

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Héléne GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Moussa BENKACI représenté par Karima ZERKANI-RAYNAL - Sabine BERNASCONI représentée par Catherine PILA - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Nadia BOULAINSEUR

représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Marylène BONFILLON - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Mathilde CHABOCHE représentée par Sébastien BARLES - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Gaby CHARROUX représenté par Gérard FRAU - Lyece CHOULAK représenté par Lourdes MOUNIEN - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Frédéric GUINIERI - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphane PAOLI - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Perrine PRIGENT - Vincent KORNPROBST représenté par Etienne TABBAGH - Philippe LEANDRI représenté par Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Nathalie LEFEBVRE représentée par Magali GIOVANNANGELI - Richard MALLIE représenté par Roland GIBERTI - Remi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON - Claudie MORA représentée par Nicole JOULIA - Patrick PAPPALARDO représenté par Frédéric GUELLE - Didier PARAKIAN représenté par Pierre LAGET - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Laurent BELSOLA - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par Sandrine MAUREL - Catherine VESTIEU représentée par Samia GHALI - Anne VIAL représentée par Agnès FRESCHÉL - Jean-Louis VINCENT représenté par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nassera BENMARNIA - Frédéric CORNAIRE - Sophie GRECH - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Férouz MOKHTARI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Monique SLISSA.

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

Franck SANTOS représenté à 15h30 par Yves WIGT – Corinne BIRGIN représentée à 15h34 par GUICHARD Roger – Sophie AMARANTINIS représentée à 14h45 par Gérard GAZAY – Daniel GAGNON représenté à 16h00 par Roland GIBERTI – Gérard AZIBI représenté à 16h10 par Laure ROVERA – Eric CASADO représenté à 16H15 par Patrick GRIMALDI – Emmanuelle CHARAFE représentée 16h19 par Emilie CANNONE – Martine CESARI représentée à 16h40 par Olivier FREGEAC – Marie MARTINOD représentée à 16h50 par Solange BIAGGI – Jean-Jacques COULOMB représenté à 16H55 par Olivier GUIROU – Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h00 par Didier KHÉLFA – Pascale MORBELLI représentée à Loïc GACHON à 17H37.

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

Alain ROUSSET à 15h45 – Pierre HUGUET à 15h45 – Françoise TERME à 15h50 – Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h50 – Sophie ARRIGHI à 15h51 – Bernard DEFLESSELLES à 16h00 – Georges ROSSO à 16h00 – Philippe GRANGE à 16h25 – René RAIMONDI à 16h25 – Véronique MIQUELLY à 16h34 – Laurent BELSOLA à 16h37 – Monique FARKAS à 16h40 – Michel LAN à 16h40 – Lionel DE CALA à 16h45 – Pascal CHAUVIN à 16h50 – Sébastien BARLES à 16h50 – Nicolas BAZZUCCHI à 16h50 – Claude FERCHAT à 16h50 – Lourdes MOUNIEN à 16h50 – Cédric JOUVE à 16h50 – Christian PELLICANI à 16h50 – Didier REAULT à 16h51 – Patrick AMICO à 16h52 – Pierre LEMERY à 16h53 - Ulrike WIRMINGHAUS à 16h57 – Aicha SIF à 17h19 – Doudja BOUKRINE à 17h42 – Caroline MAURIN à 17h46 – Stéphane RAVIER à 17h53.

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

URBA-022-14323/23/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune des Pennes-Mirabeau - Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme - ZAC les Pallières II - Engagement et définition des objectifs et des modalités de concertation

60888

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. Le PLU de la commune des Pennes-Mirabeau a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012.

Par la suite, ce document d'urbanisme a fait l'objet d'évolutions.

Par courrier du 4 avril 2023, le Maire de la commune des Pennes-Mirabeau a sollicité l'engagement par le Conseil de la Métropole d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur sur la commune des Pennes-Mirabeau afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement d'un nouveau quartier objet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite des Pallières II.

Initié par la ville en 2008, ce projet d'aménagement d'un nouveau quartier de l'ordre de 1 000 logements intégrant la création d'équipements publics et de commerces de proximité, a été déclaré d'intérêt métropolitain lors de la mise en place de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Sa mise en œuvre est devenue aujourd'hui prioritaire.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévu au Code de l'Urbanisme permet d'adapter les dispositions du PLU par rapport à un projet d'intérêt général au terme d'une procédure dite « allégée ».

La réalisation du projet d'aménagement d'un nouveau quartier situé dans la Zone d'Aménagement Concerté ZAC de Pallières II nécessite avant tout l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU II, zone à urbaniser non réglementée du PLU approuvé le 28 juin 2012, soit d'une zone AU dite « fermée » de plus de 9 ans, qui à ce jour n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part, ni de la commune, ni de la Métropole, ni d'un opérateur foncier de son périmètre.

A ce titre, la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général nécessitant l'évolution du document d'urbanisme justifie de l'engagement d'une procédure dite de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU nécessaire à l'opération susmentionnée devront faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées auquel le maire de la commune concernée sera invité à participer. Cet examen conjoint précèdera une enquête publique qui devra porter à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Au terme de cette enquête publique, au regard des avis émis et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil de la Métropole sera appelé à se prononcer sur l'intérêt général du projet poursuivi et la mise en compatibilité du PLU nécessaire à sa mise en œuvre.

La mise en œuvre du dossier de réalisation de la ZAC de Pallières II nécessite la modification des pièces écrites et graphiques du PLU.

Les adaptations du PLU envisagées remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité.

La réalisation de ce projet réunit les conditions requises pour la mise en œuvre d'une telle procédure dès lors que la réalisation du projet dans la ZAC des Pallières II revêt un caractère d'intérêt général, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux, environnementaux et urbanistiques poursuivis par la commune des Pennes-Mirabeau et plus largement la Métropole Aix-Marseille-Provence.

1. Le contexte et la situation du projet de Pallières :

Situé au Nord-Ouest de la commune des Pennes-Mirabeau, le site des Pallières II s'intègre dans un environnement majoritairement urbain, à l'est de l'autoroute A7 et au sud de la RD113.

Le projet d'aménagement d'un nouveau quartier au lieu-dit Pallières a été initié en 2008 par la commune des Pennes-Mirabeau. Le secteur de Pallières, figurait déjà au Plan d'Occupation des Sols (POS) en zone NA, zone d'urbanisation future, et constituait la principale zone d'extension à vocation résidentielle de la commune qui a justifié, à l'époque, la création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD).

Le PADD du PLU approuvé en 2012, dans le cadre des « objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » qu'il fixe, prévoit de « mener un projet d'ensemble structuré en continuité du chef-lieu : le nouveau quartier de Pallières ». Conformément à cet objectif, le Conseil Municipal de la commune des Pennes-Mirabeau a approuvé le dossier de création de la ZAC de Pallières II le 1^{er} juin 2015 avant d'en approuver le dossier de réalisation par délibération du 21 décembre 2017.

Par délibérations du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence le caractère d'intérêt métropolitain de cette ZAC, ainsi que son transfert à la Métropole en qualité de maître d'ouvrage concédant, ont été entérinés respectivement les 19 octobre 2017 et 28 juin 2018.

Le secteur objet de la ZAC d'intérêt métropolitain des Pallières II se situe sur le site des grands vergers et couvre au total une superficie de l'ordre de 33 hectares, principalement constituée de friches agricoles en continuité d'espaces bâtis. Le secteur des Pallières II se situe en lisière d'une barre rocheuse et boisée au sud : la barre du Pas des Lanciers.

Le site est accessible depuis la RD113 et se situe à quelques minutes d'échangeurs autoroutiers, soit à proximité-même de la gare d'Aix TGV et de l'aéroport Marseille Provence, ainsi que d'espaces économiques majeurs pour la Métropole et le Pays d'Aix, notamment des filières de l'énergies, de l'aéronautique et de la microélectronique, mais aussi de zones commerciales d'envergure, telle que la zone de Plan de Campagne.

Le projet de ZAC d'intérêt métropolitain des Pallières II porte sur la création d'un nouveau quartier durable mêlant habitat, commerces de proximité et équipements publics de l'ordre de 1 000 logements avec un minimum de 35% de logements sociaux.

L'ouverture à l'urbanisation du périmètre de la ZAC de Pallières II a été amorcée par le classement en zone UD3 du PLU en vigueur de secteurs précédemment classés en zone AU II dans le cadre de la modification n°5 du PLU approuvée le 21 décembre 2017.

Il convient aujourd'hui de parachever l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la ZAC de Pallières II aujourd'hui classés en zone AU II du PLU communal en vigueur afin d'autoriser la réalisation de ce projet d'intérêt général.

2. L'intérêt général du projet :

Aujourd'hui, l'aménagement du quartier de Pallières II sur le site des grands vergers constitue un enjeu prioritaire pour la ville des Pennes-Mirabeau. Outre son objectif premier de répondre à une demande croissante en termes de logements, ce projet a pour ambition une amélioration de la qualité de vie et une mise en œuvre de la « ville durable » en préservant les ressources, les paysages et le territoire.

Les principaux enjeux de ce projet résident tant dans son intégration sur le plan urbain et paysager dans la continuité de l'urbanisation existante que dans la prise en compte des nouveaux besoins en matière d'équipements de proximité.

Cette opération d'aménagement d'ensemble mixant habitat, commerces de proximité, activités et équipements publics vise donc à créer un nouveau quartier en harmonie avec le cadre général naturel et urbain de la commune, conciliant qualité du cadre de vie et densité. Elle a pour objectifs :

- D'affirmer la vocation urbaine du secteur en accueillant de nouveaux logements, de nouveaux équipements, de nouveaux services publics et privés.
- De proposer une offre de logements neufs de typologie et caractère diversifiés.
- De favoriser le commerce de proximité en permettant le développement d'une offre commerciale adaptée aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants.
- De densifier autour des axes urbains structurants et connecter le quartier à la trame viaire existante et en particulier à la RD113 tout en assurant les liaisons inter-quartiers par des connexions viaires et piétonnes.

Le projet de Pallières II est un projet mixte à vocation principale d'habitat, d'équipements publics ainsi que d'activités et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone desservie par un bus à haut niveau de service. Sa programmation comprend notamment :

- Une offre diversifiée d'environ 1 000 logements avec un minimum de 35% de logements sociaux.
- Des commerces et activités.
- Des équipements publics (crèche, école, etc.).
- De nombreux espaces verts offrant des vues nord/sud.
- Un vaste espace public structurant à l'est.
- Des services et commerces de proximité.
- Une trame viaire qui vient accompagner et desservir les bâtiments et qui repose sur un axe, qui permet de relier l'ouest à l'est.
- Des parkings publics.

Au regard de ce qui précède, du fait de son objet-même et de sa situation en continuité de l'urbanisation existante dans un secteur très stratégique, le projet ZAC de Pallières II, projet qui a fait l'objet d'une longue maturation, constitue indéniablement un projet d'intérêt général, notamment au regard des objectifs urbains, sociaux et économiques de la commune des Pennes-Mirabeau mais aussi de la Métropole.

3. Concertation publique liée à ce projet soumis à évaluation environnementale :

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du document d'urbanisme en vigueur de la commune des Pennes-Mirabeau ayant les mêmes effets qu'une procédure de révision du PLU est soumis à évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-13 du Code de l'Urbanisme.

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 soumise à évaluation environnementale.

Ainsi, les objectifs poursuivis par cette procédure ainsi que les modalités de concertation sont les suivants :

Rappel de l'objectif poursuivi par la procédure :

L'objectif poursuivi par cette procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°2 du document d'urbanisme en vigueur est de permettre la réalisation du projet d'aménagement du nouveau quartier objet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite des Pallières II.

Les objectifs de la concertation :

Les objectifs de la concertation sont définis comme suit :

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

La durée et les modalités de la concertation :

Conformément à l'article L.103-2 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 sur le registre numérique dédié <https://www.registre-numerique.fr/concertation-DP-MEC-PLU-LES-PENNES-MIRABEAU-PALLIERES>, et sur le site internet de la commune des Pennes-Mirabeau (<https://www.pennes-mirabeau.org>), par voie d'affichage et par voie de publication dans au moins un journal local, au moins 15 jours avant la date d'ouverture et de clôture de la concertation.

En outre, seront également prévus :

- La publication d'un avis par voie d'affichage au Service Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat de la Mairie des Pennes-Mirabeau (22 rue St-Dominique – Les Cadeneaux – 13170 Les Pennes-Mirabeau).
- La mise à disposition d'un dossier de présentation complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure :
 - Sous format papier au Service Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat de la mairie des Pennes-Mirabeau (22 rue St Dominique – Les Cadeneaux – 13170 Les Pennes-Mirabeau).
 - Sous format numérique sur le registre numérique dédié <https://www.registre-numerique.fr/concertation-DP-MEC-PLU-LES-PENNES-MIRABEAU-PALLIERES> accessible depuis le site internet de la Métropole (<https://ampmetropole.fr/>).
- Le public pourra formuler ses observations sur des registres mis à sa disposition :
 - Sur le registre papier mis à disposition du public au Service Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat de la Mairie des Pennes-Mirabeau (22 rue St-Dominique – Les Cadeneaux – 13170 Les Pennes-Mirabeau).
 - Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-DP-MEC-PLU-LES-PENNES-MIRABEAU-PALLIERES> auquel le site internet de la Ville des Pennes-Mirabeau renverra.
 - Par courrier, à l'attention de Madame La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Service Urbanisme Secteur Nord
BP 48014 – 13567 MARSEILLE Cedex 02
 - Par courriel à l'adresse suivante : concertation-DP-MEC-PLU-LES-PENNES-MIRABEAU-PALLIERES@mail.registre-numerique.fr

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°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 » ;
- 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 Municipal de la commune des Pennes-Mirabeau en date du 28 juin 2012 approuvant le Plan Local d’Urbanisme de la commune des Pennes-Mirabeau, et ses évolutions en vigueur ;
- La délibération du Conseil Métropolitain n°URB 023-2781/17/CM du 19 octobre 2017 déclarant l’opération de ZAC Pallières II d’intérêt métropolitain ;
- La délibération du Conseil de Métropole n°URB 029-4188/18/CM du 28 juin 2018 approuvant les modalités de transfert de l’opération ZAC Pallières II ;
- La délibération du Conseil de Métropole n° URB 020-8691/20/CM du 15 octobre 2020 approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC de Pallières II ;
- La délibération du Conseil de Métropole n° URB 025-10541/21/CM du 7 octobre 2021 approuvant la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC de Pallières II ;
- Le courrier du Maire de la commune des Pennes-Mirabeau en date du 4 avril 2023 sollicitant l’engagement d’une procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les évolutions du document d’urbanisme envisagées relèvent bien du champ d’application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU conformément aux dispositions du Code de l’Urbanisme.
- Qu’il convient de prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d’urbanisme en vigueur sur la commune des Pennes-Mirabeau.
- Qu’il convient de définir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Délibère

Article 1 :

Est prescrite la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du document d'urbanisme en vigueur permettant la réalisation du projet d'aménagement du nouveau quartier objet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite des Pallières II.

Article 2 :

Est défini l'objectif poursuivi par la procédure à savoir la réalisation du nouveau quartier objet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite des Pallières II.

Article 3 :

Sont définies comme suit la durée et les modalités de concertation avec le public suivant :

- Rappel des 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.
 - Sont définies ainsi les modalités de concertation avec public :
- La durée et les modalités de 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 sur le registre numérique dédié <https://www.registre-numerique.fr/concertation-DP-MEC-PLU-LES-PENNES-MIRABEAU-PALLIERES> accessible depuis le site internet de la Métropole, et sur le site internet de la commune des Pennes-Mirabeau, par voie d'affichage et par voie de publication dans au moins un journal local, au moins 15 jours avant la date d'ouverture et de clôture de la concertation.

En outre, seront également prévus :

- La publication d'un avis par voie d'affichage au Service Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat de la mairie des Pennes-Mirabeau (22 rue St Dominique – Les Cadeneaux – 13170 Les Pennes-Mirabeau).
- La mise à disposition d'un dossier de présentation complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure :
 - Sous format papier au Service Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat de la mairie des Pennes-Mirabeau (22 rue St Dominique – Les Cadeneaux – 13170 Les Pennes-Mirabeau).
 - Sous format numérique sur le registre numérique dédié <https://www.registre-numerique.fr/concertation-DP-MEC-PLU-LES-PENNES-MIRABEAU-PALLIERES> accessible depuis le site internet de la Métropole.
- Le public pourra formuler ses observations sur des registres mis à sa disposition :
 - Sur le registre papier mis à disposition du public au Service Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat de la mairie des Pennes-Mirabeau (22 rue St Dominique – Les Cadeneaux – 13170 Les Pennes-Mirabeau) ;
 - Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-DP-MEC-PLU-LES-PENNES-MIRABEAU-PALLIERES> auquel le site internet de la Ville des Pennes-Mirabeau renverra.
 - Par courrier, à l'attention de Madame La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Service Urbanisme Secteur Nord - Concertation
BP 48014 – 13567 MARSEILLE Cedex 02.
 - Par courriel à l'adresse suivante : concertation-DP-MEC-PLU-LES-PENNES-MIRABEAU-PALLIERES@mail.registre-numerique.fr

Article 4 :

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence (Le Pharo – 58 boulevard Charles Livon – 13007 Marseille) et au Service Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat de la Mairie des Pennes-Mirabeau (22 rue St Dominique – Les Cadeneaux – 13170 Les Pennes-Mirabeau) ; 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.

Article 5 :

La présente délibération est consultable :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence – Service Urbanisme Secteur Nord – Immeuble le Quartz -Route de Galice – 13090 Aix-en-Provence.
- En mairie des Pennes-Mirabeau - Service Aménagement du Territoire et Politique de l'Habitat - 22 rue St Dominique – Les Cadeneaux – 13170 Les Pennes-Mirabeau.

Elle est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr

Article 6 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence en section d'investissement, opération d'investissement « documents de planification CT2 » enregistrée dans l'autorisation de programme DI719AP, politique publique « Aménagement de l'espace », sous-politique R 212 ; chapitre 201662719, Nature 202, Fonction 515.

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