un avis favorable à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;

Signé le 26 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 avril 2019

- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.
- La délibération cadre du Conseil de la Métropole du 22 février 2018 de répartition des compétences relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs, qui s'est substituée à la délibération cadre n°URB001-616/16/CM ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille saisissant le Conseil de Territoire Marseille Provence afin qu'il demande au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de mise en compatibilité ;
- La délibération du Conseil de Territoire Marseille Provence du 06 juillet 2017 demandant au Conseil de la Métropole l'engagement de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- La délibération du Conseil de la Métropole engageant la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille pour l'opération d'extension de la carrière de Sainte-Marthe ;
- L'arrêté de la Présidente du Conseil de la Métropole prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées tenu le 03 octobre 2018 ;
- L'avis favorable du commissaire enquêteur du 14 janvier 2019, sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille ;
- L'avis favorable de la commune de Marseille sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille pour l'opération de mise en valeur du Pavillon du Lac ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire sur le projet de délibération d'approbation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Marseille pour la mise en valeur du Pavillon-du-Lac .

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Marseille pour permettre la mise en valeur du Pavillon-du-Lac ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article Unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur «Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille - Approbation de la procédure déclaration de projet emportant mise en compatibilité - Opération de mise en valeur d'un bien nommé Pavillon du Lac, Parc Borély».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC