

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 168 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nasser BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI représenté par Gérard BRAMOULLE - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Solange BIAGGI représentée par Claude FERCHAT - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Linda BOUCHICHA représentée par André MOLINO - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - René-François CARPENTIER représenté par Catherine PILA - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Pierre

CESARO représenté par Olivier GUIROU - Saphia CHAHID représentée par Marion BAREILLE - Philippe CHARRIN représenté par Bernard DESTROST - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Lionel DE CALA représenté par Stéphanie GRECO DE CONINGH - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Kayané BIANCO - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Eric GARCIN représenté par Vincent LANGUILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Patrick PIN - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Florian SALAZAR-MARTIN - Pierre LEMERY représenté par Anne MEILHAC - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - Véronique MIQUELLY représentée par Didier REAULT - Lourdes MOUNIEN représentée par Marie MICHAUD - Lisette NARDUCCI représentée par Roland CAZZOLA - Yannick OHANESSIAN représenté par Sophie GUERARD - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAIVE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Anne REYBAUD représentée par Franck SANTOS - Pauline ROSSELL représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par David GALTIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Marie-France SOURD GULINO représentée par Michel ROUX - Guy TEISSIER représenté par Didier PARAKIAN - Amapola VENTRON représentée par Jean-Pierre SERRUS - Catherine VESTIEU représentée par Agnès FRESCHER - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOUILLE - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Camélia MAKHLOUFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis CANAL - Martin CARVALHO - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Patrick PAPPALARDO représenté à 15h04 par Roger GUICHARD - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Sabine BERNASCONI - Françoise TERME représentée à 16h05 par Régis MARTIN - Isabelle ROVARINO représentée à 16h30 par Pascale MORBELLI.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ à 15h00 - Roger PELLENC à 15h41 - Serge PEROTTINO à 15h50 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Richard MALLIÉ à 16h15 - Laurent SIMON à 16h15 - Francis TAULAN à 16h15 - Michèle RUBIROLA à 16h22 - Bernard DESTROST à 16h22 - Georges ROSSO à 16h30 - Marie MARTINOD à 16h30 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Roland CAZZOLA à 16h31 - Lyece CHOULAK à 16h31 - Michel LAN à 16h35 - Vincent KORNPROBST à 16h35 - Pascal MONTECOT à 16h35 - Marion BAREILLE à 16h35 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h35 - Férouz MOKHTARI à 16h35 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h42 - Kayané BIANCO à 16h42 - Frédéric GUELLE à 16h42 - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE à 16h43 - Dona RICHARD à 16h44 - Gérard AZIBI à 16h44 - Bernard RAMOND à 16h44 - Claudie MORA à 16h44 - Gisèle LELOUIS à 16h44 - Eléonore BEZ à 16h44 - Franck ALLISIO à 16h45 - Eric CASADO à 16h45 - Franck SANTOS à 16h46 - Nicole JOULIA à 16h47 - Gaby CHARROUX à 16h50 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h51 - Didier REAULT à 16h52 - Samia GHALI à 16h52 - Yannick GUERIN à 17h00 - Yves MORAINÉ à 17h02.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-009-11745/22/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers - Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité - Secteur Les Barrales et définition des modalités de concertation

16715

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopro Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du 16 décembre 2021 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences au Conseil de Territoire du Pays Salonais, le Conseil de la Métropole a reconduit cette répartition de compétences jusqu'au 31 décembre 2022.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers a été approuvé le 24 juin 2010 et a fait l'objet de cinq procédures de modifications validées en Conseil Municipal (23 septembre 2010, 27 janvier 2011, 28 février 2013, 11 septembre 2014 et 10 septembre 2015), deux modifications simplifiées et une modification approuvées en Conseil de la Métropole (respectivement les 28 mars 2019, 24 octobre 2019 et 5 mai 2022). Elle a également fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée au Conseil Municipal du 29 mars 2012. Une procédure est actuellement en cours. Il s'agit de la procédure de modification n°9 du PLU qui a été engagée par délibération du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021. Elle permet de modifier les principes d'aménagement de l'OAP des Trompettes, et de modifier à la marge, le règlement.

Par courrier en date du 11 janvier 2022, la commune de La Fare les Oliviers a sollicité le Conseil de Territoire du Pays Salonais pour l'engagement en Conseil de la Métropole, d'une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concerné afin de permettre la réalisation d'un projet de logements au sein de la zone économique des Barrales.

Cependant, la réalisation de cette opération nécessite que les règles fixées par le PLU en vigueur soient adaptées :

- Rapport de Présentation :

Le Rapport de Présentation du PLU sera mis à jour avec la notice présentant le projet d'aménagement du site, justifiant son intérêt général, étudiant son impact sur l'environnement et exposant les modifications à apporter au PLU en conséquence.

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Le PADD sera nécessairement modifié pour permettre le développement d'un secteur d'habitat. Le PLU classe effectivement l'ensemble du secteur en « zones en partie urbanisées destinées à accueillir des constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles et de services. »

- Règlement et zonage

Il convient de classer la zone concernée en zone 1AUEbh et de règlementer ce secteur en y accueillant de l'habitat. Ce secteur permettra notamment d'accueillir un minimum de 50% de logements locatifs sociaux, dans la limite de 5 000 m² de surface de plancher. Les règles en matière de stationnement et d'espaces verts ont été adaptées en fonction du projet (exigences sous-dimensionnées).

La loi a institué un régime de mise en compatibilité du document d'urbanisme, qui permet notamment d'adapter les dispositions du PLU par rapport à un projet qui fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général. Aussi, la réalisation du projet, ainsi que les modifications à apporter au PLU, nécessitent d'engager la procédure susmentionnée.

La réalisation de ce projet réunit ces conditions dans la mesure où il présente un intérêt général lié à son impact économique, social et environnemental ainsi qu'à sa cohérence avec les documents de planification territoriale en vigueur.

I. Le contexte et la description du projet

Le secteur de projet est situé au lieu-dit « Les Barrales » en périphérie Est de la commune de La Fare les Oliviers, entre le quartier de la Crémade et l'Autoroute A7.

Au sein de la zone économique 1AUE des Barrales (6,5 hectares), l'unité foncière supportant l'opération représente environ 4,4 hectares. Le zonage 1AUEb vise à accueillir des « constructions à usage artisanal, entrepôts, bureaux, services et résidence service sénior ».

Ce terrain est bordé au Sud par la RD10, à l'Est par la RD19 et au Nord par la Route des Oliviers.

Les espaces à l'Ouest sont constitués d'espaces accueillant un habitat dispersé. Au Sud, en bordure de la RD10 sont implantés un fast-food et un bar/cave à bière.

Le site a déjà été en partie aménagé, notamment la voie d'accès au Nord depuis le rond-point de la RD19. Plusieurs permis ont déjà été délivrés. La zone accueillera prochainement une maison médicale, des activités de services et bureaux, des commerces (dont alimentaires), une résidence sociale sénior, l'extension du bâtiment dédié à de l'aromathérapie.

Alors qu'il était envisagé la création d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD de 100 lits dont 30% sociaux) sur ce secteur, le projet a été abandonné (agrément non obtenu). Un projet de commerce alimentaire a également été envisagé. Or, afin de ne pas déstabiliser l'appareil commercial de la commune, cette hypothèse a été écartée.

Dans ce cadre, afin de ne pas déséquilibrer la zone par l'installation d'une activité supplémentaire, un projet de construction de 70 logements, dont 50% de logements sociaux a émergé.

II. L'intérêt général du projet

A. Les objectifs du projet

- Les objectifs économiques et sociaux

Le PADD du PLU de La Fare les Oliviers inscrit des « orientations spatiales du développement », notamment concernant « le développement des zones d'activités » et plus particulièrement la zone des Barrales.

Quatorze ans après l'approbation du PLU (28 juin 2007), les objectifs économiques de la commune en termes de production d'activités tertiaires et de services sur la zone des Barrales sont en cours de réalisation.

En outre, le projet d'habitat porte sur 70 logements d'environ 60 m² chacun, destinés généralement à l'accueil de jeunes couples avec un enfant, soit quelques 210 habitants supplémentaires, qui constitueront une clientèle nouvelle pour les commerces et services, tant dans la zone des Barrales que dans le centre-ville.

Le volet « *hébergement* » du programme (réalisation d'une Résidence Seniors et d'un EHPAD) est partiellement modifié par la création de logements en lieu et place de l'EHPAD, sans compromettre la vocation générale d'activités et de services de la zone en cours de réalisation. Cette évolution ne remet ainsi pas en cause le caractère d'intérêt général de la zone des Barrales pour son volet économique, qu'elle renforce par l'apport de clients et d'usagers nouveaux.

La commune affichait un objectif démographique de 8 000 habitants à l'horizon 2015 sur son PLU approuvé en 2007. Le Rapport de Présentation indique qu'au-delà de cet objectif quantitatif, un objectif de « *diversification* » doit être poursuivi, avec de plus « *petits logements* » et notamment des « *logements aidés* ».

D'un point de vue quantitatif, la commune a rempli son objectif de production de logements inscrit au PLU. En terme qualitatif, la modification du programme en faveur de l'habitat sur une partie de la zone des Barrales s'inscrit dans le prolongement des objectifs du PLU.

En terme de mixité sociale, la commune de La Fare les Oliviers fait face à des objectifs de production de logements locatifs sociaux toujours plus élevés. La production de logements aidés comptabilisés dans « *l'effectif SRU* » revêt ainsi un intérêt général pour la collectivité.

En effet, au 1^{er} janvier 2020, avec un taux de 5,66% de Logements Locatifs Sociaux, l'objectif triennal 2020-2022 prévoit la production de 342 Logements Locatifs Sociaux.

- Les objectifs urbanistiques

Le projet s'inscrit dans la zone 1AUE du PLU de La Fare les Oliviers, dans le « *périmètre actuel d'urbanisation* », qui est identifiée (Cf. Rapport de Présentation du PLU) en tant que secteur « *à valoriser* », « *à enjeux* » et qui offre « *un cadre attractif* ».

La réalisation de logements dans ce secteur est cohérente avec les équipements présents dans le secteur (commerces et services créés sur la zone, notamment le Groupe scolaire « *la Pomme de Pin* » situé à 300 mètres du projet, ouvert en 2015, qui accueille 530 élèves répartis en 6 classes de maternelle et 12 classes de cours élémentaire).

L'aménagement de la zone 1AUE des Barrales présente pour la commune, un intérêt de mise en valeur du site. L'évolution du programme poursuit les mêmes objectifs d'économie d'espaces et de mise en valeur du site, tout en conservant la même destination. L'intérêt général de la zone 1AUE des Barrales est donc préservé.

Par conséquent, le projet, en répondant à des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques, présente un intérêt général certain car il permet l'apport d'une population jeune, la production de logements sociaux, le renforcement de la mixité et la valorisation du secteur par son architecture et son intégration paysagère.

B. La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Agglopolo Provence approuvé le 15 avril 2013 par délibération du Conseil Communautaire, identifie le site des Barrales en tant que « *site économique d'importance locale à créer phase 2012-2022* ».

En outre, le volet « Document d'Aménagement Commercial » du SCOT identifie des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM), dont à La Fare les Oliviers, la ZACOM des Barrales.

Le Programme Local de l'Habitat Agglopoles Provence, approuvé le 29 mars 2010, formulait également une « *recommandation pour la mise en œuvre du PLH à La Fare-les-Oliviers* » :

Avec près de 550 logements envisagés, la commune semble avoir des potentiels de développement au-delà des objectifs quantitatifs du PLH.

Au titre de l'article 55 de la loi SRU, la commune de la Fare-les-Oliviers doit prévoir la réalisation de 144 logements sociaux sur 6 ans (soit 24 logements par an).

Une cinquantaine de logements sociaux supplémentaires devront donc être programmés sur la période pour être conforme à ces obligations. Par ailleurs, elle devra veiller à proposer, dans le cadre de ces opérations, de l'accession à des prix maîtrisés adaptés aux primo-accédants.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 28 juin 2007, identifie la zone des Barrales en tant que « *zone d'activités à développer* ».

L'objectif de développement de zone d'activités a bien été atteint.

Dans ces conditions, la production de quelques 70 logements (en substitution d'un EHPAD de 100 lits) « *ne change pas les orientations définies par le PADD* » au sein du secteur des Barrales d'une part, et a fortiori à l'échelle communale (cf. les orientations générales).

Après la réalisation de la zone d'activités, il s'agit maintenant d'introduire une dérogation d'intérêt général dans le règlement de la zone pour autoriser un programme résidentiel « *à la marge* » représentant quelques 15% de la zone 1AUEb (1 hectare sur les 6,5 hectares de la zone) et 22 à 25% de la surface de plancher développée (4 500 à 5 000 m² sur un potentiel de plus de 20 000 m²).

Étant entendu qu'à l'exception des règles de stationnement, les dispositions réglementaires de la zone resteront inchangées : emprise au sol, hauteurs, espaces libres, etc.

Dans ces conditions, l'évolution du projet participe à l'équilibre souhaité au sein du PADD de la commune.

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées est mise en place pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune soumise à évaluation environnementale.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

1. Les objectifs de la concertation

- Donner un accès au public à une information claire tout au long de l'élaboration du projet ;
- Permettre au public de formuler ses observations.

2. La durée de la concertation

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront portées à la connaissance du public par voie d'affichage et par voie de publication dans 2 journaux locaux, au moins 15 jours avant la date d'ouverture et de clôture de la concertation.

3. Les modalités de la concertation

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure à l'adresse de la Direction de l'Aménagement du Territoire du Pays Salonais, 190 rue du Commandant Sibour 13300 Salon-de-Provence, ainsi qu'aux Services Techniques de la commune de La Fare les Oliviers, Service Urbanisme, 250 Avenue des Puisatiers, 13580 La Fare les Oliviers.

Les sites internet de la Métropole, du Territoire du Pays Salonais et de la commune de La Fare les Oliviers (respectivement <https://pays-salonais.ampmetropole.fr> et <https://www.lafarelesoliviers.com/>) permettront un accès à l'ensemble de ces éléments également ;

- Un registre dématérialisé destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition du public ;

Les observations du public pourront également être recueillies de la manière suivante :

- Par courrier à l'attention de la Direction Aménagement du Territoire, Division Planification Urbaine, 281, boulevard Maréchal Foch – BP 274 13 666 Salon de Provence Cedex ;
- Par courriel : concertation-DP-MEC-PLU-LA-FARE-LES-BARRALES@registre-numerique.fr ;
- En déposant une contribution sur le registre dématérialisé consultable à l'adresse suivante :
<https://www.registre-numerique.fr/concertation-DP-MEC-PLU-LA-FARE-LES-BARRALES>

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole Aix- Marseille-Provence.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- 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) ;
- La délibération n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs pour les procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- La délibération n° FBPA 064-10936/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays Salonais jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- Le PLU en vigueur sur la commune de La Fare les Oliviers ;
- Le courrier de la commune de La Fare les Oliviers du 11 janvier 2022 sollicitant du Conseil de Territoire du Pays Salonais qu'il saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 2 mai 2022 sollicitant le Conseil de la Métropole pour l'engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de La Fare les Oliviers pour la réalisation d'un projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole;
- L'avis du Conseil de Territoire du 2 mai 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la commune de La Fare les Oliviers a sollicité le Conseil de Territoire en date du 11 janvier 2022 afin qu'il saisisse le Conseil de la Métropole pour l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation d'un projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales ;
- Que, conformément à la délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 relative à la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs, il convient que le Conseil de Territoire saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Que le projet à vocation résidentielle au sein du secteur Les Barrales présente ainsi un intérêt général ;
- Qu'il convient, pour sa réalisation, d'adapter les règles du PLU de la commune de La Fare les Oliviers par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

Délibère

Article 1 :

Est engagée la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Fare les Oliviers pour permettre la réalisation d'un projet de logements au sein de la zone économique des Barrales.

Article 2 :

Les modalités de concertation sont les suivantes :

1. Les objectifs de la concertation

- Donner un accès au public à une information claire tout au long de l'élaboration du projet ;
- Permettre au public de formuler ses observations.

2. La durée de la concertation

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront portées à la connaissance du public par voie d'affichage et par voie de publication dans 2 journaux locaux, au moins 15 jours avant la date d'ouverture et de clôture de la concertation.

3. Les modalités de la concertation

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure à l'adresse de la Direction de l'Aménagement du Territoire du Pays Salonais, 190 rue du Commandant Sibour 13300 Salon-de-Provence, ainsi qu'aux Services Techniques de la commune de La Fare les Oliviers, Service Urbanisme, 250 Avenue des Puisatiers, 13580 La Fare les Oliviers.

Les sites internet de la Métropole, du Territoire du Pays Salonais et de la commune de La Fare les Oliviers (respectivement <https://pays-salonais.ampmetropole.fr> et <https://www.lafarelesoliviers.com/>) permettront un accès à l'ensemble de ces éléments également ;

- Un registre dématérialisé destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition du public ;

Les observations du public pourront également être recueillies de la manière suivante :

- Par courrier à l'attention de la Direction Aménagement du Territoire, Division Planification Urbaine, 281, boulevard Maréchal Foch – BP 274 13 666 Salon de Provence Cedex ;
- Par courriel : concertation-DP-MEC-PLU-LA-FARE-LES-BARRALES@registre-numerique.fr ;
- En déposant une contribution sur le registre dématérialisé consultable à l'adresse suivante :
<https://www.registre-numerique.fr/concertation-DP-MEC-PLU-LA-FARE-LES-BARRALES>

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2022 et suivants de l'Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais à l'opération 2018301700 – compte 4581183017 - fonction 510.

Article 4 :

Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la mairie de La Fare de la Oliviers pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT