

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

Séance du jeudi 22 février 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 184 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Marc PENA - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - 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 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Marc DEL GRAZIA - Moussa BENKACI

représenté par Jean-Christophe GRUVEL - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Pierre LAGET - Eléonore BEZ représentée par Gisèle LELOUIS - Kayané BIANCO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Linda BOUCHICHA représentée par Magali GIOVANNANGELI - Doudja BOUKRINE représentée par Dona RICHARD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Romain BRUMENT représenté par Frédéric GUELLE - Jean-Louis CANAL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Eric CASADO représenté par Patrick GRIMALDI - Mathilde CHABOCHE représentée par Prune HELFTER-NOAH - Jean-Jacques COULOMB représenté par Michel RUIZ - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Samia GHALI représentée par Lisette NARDUCCI - Philippe GINOUX représenté par David YTIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Eric MERY représenté par Olivia FORTIN - Férouz MOKHTARI représenté par Audrey GARINO - Yves MORAINÉ représenté par Solange BIAGGI - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Louis VINCENT - Didier PARAKIAN représenté par Catherine PILA - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Pauline ROSSELL représentée par Lourdes MOUNIEN - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par Corinne BIRGIN - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Jean-Marc SIGNES représenté par Eric SEMERDJIAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Agnès FRESCHEL - Michel LAN - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Monique SLISSA - Etienne TABBAGH.

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

Nassera BENMARNIA représentée à 14h30 par Patrick AMICO – Gérard AZIBI représenté à 15h15 par Christine JUSTE – Catherine VESTIEU représentée à 15h30 par Yannick OHANESSIAN – Lisette NARDUCCI représentée à 15h40 par Christian PELLICANI – Pierre HUGUET représenté à 15h45 par Jessie LINTON – Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h50 par Joël CANICAVE – Hervé MENCHON représenté à 15h55 par Pierre LEMERY – Françoise TERME représentée à 16h06 par Anne REYBAUD – Jean-David CIOT représenté à 16h23 par Jacky GERARD – Cédric JOUVE représenté à 16h34 par Lydia FRENTZEL – Martine CESARI représentée à 16h37 par Olivier FREGEAC.

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

Nicolas ISNARD à 14h30 – Georges ROSSO à 15h40 – Audrey GARINO à 15h50 – Sophie GRECH à 15h50 – Sébastien JIBRAYEL à 15h56 – Lyece CHOULAK à 15h56 – Gilbert SPINELLI à 15h57 – Sophie AMARANTINIS à 16h02 – Claude FERCHAT à 16h07 – Richard MALLIE à 16h07 – Stéphane RAVIER à 16h10 – Jean-Louis VINCENT à 16h24 – Karima ZERKANI RAYNAL à 16h25 – Marie-Pierre SICARD DESNUELLE à 16h25 – Eric SEMERDJIAN à 16h30 – Amapola VENTRON à 16h31 – Philippe ARDHUIN à 16h33 – Anne VIAL à 16h33 – Martin CARLVALHO à 16h39 – Eric GARCIN à 16h39 – Henri PONS à 16h40 – Emmanuelle CHARAFE à 16h46 – Remi MARCENGO à 16h47 – Hervé GRANIER à 16h51 – Ulrike WIRMINGHAUS à 16h51 – Philippe GRANGE à 16h53 - Bernard DESTROST à 16h57 – Aicha SIF à 17h00.

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

URBA-011-15797/24/CM

**■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers - Abandon de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation d'un projet sur le secteur des Barrales et abrogation de la délibération n°URBA-009-11745/22/CM du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022
80630**

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.

Depuis sa création en 2016 et jusqu'au 1^{er} juillet 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence était organisée en 6 Conseils de Territoires.

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 Territoires 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 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers s'inscrit dans ce cadre juridique et institutionnel.

Par courrier de la commune de La Fare les Oliviers en date du 11 janvier 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été sollicitée pour l'engagement 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.

Ce projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU consiste à créer 70 logements dont 50% de logements locatifs sociaux au sein du secteur des Barrales.

Par délibération n°URBA-009-11745/22/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 5 mai 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers.

Ce projet a été soumis à la concertation du public du 12 octobre 2022 au 14 avril 2023.

Par délibération n°URBA-018-14319/23/CM du Conseil de la Métropole du 29 juin 2023, le bilan de la concertation a été approuvé.

La réunion d'examen conjoint du dossier par les Personnes Publiques Associées s'est tenue le 6 juillet 2023.

L'enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Fare les Oliviers, organisée par arrêté n°23/413/CM du 28 août 2023, a eu lieu du lundi 18 septembre 2023 au vendredi 20 octobre 2023 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Vingt contributions exposant les inquiétudes des riverains et une pétition signée par 102 personnes sollicitant le retrait du projet ont été déposées sur le registre papier d'enquête publique en commune et au sein du registre numérique.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis défavorable le 30 novembre 2023 pour les motifs suivants :

- « *une opposition déterminée d'une grande partie des riverains à ce projet, essentiellement à cause des désordres déjà existants en matière de circulation routière, de stationnements, et de mobilité douce* »,
- une aggravation des problématiques existantes avec la réalisation du projet,
- la nécessité d'« *études d'aménagement urbain de la Route des Oliviers* », « *préalable à toute volonté de développement dans le secteur* »
- « *le choix de construire des logements à la place de l'EHPAD* » insuffisamment justifié
- « *le relatif éloignement entre la zone des Barrales et le centre-ville* »
- « *les problèmes hydrauliques* » (dysfonctionnements existants risquant de s'aggraver avec le projet)

Cet avis a mis en évidence l'incomplétude du projet qui nécessite d'être étoffé. En effet, la problématique du stationnement est prégnante sur cette zone. Celle-ci devra être repensée. La question des écoulements souterrains n'a pas été suffisamment traitée. La commune comporte de nombreuses sources et écoulements souterrains descendant de la colline vers la nappe phréatique alimentée par l'Arc. Or, le projet prévoit la réalisation des parkings souterrains sans qu'aucune étude sur cette problématique d'écoulement n'ait été réalisée.

Enfin, de nombreux désordres sont identifiés également en matière de circulation routière. Il est nécessaire de résoudre l'ensemble de ces problématiques avant d'envisager tout projet sur ce secteur.

Par courrier du 30 novembre 2023 et au regard de l'avis défavorable du commissaire enquêteur, la commune a sollicité de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'abandon de la procédure.

Le projet présenté est insuffisamment abouti pour être réalisé en l'état et nécessite des modifications et des études complémentaires. De plus, la zone exige des aménagements indispensables pour assurer la sécurité des usagers. La temporalité du projet doit donc être réétudiée.

Dans ce cadre, il convient d'abroger la délibération n°URBA-009-11745/22/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 5 mai 2022 et d'abandonner la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de La Fare les Oliviers.

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 » 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 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fare les Oliviers en vigueur ;
- La délibération du Conseil de Métropole n°URBA-009-11745/22/CM du 5 mai 2022 engageant la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Fare les Oliviers et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-018-14319/23/CM du 29 juin 2023 approuvant le bilan de la concertation ;
- La réunion d'examen conjoint du dossier par les Personnes Publiques Associées du 6 juillet 2023 ;
- L'enquête publique du 18 septembre au 20 octobre 2023 ;
- Les observations du public ;
- Le Procès-Verbal du Commissaire Enquêteur reçu 31 octobre 2023 ;
- Le rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur du 30 novembre 2023.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Fare les Oliviers en vue de la création de 70 logements dont 50% dédié à du locatif social sur le secteur des Barrales.
- Que le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur le projet au regard des problématiques de stationnement, circulation routière, et hydrauliques notamment.
- Que la commune a sollicité la Métropole par courrier du 30 novembre 2023 en vue d'abroger la procédure en raison d'un projet insuffisamment abouti.
- Qu'il convient d'abandonner la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Fare les Oliviers et d'abroger la délibération qui l'a engagée.

Délibère

Article 1 :

Est abandonnée la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Fare les Oliviers au sein du secteur des Barrales et abrogée la délibération n°URBA-009-11745/22/CM du 5 mai 2022 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de La Fare les Oliviers.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence – 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille et en Mairie de La Fare les Oliviers.
- D'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr

Article 3 :

La présente délibération est consultable dans les lieux indiqués ci-dessous à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence – Service urbanisme, Secteur Nord - 190 rue du Commandant Sibour 13300 Salon-de-Provence.
- En Mairie de La Fare les Oliviers, Services Techniques de la commune de La Fare les Oliviers, Service Urbanisme, 250 Avenue des Puisatiers, 13580 La Fare Les Oliviers.

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

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