

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

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

URBA-001-14546/23/BM

■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence - Instauration d'un périmètre de sursis à statuer - Extension du tramway Nord et Sud sur Marseille
65386

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

En application de l'article L5217-2 du Code Générale des Collectivités Territoriales, la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu de l'ensemble de son périmètre.

Conformément à l'article L134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence élabore plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux.

Par délibération n° 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019, le Conseil de la Métropole a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de Marseille Provence.

Ce document, qui se doit d'être un document vivant, est appelé à évoluer pour tenir compte de nouveaux projets, de nouveaux enjeux thématiques ou encore pour améliorer sa rédaction et sa lisibilité.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence met en œuvre un rythme périodique de procédures de modifications du document. A ce titre, plusieurs modifications ont d'ores et déjà été approuvées et d'autres sont en cours, notamment les modifications n°3 et 4.

Ces dernières permettront la création d'emplacements réservés, notamment dans le cadre des projets d'extension du tramway Nord et Sud de la Ville de Marseille inscrits dans le Plan de Mobilité (PDM) Métropolitain approuvé le 16 décembre 2021.

En effet, il apparait opportun de préserver les emprises foncières nécessaires à la réalisation des infrastructures mais aussi d'optimiser, en termes de développement urbain, les usages et évolutions foncières des quartiers situés de part et d'autre du tracé projeté des extensions du tramway Nord et Sud.

La Métropole, à la demande de la Ville de Marseille, propose donc d'instaurer un périmètre de sursis à statuer, au sens de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, afin de :

- Préciser les orientations et le cadre réglementaire en vue de garantir un développement urbain cohérent au regard, notamment, des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) Métropolitain arrêté et du PLUi Marseille Provence.
- Lutter contre les mutations foncières et les projets contraires à ces objectifs.
- Garantir la réalisation du projet pendant toute la durée de validité du périmètre, et ce, compte-tenu de la dynamique de renouvellement urbain des quartiers.

Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans. Il permet de surseoir à statuer en différant la décision d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable notamment) pendant une durée de 2 ans. Lorsqu'une décision de sursis à statuer intervient, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol, peuvent mettre en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais requis.

Le périmètre du sursis à statuer est précisé sur le plan joint en annexe à la présente délibération.

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 ;
- 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 n°MOB-001-11063/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 décembre 2021 approuvant le Plan de Mobilité Métropolitain ;
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence en vigueur ;
- L'arrêté n°22/098/CM du 28 mars 2022 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLUi Marseille-Provence ;
- L'arrêté n°23/241/CM du 25 avril 2023 prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi Marseille-Provence ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le courrier de la Ville de Marseille sollicitant l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer autour de l'axe du tramway Nord et Sud du 16 décembre 2022.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de préserver, dès à présent, les conditions de développement organisées et qualitatives d'un secteur stratégique autour de l'axe Nord et Sud du tramway.
- Qu'un périmètre de sursis à statuer permet de préserver, pendant la durée de validité du périmètre, le foncier nécessaire à sa réalisation, en suspendant la décision sur toute demande d'urbanisme concernant des travaux, constructions ou installations qui pourrait compromettre ou renchérir le coût du projet à l'étude et porter préjudice à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble d'aménagement urbain structuré, durable et cohérent.

Délibère

Article unique :

Est approuvée l'instauration d'un sursis à statuer sur le périmètre joint en annexe.

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