

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

Séance du jeudi 18 avril 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 166 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Gaby CHARROUX - Jean-David CIOT - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Roger GUICHARD - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Gérard AZIBI représenté par Jessie LINTON - Moussa BENKACI représenté par Marc FERAUD - Nassera BENMARNIA représentée par Pauline ROSSELL - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Martine CESARI représentée par Romain BUCHAUT - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Pascal CHAUVIN représenté par Christian BURLE - Marie-Ange CONTE

représentée par Roger PELLENC - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Christian DELAVET représenté par André BERTERO - Vincent DESVIGNES représenté par Eric GARCIN - Sylvaine DI CARO représentée par Jacques BOUDON - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Frédéric GIBELOT représenté par Michel RUIZ - Jean-Pascal GOURNES représenté par Jean-Jacques COULOMB - Yannick GUERIN représenté par Didier KHELFA - Frédéric GUINIERI représenté par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Nathalie TESSIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Eric MERY représenté par Jean-Marc SIGNES - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Bernard RAMOND représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Anne REYBAUD représentée par Franck SANTOS - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Georges ROSSO représenté par André MOLINO - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Kayané BIANCO - Aïcha SIF représentée par Laure ROVERA - Francis TAULAN représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Anne VIAL représentée par Dona RICHARD - Yves WIGT représenté par Guy BARRET - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-Louis VINCENT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Doudja BOUKRINE - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Robert DAGORNE - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Anne MEILHAC - Yves MORAINÉ - Frank OHANESSIAN - Benoît PAYAN - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Denis ROSSI - Lionel ROYER-PERREAUT - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Catherine VESTIEU.

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

Solange BIAGGI représentée à 14h45 par David GALTIER – Daniel GAGNON représenté à 15h00 par Roland GIBERTI – Eric CASADO représenté à 15h28 par Patrick GRIMALDI – Nicole JOULIA représentée à 15h40 par Claudie MORA – Françoise TERME représentée à 15h47 par Nicolas ISNARD.

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

Laurent BELSOLA à 15h11 – Anthony KREHMEIER à 15h23 – René RAIMONDI à 15h28 – Monique FARKAS à 15h45 – Sophie GRECH à 15h45 – Samia GHALI à 15h47 – Jean Marc SIGNES à 15h48 – Pierre LEMERY à 15h50 – Philippe GINOUX à 16h00 – Olivia FORTIN à 16h00 – Chantal GARCIA à 16h00 - Marie BATOUX à 16h00 – Gérard FRAU à 16h03 – Sophie GUERARD à 16h06 – René-Francis CARPENTIER à 16h09 – Marylène BONFILLON à 16h11.

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

**URBA-001-16079/24/CM**

**■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Marseille-Provence -  
Approbation de la Modification n°3  
86426**

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 déroulement de la procédure de modification n°3 du PLUI :

Par arrêté n°22/098/CM du 28 mars 2022 la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la procédure de modification n°3 du PLUI de Marseille-Provence. Cette procédure de modification n°3 dite d'ordre général a pour l'objet l'intégration de réflexion et d'analyse en matière d'urbanisme et permettra la réalisation de projets mettant en œuvre des politiques publiques. Elle donne lieu notamment à des ouvertures de deux zones à l'urbanisation (la zone du Brégadan à Cassis et la zone des Fourniers à Roquefort-la-Bédoule) et à l'intégration de nouvelles mesures favorisant la nature en ville, et l'évolution de droits à construire (majoration ou minoration).

Ainsi au regard de certaines modifications susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, la procédure de modification n°3 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. De plus, en application de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, cette procédure a fait l'objet d'une concertation dont les objectifs et les modalités ont été définies par le Conseil de la Métropole par délibération n° URBA-002-11738/22/CM du 5 mai 2022.

La concertation s'est déroulée du 25 juillet 2022 au 7 novembre 2022 inclus. Le bilan de cette concertation a été tiré par le Conseil métropolitain par une délibération n°URBA-002-13559/23/CM du 16 mars 2023. Ce bilan a été joint au dossier d'enquête publique.

Par courrier du 31 mai 2023 et conformément au code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Ainsi, les avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Provence-Alpes-Côte d'Azur, du Conseil de développement de la Métropole Aix-Marseille Provence, de la Direction départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône, du département des Bouches-du-Rhône, de l'Etablissement public Euroméditerranée, du général de corps d'armée, du Parc national des Calanques, de la SNCF et des communes de Allauch, Carnoux, Carry-le-Rouet, Cassis, Ceyreste, Châteauneuf-les-Martigues, Ensues-la-Redonne, Gignac-la-Nerthe, La Ciotat, Le Rove, Marseille, Plan-de-Cuques et Septèmes-les-Vallons ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le projet a également été notifié à l'Autorité Environnementale de Provence-Alpes-Côte d'Azur par courrier du 31 mai 2023. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu un avis délibéré n° 2023APACA38/3490 le 18 août 2023 qui a été joint au dossier d'enquête. La Métropole Aix-Marseille Provence a exposé ses réponses aux recommandations exprimés dans cet avis dans un mémoire en réponse adressé à la MRAe le 20 septembre 2023.

Après cette phase de consultation, la Métropole a réalisé une enquête publique unique qui portait sur la Modification n°3 du PLUI et la révision du zonage d'assainissement de Marseille-Provence selon les modalités définies aux articles L. 123-1 et suivants et l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement.

Par décision n°E2300025/13, le Tribunal administratif de Marseille a désigné une commission d'enquête composée de trois membres.

Cette modification n°3 a été soumise à enquête publique qui s'est déroulée du 2 octobre 2023 au 3 novembre 2023. Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, l'arrêté et l'avis d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ont été affichés dans les 18 communes concernées, dans les mairies d'arrondissement de Marseille et au siège de la Métropole du 15 septembre au 3 novembre 2023 inclus. La mention de cet affichage a été insérée dans deux journaux diffusés dans le département le 15 septembre 2023 et le 9 octobre 2023.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public sous forme dématérialisée dans les 19 lieux d'enquête et sous format papier dans 6 lieux d'enquête (Allauch, Gémenos, Marseille, Marignane, La Ciotat et au siège de la Métropole).

La commission d'enquête a tenu au total 25 permanences sur l'ensemble des communes membres et au siège de la Métropole.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique, par courrier électronique, sur les registres d'enquête papier mis à disposition dans 6 lieux d'enquête et par courrier adressé au Président de la Commission d'Enquête.

Le dossier d'enquête publique relatif à la modification n°3 du PLUi était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique.
- Du projet de modification n°3 du PLUi transmis au Personnes Publiques Associées (PPA).
- Des avis émis par les PPA.
- De l'avis de la MRAE et du mémoire en réponse.

Aux termes de l'enquête, le 10 novembre 2023, la commission d'enquête a dressé un procès-verbal de synthèse des observations. Le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été adressé au Président de la commission d'enquête par courrier du 24 novembre 2023.

La commission d'enquête, dans son rapport et ses conclusions motivées remis le 11 décembre 2023, a émis un avis favorable à la modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence sans réserve, avec les six recommandations suivantes :

- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour l'opération "Saint Louis Sucre" à étudier dans le cadre de la modification n°4.
- La modification de l'OAP "Cité radieuse – Sainte Anne – Boulevard Michelet" en intégrant des réflexions sur le repositionnement de la voie douce, l'implantation et la largeur de l'axe principale qui empiète sur une propriété privée, l'avenir de l'avenue Guy de Maupassant et sur le risque d'inondation.
- Réexaminer le dossier SMTRT sur la commune du Rove au regard du risque inondation ;
- Réexaminer, en concertation avec les communes et les propriétaires, les prescriptions d'Espace Boisé Classé (EBC), d'Espace Vert Protégé (EVP) et d'Emplacement Réservé (ER) ajoutées dans le projet de modification n°3.
- Faciliter la réalisation de certains projets d'intérêt majeur en termes économiques, sociaux et environnementaux nécessitant des adaptations mineures (ancien site du Journal la Provence, lycée La Cadenelle...).
- Réexaminer au cas par cas les demandes de changement de zonage.

Ces documents ont été mis à la disposition du public, et ce pour un an, sur le site internet de la Métropole [www.ampmetropole.fr](http://www.ampmetropole.fr) ainsi qu'à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-m3-assainissement/rapport> . Une copie en a été adressée aux 18 communes et au Préfet pour être tenue à disposition du public.

### **L'avis des communes :**

Les conseils municipaux concernés ont été appelés à émettre un avis sur le projet de modification n°3 prêts à être soumis au Conseil Métropolitain.

### **Les évolutions du dossier après l'enquête publique :**

Il est proposé d'apporter des évolutions au projet de modification n°3 du PLUi soumis à enquête publique pour tenir compte des différents avis recueillis, des observations formulées à l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ainsi que des recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Afin de mettre en évidence les modifications proposées après enquête publique, un document en annexe de la présente délibération les détaille par pièce du PLUi. Pour une meilleure lisibilité, les modifications de planches graphiques sont traitées par Commune.

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.

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°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 n° URBA 002-11099/21/CM du Conseil de Métropole du 16 décembre 2021 sollicitant de la Présidente de la Métropole l'engagement de la procédure de modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence ;
- La délibération n° URBA 032-134/22/CT du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 4 mai 2022 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 du Brégadan à Cassis et de la zone AU2 des Fourniers à Roquefort-la-Bédoule ;
- La délibération n° URB 002-11738/22/CM du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation du projet de modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juillet 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

- La délibération n° URBA 002-13559/23/CM du Conseil de la Métropole du 16 mars 2023 arrêtant le bilan de la concertation de la modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence ;
- L'arrêté n°22/098/CM du 28 mars 2022 engageant la procédure de modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence ;
- L'arrêté n°23/352/CM du 27 juin 2023 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative à la modification N°3 du PLUi de Marseille-Provence et la révision du zonage d'assainissement de Marseille-Provence ;
- La décision n°E23000025/13 de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant M Jacques Retur en tant que président de la commissaire d'enquête pour l'enquête publique unique relative au projet de modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence et la révision du zonage d'assainissement de Marseille-Provence ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés ;
- Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 11 décembre 2023 ;
- La saisine pour avis simple des conseils municipaux concernés sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Marseille-Provence ;
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Marseille-Provence en vigueur ;
- Le dossier annexé prêt à être approuvé.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que le projet soumis à enquête a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;
- Que les modifications proposées après enquête publique ne modifient pas l'économie générale du document ;
- Qu'il y a lieu d'approuver le dossier de modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la modification n°3 du PLUi de Marseille-Provence.

#### **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, dans les 18 communes concernées et dans les mairies d'arrondissement de Marseille ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme accompagné du dossier de modification du PLUi de Marseille-Provence.

Elle fera en outre l'objet d'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : [www.ampmetropole.fr](http://www.ampmetropole.fr)

**Article 3 :**

Le dossier de modification du PLUi de Marseille-Provence, sera tenu à disposition du public dans les lieux indiqués ci-dessous à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT)– Pôle Cohérence Territoriale - Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – CMCI 2 rue Henri Barbusse – 13001 Marseille.
- Dans les locaux des 18 communes concernées par le PLUi de Marseille-Provence.

Il est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : [www.ampmetropole.fr](http://www.ampmetropole.fr)

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : : autorisation de programme E210P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n°130130300D « ELABORATION DU SCOTT ET DU PLUI ».

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « Aménagement du territoire » et du programme « Stratégie et planification du territoire » et seront exécutés par le service gestionnaire 3DU.

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