

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

Séance du jeudi 16 mars 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Anne REYBAUD - 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 - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Jean-Marc SIGNES - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI

représenté par Stéphanie FERNANDEZ - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Doudja BOUKRINE représentée par Frank OHANESSIAN - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Marc DEL GRAZIA représenté par Jean-Pierre GIORGI - Christian DELAVET représenté par Eric GARCIN - Sylvaine DI CARO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Olivier FREGEAC représenté par Vincent DESVIGNES - Agnès FRESCHEL représentée par Christian PELLICANI - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Roger GUICHARD représenté par Pierre LAGET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Yannick OHANESSIAN - Arnaud KELLER représenté par Eléonore BEZ - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Grégory PANAGOUDIS - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Férouz MOKHTARI représenté par Catherine VESTIEU - José MORALES représenté par Yves MESNARD - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Cédric JOUVE - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Patrick PIN représenté par André MOLINO - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Pauline ROSSELL représentée par Anthony KREHMEIER - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Eric SEMERDJIAN représenté par Sophie CAMARD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Cédric DUDIEUZERE - Samia GHALI - Sébastien JIBRAYEL - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Stéphane RAVIER - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Anne VIAL - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Denis ROSSI représenté à 14h30 par Jean-Yves SAYAG.

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

Monique FARKAS à 14h51 - Sophie GRECH à 14h51 - Benoît PAYAN à 15h17 - Jessie LINTON à 15h17 - Sébastien BARLES à 15h22 - Michèle RUBIROLA à 15h28 - Robert DAGORNE à 15h36 - Laure-Agnès CARADEC à 15h49 - Audrey GARINO à 15h49 - Yannick OHANESSIAN à 15h50 - Michel LAN à 15h51 - Richard MALLIÉ à 15h51 - Christian BURLE à 15h52 - Véronique MIQUELLY à 15h52 - Francis TAULAN à 15h53.

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

URBA-001-13558/23/CM

**■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Marseille-Provence -
Approbation de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Projet urbain en faveur de la
mixité sociale - Quartier de Figuerolles sur la commune de Gignac la Nerthe
48438**

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

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix Marseille Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu.

Lors de sa création en 2016 et jusqu'au 1^{er} juillet 2022, la Métropole Aix-Marseille Provence était organisée en 6 Conseils de Territoire. Dans ce cadre, et depuis 2018, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu était répartie entre le Conseil de Métropole et les Conseils de Territoire par application de la législation en vigueur et des délégations de compétences consenties par le Conseil de Métropole aux Conseils de Territoires.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1^{er} juillet 2022.

Ainsi, à compter de cette date, la compétence en matière de PLU et de documents en tenant lieu est exercée pleinement par la Métropole Aix-Marseille Provence.

La procédure de déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Marseille-Provence exposée dans la présente délibération s'inscrit dans ce contexte juridique.

Par délibération N°URB 003-10139/21/CM, le Conseil de la Métropole a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Marseille-Provence afin de permettre la réalisation d'un projet immobilier dans le quartier de Figuerolles à Gignac la Nerthe.

Cette procédure est fondée sur l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme.

L'intérêt général du projet :

La démonstration de l'intérêt général du projet fait appel à des éléments de contexte qui conditionnent les intentions de ce projet. Parmi ces éléments contextuels, ceux qui se rapportent notamment aux dynamiques socio-économiques du territoire communal, à son armature territoriale et aux conditions de vie et d'accessibilité qui s'offrent aux habitants.

L'émergence d'un programme d'habitat social sur le site en question, impacte positivement le quotidien dans la commune. Son intérêt général se justifie par trois points essentiels :

- Un projet qui permet de répondre à une politique d'habitat, qui définit des objectifs de construction de logements sociaux neufs
- Un programme qui complète le renouvellement urbain prévu sur un site situé en entrée de ville,
- Des aménagements annexes qui contribuent à améliorer la circulation sur le site en toute sécurité.

Le projet :

La commune de Gignac-la-Nerthe souhaite développer une opération de renouvellement urbain sur le quartier de Figuerolles, afin de requalifier l'entrée de ville de la commune et en articulation avec le projet de requalification de la route départementale en Boulevard Urbain Multimodal (BUM).

Il s'agit d'une opération de construction de logements collectifs avec 30% de logements sociaux, sise Avenue François Mitterrand – à Gignac-la-Nerthe.

Procédure :

La procédure de mise en compatibilité du PLUi de Marseille Provence porte sur une évolution des pièces réglementaires du PLUi en vigueur nécessaire à la réalisation de l'opération :

- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle
- Changement de zonage AU1 vers AUH
- Suppression d'emplacements réservés
- Création d'un Espace Vert Protéger de catégorie 1

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Marseille-Provence a été soumise à évaluation environnementale, par saisine le 17 août 2022. Un avis avec recommandations a été rendu en date du 17 novembre 2022.

Conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions pour assurer la mise en compatibilité ont fait l'objet d'un examen conjoint auquel monsieur le Préfet et les personnes publiques associées ont été conviés. Cette réunion s'est déroulée à la Métropole le 9 Novembre 2022. Un procès-verbal de synthèse a été rédigé et joint au dossier d'enquête publique.

Modalités et déroulement de l'enquête publique :

Par arrêté n°22/364/CM du 3 Novembre 2022, Madame la Présidente de la Métropole a prescrit l'enquête publique relative à cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

L'enquête s'est déroulée du lundi 21 novembre 2022 9h au mercredi 21 décembre 2022 17h.

Un dossier et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public :

- Aux services techniques de Gignac la Nerthe – 1 Avenue des Fortunés 13180 Gignac la Nerthe
- Au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence – 58 Boulevard Charles Livon 13007 Marseille

Afin que le public puisse prendre connaissance du projet et, éventuellement formuler ses observations et ses propositions :

- Sur les registres d'enquête publique tenus disponibles aux services techniques de Gignac la Nerthe et au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence
- Lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur
- Sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête : www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-mecgignaclanerthe
- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : enquetepublique-pluimp-mecgignaclanerthe@mail.registre-numerique.fr
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur ;

Ont été joints au dossier d'enquête :

- Les pièces administratives liées à l'enquête publique

- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 17 novembre 2022 et son mémoire en réponse
- Le procès-verbal de l'examen conjoint du 9 novembre 2022, son annexe et les avis des personnes publiques associées (PPA)
- La délibération n°URBA 003-12605/22/CM du conseil métropolitain tirant le bilan de la concertation et son annexe
- Le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité

Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique, par voies d'affichage et de publications dans la presse les 4 et 28 novembre 2022, ainsi que sur le site internet de la métropole.

Aux termes de l'enquête, le 23 décembre 2022, le commissaire enquêteur a dressé un procès-verbal de synthèse des observations. Le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été adressé au commissaire enquêteur en date du 6 janvier 2023.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport et ses conclusions motivées remis le 9 Janvier 2023, a émis un avis favorable sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence accompagné de deux réserves. Le rapport relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et avis recueillis.

Réserve 1 : « Seules les parcelles cadastrales servant d'assiette au projet déclaré et à l'emplacement réservé pour un parking public seront ouvertes à l'urbanisation en bénéficiant du zonage AUH ».

Levée de réserve n°1 : Par application du règlement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), seules les parcelles du projet déclaré, comprises dans la zone AUH, seront ouvertes à l'urbanisation.

Réserve 2 : « le règlement de la zone AUH devra formellement intégrer les orientations de l'OAP aux articles 5,6,10 et 11 ».

Levée de réserve n°2 : Les règles des articles de la zone AUH renvoient au règlement défini par le projet urbain décrit dans l'OAP sectorielle, la zone de projet est réglementée par le schéma de composition de l'OAP.

Les réserves sont donc levées.

Ces documents ont été mis à la disposition du public, et ce pour un an, sur les sites internet : www.ampmetropole.fr et www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-mecgignaclanerthe/rapport

Une copie en a été adressée à la commune de Gignac la Nerthe et au Préfet pour être tenue à disposition du public.

Le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Marseille-Provence, soumis au Conseil de la Métropole a pris en compte les avis émis par les personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint et les résultats de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur.

L'ensemble des adaptations ne modifient pas l'économie générale du projet de PLUi tel que notifié aux Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique.

Le dossier a été modifié comme suit, postérieurement à l'enquête publique :

- Suppression des commerces en rez de chaussée ;

- Faire figurer sur le schéma de composition de l'OAP les règles de hauteur, espaces, verts et emprise de l'activité économique existante à conserver (précision dans le paragraphe de l'OAP)

Au regard des enjeux du projet, la Métropole considère qu'il relève de l'intérêt général et que la mise en compatibilité du PLUi Marseille-Provence est justifiée et nécessaire afin que l'opération puisse se réaliser.

L'objet de la présente délibération est la déclaration de l'intérêt général du projet de renouvellement urbain dans le quartier de Figuerolles à Gignac la Nerthe, et l'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Marseille-Provence avec le dit projet.

Telles sont les raisons qui nous conduisent 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°2014-1545 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 loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » qui a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022 ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URBA 003-10139/21/CM du 4 juin 2021 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Marseille-Provence ;
- La Délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-003-12605/22/CM du 20 octobre 2021 arrêtant le bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence ;

- L'arrêté de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° 22/364/CM du 3 novembre 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence ;
- Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 9 janvier 2023 ;
- L'avis favorable avec « réserves » du commissaire enquêteur ;
- La saisine de la Commune pour avis sur le projet de déclaration de projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les enjeux du projet urbain dans le quartier de Figuerolles à Gignac la Nerthe, répondent aux objectifs de production de logements communaux et métropolitains ; en compatibilité avec les objectifs définis dans les documents réglementaires cadres ;
- Au regard de l'intérêt général du projet, il est nécessaire d'adapter les règles du PLUi en vigueur afin de permettre la réalisation du projet dans le quartier de Figuerolles ;
- Qu'il y a lieu de déclarer l'intérêt général du projet ;
- Que les réserves du commissaire enquêteur sur le projet ont été levées ;
- Qu'il y a lieu d'approuver la procédure de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Marseille-Provence.

Délibère

Article 1 :

Est déclaré d'intérêt général le projet urbain en faveur de la mixité sociale, quartier de Figuerolles sur la commune de Gignac la Nerthe.

Article 2 :

Est approuvée la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence avec le projet d'intérêt général cité à l'article 1.

Article 3 :

En application des articles R153-20, R153-21 et R153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence et en Mairie de Gignac la Nerthe ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Article 4 :

La présente délibération ainsi que le dossier seront mis à disposition du public :

- dans les locaux de la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Direction Urbanisme – Service Ingénierie Territoriale 2 – Immeuble CMCI 2 rue Henri Barbusse 13001 MARSEILLE
- dans les locaux des services techniques de Gignac la Nerthe – 1 Avenue des Fortunés 13180 Gignac la Nerthe

Ils seront également consultables sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT