

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

Séance du jeudi 27 juin 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 169 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 - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - 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 - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - 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 - Christian DELAVET - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Frédéric GIBELOT - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Stéphane LE RUDULIER - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Richard MALLIE - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDIS - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Gérard AZIBI représenté par Roland CAZZOLA - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Bernard DEFLESSELLES - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Kayané BIANCO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nadia BOULAINSEUR représentée

par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Christian BURLE représenté par Roland MOUREN - Gaby CHARROUX représenté par Gérard FRAU - Marie-Ange CONTE représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Bernard DESTROST représenté par Lionel DE CALA - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Patrick GHIGONETTO représenté par Jean-Pierre GIORGI - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Magali GIOVANNANGELI représentée par Christian PELLICANI - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Hatab JELASSI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Sophie JOISSAINS représentée par Francis TAULAN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Emilie CANNONE - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Nathalie TESSIER - Gisèle LELOUIS représentée par Cédric DUDIEUZERE - Camélia MAKHLOUFI représentée par Corinne BIRGIN - Remi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Hervé MENCHON représenté par Christine JUSTE - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Claudie MORA représentée par Nicole JOULIA - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Didier PARAKIAN représenté par Pierre LAGET - Roger PELLENC représenté par Pascal MONTECOT - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Bernard RAMOND représenté par Régis MARTIN - Maryse RODDE représentée par Didier KHELFA - Pauline ROSSELL représentée par Olivia FORTIN - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par André MOLINO - Jean-Marc SIGNES représenté par Anne MEILHAC - Laurent SIMON représenté par Danielle MILON - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eléonore BEZ - Mathilde CHABOCHE - Agnès FRESCHER - Samia GHALI - Sophie GRECH - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Bernard MARANDAT - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Benoît PAYAN - René RAIMONDI - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Françoise TERME.

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

Pierre HUGUET représenté à 15h45 par Cédric JOUVE - Marion BAREILLE représentée à 15h45 par David GALTIER - Martial ALVAREZ représenté à 15h53 par François BERNARDINI - Véronique MIQUELLY représentée à 16h00 par Solange BIAGGI - Eric GARCIN représenté à 16h09 par Christian DELAVET.

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

Laure-Agnès CARADEC à 14h28 - Didier REAULT à 14h28 - Roger GUICHARD à 15h14 - Georges ROSSO à 15h15 - Christine JUSTE à 15h21 - Isabelle ROVARINO à 15h22 - Audrey GARINO à 15h22 - Jessie LINTON à 15h22 - Richard DONA à 15h22 - Christian PELLICANI à 15h22 - Vincent KORNPROBST à 15h23 - Loïc GACHON à 15h23 - Jean-Marc COPPOLA à 15h23 - Daniel AMAR à 15h24 - Anne Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h25 - Michèle RUBIROLA à 15h26 - Laurent BELSOLA à 15h45 - Lisette NARDUCCI à 15h46 - Jean-Pierre SERRUS à 15h56 - Sophie AMARANTINIS à 16h00 - Eric CASADO à 16h00 - Grégory PANAGOUDIS à 16h00 - René-François CARPENTIER à 16h00 - Chantal GARCIA à 16h00 - Sophie CAMARD à 16h08 - Anne MEILHAC à 16h09 - Olivia FORTIN à 16h09 - Christian AMIRATY à 16h09 - Sophie GUERARD à 16h13 - Philippe CHARRIN à 16h13 - Richard MALLIE à 16h14 - Claude FERCHAT à 16h17 - Yves MESNARD à 16h18 - José MORALES à 16h18.

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

URBA-005-16407/24/CM

**■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Marseille-Provence -
Modification n°4 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU
du Golf et de la zone AU de Saint Roch à Allauch
93612**

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 compétence des communes en matière de Plan Local de l'Urbanisme et documents en tenant lieu a été transférée le 1er janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) Marseille-Provence le 19 décembre 2019.

Par délibération du 16 mars 2023, le Conseil de Métropole a sollicité de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence.

Par arrêté n°23/241/CM du 25 avril 2023 Madame la Présidente a engagé la modification n°4 du PLUi Marseille Provence.

La concertation s'est déroulée du 1er septembre 2023 au 7 février 2024 et le bilan de celle-ci a été tiré par le Conseil Métropolitain par une délibération du 18 avril 2024.

Cette procédure de modification n°4 donnera lieu notamment à l'ouverture de zones AU fermées sur le périmètre du PLUi Marseille-Provence.

L'article L.153-38 du Code de l'urbanisme dispose que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Cette délibération a pour objet de justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 à vocation mixte du Golf et le reclassement de la zone AU1 à vocation d'habitat de Saint-Roch la commune d'Allauch

- **Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 du Golf :**
- **Présentation globale du secteur et des objectifs de son ouverture à l'urbanisation :**

Situation géographique :

Le site du Golf est situé à l'entrée Sud d'Allauch, en bordure de la route des Quatre Saisons (RD4a) qui est l'entrée principale de la commune en connexion avec le secteur de la Valentine à Marseille et l'autoroute A50. Elle est également desservie par les transports en commun.

Ce secteur de 15,68 ha est en lisière de l'urbanisation : bordé au Nord-Ouest par un lotissement de maisons individuelles, à l'Est par un habitat pavillonnaire diffus sur de grandes parcelles, au Sud par un golf de 40 ha et à l'Ouest par la Bastide de Fontvieille (inscrite aux Monuments Historiques) et son parc hébergeant des équipements publics.

Le site est actuellement utilisé à 80 % par le practice du golf et présente une très faible densité construite. Il possède de grandes qualités paysagères avec des vues sur les collines boisées au Sud et le massif du Garlaban au Nord et à l'Est.

Contexte règlementaire :

La zone AU3 du Golf est une zone à vocation mixte destinée à accueillir des logements et des équipements d'envergure.

En voisinage immédiat du site, s'inscrivent les zonages suivants :

- Une zone UQP au nord : secteur d'équipements de proximité où est localisée la Bastide de Fontvieille classée au titre des Monuments historiques.
- Une zone UP1 à l'est et une zone UP2b au nord-ouest : secteurs réservés à l'habitat individuel.
- Une zone Ns au sud : secteur naturel requérant une protection forte du fait d'enjeux paysagers, écologiques et à la gestion naturelle des incendies et ruissellements.
- Et une zone A2 à l'ouest : secteur agricole qui entend concilier le développement de l'activité agricole avec la lutte contre le mitage.

La zone du Golf est concernée par un certain nombre de prescriptions notamment un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRif).

Le projet :

La zone AU sera classée en zone AUM à vocation mixte afin de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble. Certaines parcelles déjà bâties au nord et au sud seront reclassées en zone UP et UQP.

D'une part, l'opération d'aménagement de la zone AU aura pour objectif de répondre aux besoins de la commune en matière de logements, d'équipements publics de plein air et sportifs, d'hébergement hôtelier, d'accueil de personnes âgées et d'activités commerciales.

Le programme envisagé s'inscrit sur un foncier privé de 13,2 ha environ sur lequel est envisagé une offre résidentielle avec la construction de 50 à 60 logements dont 30% de logements sociaux, quelques commerces, des équipements de sport et de plein air, un hébergement hôtelier, un golf et une résidence senior de 80 logements.

Le projet est donc conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur 13, 2 hectares en veillant à un équilibre entre développement urbain et développement de la nature.

D'autre part, les parcelles qui sont déjà raccordées aux réseaux et desservies par une voie publique seront reclassées en zone U :

- Au Sud de la zone, la parcelle située en bordure de la Route des Quatre Saisons, sera annexée à la zone UP1 pour accueillir du logement individuel avec une emprise au sol de 10%.
- Au Nord de la zone, les parcelles desservies par le chemin de Saint-Jean et couvertes par l'emplacement réservé (n°L020) à destination de sports et de loisirs, seront annexées à la zone UQP mitoyenne.
- La parcelle desservie par le chemin de Saint-Jean sera intégrée à la zone UP2b pour accueillir du logement avec une emprise au sol de 20%.

- **Justification de l'ouverture à l'urbanisation pour un programme de logements, d'équipements et d'activités :**

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi :

La commune d'Allauch est identifiée dans le PLUi comme une centralité de bassin bénéficiant à la fois d'un cadre paysager majestueux et de la proximité du bassin d'emplois marseillais. La trajectoire de croissance démographique est qualifiée de moyenne avec un gain de population de 1 600 habitants entre 2014 et 2030.

Concernant la production de logements et en cohérence avec cet objectif démographique, la commune doit produire 2 000 logements sur cette période pour répondre aux besoins des habitants actuels et accueillir la croissance démographique.

Or entre l'entrée en vigueur du PLUi en 2020 et 2022, seulement 130 logements ont été réalisés.

Concernant la création d'équipements et d'activités, le cahier communal d'Allauch fixe comme objectif « d'améliorer l'offre d'équipements de proximité en adéquation avec l'augmentation de la population ».

De plus, le cahier communal précise que « la topographie et les sensibilités environnementales limitent le développement en extension du territoire » mais la zone du Golf a été identifiée comme un des sites permettant une urbanisation future à vocation résidentielle ou mixte.

En effet, la zone du golf, située en entrée de ville, est repérée comme un espace à requalifier pour développer une « zone mixte avec des activités de sports et de loisirs ». Elle offre du foncier à des équipements qui nécessitent de grandes surfaces et complète l'offre d'équipements intergénérationnels.

Enfin, elle permet de créer des emplois tertiaires dans le commerce et les services. Cet objectif est, par ailleurs, inscrit dans le cahier communal d'Allauch qui précise que la ville doit « contribuer à la dynamique de création d'emplois du bassin Centre ».

La zone du golf est destinée à conforter l'attractivité de la commune en offrant un cadre de vie de qualité à ses futurs habitants et plus globalement aux allaudiens.

Les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain :

Dans le cadre du PLH métropolitain 2023-2028 approuvé, la commune d'Allauch a affiché une volonté de réaliser 118 logements par an dont 51 logements sociaux, soit 708 logements sur la période 2023-2028.

En effet, Allauch est une commune en rattrapage par rapport aux objectifs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Cette croissance apparaît comme indispensable pour répondre aux différents enjeux de la ville de demain.

Les capacités constructives sur le territoire communal :

D'une part, une analyse des capacités foncières résiduelles de la commune d'Allauch a permis d'identifier les terrains libres en zones urbaines, au regard des règles du PLUi applicables.

Cette analyse a été mise en perspective avec le phénomène de rétention foncière de la part de leurs propriétaires. Ces terrains n'ont en effet pas été utilisés jusqu'à ce jour. Il est, par conséquent, prévisible que cette situation perdurera encore plusieurs années pour la majorité d'entre eux. Quand bien même des fonciers libres viendraient à être mis sur le marché par leurs propriétaires, les caractéristiques de la majorité d'entre eux ne permettent pas de réaliser un nombre significatif de logements. A fortiori, la production de logements sociaux est d'autant plus problématique sur ces petits fonciers qu'elle est incompatible avec des programmes de très petites unités, pour des questions opérationnelles, de coût et de gestion.

D'autre part, la capacité foncière des zones AU d'Allauch serait d'environ 790 logements mais certaines de ces zones ne pourront être ouvertes sur le court ou moyen terme ou devront être refermées au regard de leur sensibilité environnementale ou des risques.

C'est pourquoi, la zone du Golf apparait comme un foncier facilement mobilisable en extension sur le moyen terme pour permettre une production de logements, mais également d'équipements publics sportifs et loisirs qui sont nécessaires à l'accueil de nouvelles populations et nécessitent de grands tènements.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement de ce site, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré.

En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3 du Golf répond aux objectifs de production de logements du PADD du PLUi et du PLH métropolitain.

- **Justification du reclassement partiel de la zone AU1 de Saint Roch :**

- **Présentation globale du secteur et des objectifs de son ouverture à l'urbanisation :**

Situation géographique :

Le site de Saint-Roch se situe à proximité du centre du village, bordé par l'avenue du Général de Gaulle au Sud et le chemin du Garlaban au Nord. Situé à 5 km de la station de métro La Rose à Marseille, il est desservi par les transports en commun. Il constitue une porte d'entrée entre le village et les massifs collinaires.

Ce site de 3,49 hectares se décompose en trois secteurs.

Au nord-ouest de l'avenue du Général de Gaulle, un terrain appartenant au comité d'entreprise d'EDF (CMCAS) sur lequel se trouvent : des cours de tennis, un stade de foot, servant au stationnement lors d'évènements culturels dans le centre village, des bâtiments associatifs en lien avec le comité d'entreprise et plusieurs alignements d'arbres présents en limite de la zone.

Sur le secteur au sud-est de l'avenue du Général de Gaulle, en amont de l'ancienne usine EDF se trouvent : des zones de végétation arbustives et arborées réparties de façon hétérogène et une cuve de Défense de la forêt contre les incendies (DFCI) accessible depuis le chemin du Garlaban.

Sur le secteur au nord-est de l'avenue du Général de Gaulle se trouvent des espaces maraîchers et des alignements d'arbres.

Contexte réglementaire :

Cette zone à vocation d'habitat comprend une servitude de mixité sociale de 40%, un emplacement réservé (n°P063) à destination de la commune pour la création d'un parking, enfin un axe d'écoulement concentré et diffus.

En voisinage immédiat du site, s'inscrivent les zonages suivants :

- Une zone UQP secteur d'équipements de proximité où est localisé le nouveau musée Marcel Pagnol situé dans les anciens locaux de l'usine EDF.
- Une zone UBp qui couvre le tissu historique et patrimonial du village.
- Des zones d'habitat individuel et collectif (UP et UC).
- Une zone Ns naturelle requérant une protection forte du fait d'enjeux paysagers, écologiques et de la gestion naturelle des incendies et ruissellements.

Le site de Saint-Roch est également concerné par certains risques (retrait-gonflement des argiles, plan de prévention des risques feux de forêt et un axe découlement diffus).

Le projet :

La zone AU1 de Saint-Roch est partiellement reclassée comme suit :

- La zone UQP existante, qui couvre le musée Marcel Pagnol, sera prolongée sur l'emplacement réservé à vocation de parking qui est desservie par la voirie et le giratoire de l'avenue du Général De Gaulle.
- Les terrains privés occupés par des installations sportives seront reclassés en zone UP pour accueillir des activités de service accueillant du public.
- La zone Sud, Chemin de Garlaban, dont le foncier est communal, sera classée en AUQ pour permettre la création d'un futur parc aménagé en lien avec le musée.

Le reste de la zone AU au Nord restera fermée dans l'attente d'un programme de logements.

- **Justification du reclassement partiel de la zone :**

Le reclassement partiel de la zone AU permettra de réaliser un parking sur l'emplacement réservé, des activités de services et des équipements en lien avec le musée Marcel Pagnol.

Les objectifs du PADD du PLUi :

La commune d'Allauch est identifiée dans le PLUi comme une centralité de bassin bénéficiant à la fois d'un cadre paysager majestueux et de la proximité du bassin d'emplois marseillais.

Concernant la création d'équipements et d'activités, le cahier communal d'Allauch fixe un objectif « d'améliorer l'offre d'équipements de proximité en adéquation avec l'augmentation de la population ». De plus, le cahier communal précise qu'il convient « d'encadrer le stationnement sur voirie afin de libérer l'espace public dans le vieux village, dans la continuité de la politique de stationnement menée ces dernières années ».

Le site de Saint-Roch permettra la production d'équipements publics et de stationnement qui sont nécessaires aux allaudiens. Ces équipements viennent compléter l'offre culturelle du nouveau musée Marcel Pagnol.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement de ce site.

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 ;
- La délibération n°URBA-001-7993/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence et ses évolutions en vigueur ;
- La délibération n°URBA-001-7993/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence ;
- La délibération n°URBA-003-16081/24/CM du Conseil de la Métropole du 18 avril 2024 qui tire le bilan de la concertation de la modification n°4 du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence ;
- L'arrêté n°23/241/CM du 25 avril 2023 engageant la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Marseille-Provence ;
- Que ladite procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Que ladite procédure a fait l'objet d'une concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Que ladite procédure prévoit des ouvertures à l'urbanisation nécessitant une justification, objet de la présente délibération ;
- Qu'il convient que Métropole Aix-Marseille-Provence délibère afin de justifier l'utilité des ouvertures à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

Délibère

Article 1 :

Est justifié l'ouverture à l'urbanisation la zone AU3 du Golf et le reclassement partiel de la zone AU1 de Saint-Roch à Allauch, au regard des motivations exposées ci-avant quant aux capacités d'urbanisation et à la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article 2 :

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