

## 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 FRESCHEL - 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-006-16408/24/CM**

**■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence - Modification n°4 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Billard à Gignac-la-Nerthe**  
**93613**

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 de 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 AU2 de Billard sur la commune de Gignac-la-Nerthe.

**Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 de Billard**

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

Situation géographique et contexte règlementaire :

La zone AU2 à vocation économique de Billard couvre une surface d'environ 30 hectares dont plus de 17 hectares d'espaces naturels ou agricoles, essentiellement au sud et à l'est, et environ 10 hectares d'espaces anthropisés à réhabiliter ou dépolluer (des habitations sédentarisées, un habitat individuel, une déchèterie, une casse automobile, etc).

Le site du projet est circonscrit par une Zone Agricole Protégée (ZAP) par arrêté préfectoral n°13-2020-12-11-084 afin de protéger durablement la vocation agricole de cet espace.

Ce secteur se situe au lieu-dit « Billard/Bricard », à l'entrée Nord-Ouest sur la commune de Gignac-la-Nerthe, à proximité immédiate des principales voies de circulation de l'aire urbaine. Il s'étend entre la RD368 au Nord et la RD568 à l'Ouest, ce qui lui confère une desserte rapide vers les principales villes de l'Est du département des Bouches-du-Rhône (Marseille, Aix-en-Provence, Martigues). Le secteur est accessible depuis deux échangeurs autoroutiers sur l'autoroute A55 au Sud. La desserte locale du secteur est assurée par le chemin de la Carraire de l'Aiguille.

Sont matérialisés sur cette zone deux emplacements réservés pour élargir des voiries sur les parcelles longeant la RD568 et la RD369 (GLN001/40M et GLN002/40M) afin d'améliorer l'accessibilité et la desserte du secteur.

Enfin, certaines parties de la zone sont inconstructibles au regard du risque inondation et des marges de recul d'entrée de ville.

Aujourd'hui, une ouverture totale de cette zone AU est proposée pour un programme à vocation économique sur environ vingt hectares qui appartiennent en partie à la Métropole et à la commune de Gignac-la-Nerthe. Le reste de la zone ne sera pas artificialisée au regard des enjeux environnementaux et agricoles et des risques présents sur le site.

Le projet :

Le projet envisage le développement d'une zone artisanale dans le prolongement de la zone d'activités du Billard existante. Il permettra la création d'espaces de développement économique à vocation industrielle et artisanale destinés aux petites et moyennes entreprises. Un maillage viaire ouest/est entre les chemins de la Carraire de l'Aiguille et le chemin de Billard sera créée afin d'optimiser les fonciers maîtrisés par la commune et la Métropole.

Le projet limite la consommation d'espaces en réduisant significativement le périmètre de développement économique au profit d'espaces dévolus à la gestion du risque inondation et à l'agriculture.

#### - **Justification de l'ouverture à l'urbanisation**

Les objectifs du SCOT de Marseille-Provence :

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT affirme que Gignac-la-Nerthe constitue une centralité secondaire de la Métropole dont il faut conforter le rayonnement sur son périmètre d'influence : « selon leur potentiel foncier, leur accessibilité, particulièrement en transports collectifs, elles seront appelées à accueillir une partie de la croissance, notamment démographique, de leur bassin de vie, dans des formes urbaines plus denses que par le passé. ».

La zone AU de Billard est identifiée comme un « territoire de projet » de la plaine de Châteauneufles-Martigues au titre des sites stratégiques de Marseille-Provence. Sur ce site, le SCOT précise que le territoire devra « développer de nouveaux sites dédiés à l'économie (secteur Bricard et du Billard notamment) en organisant leur extension pour l'accueil de PME/PMI et répondre aux besoins de développer du tissu économique existant ».

De plus, sur ce territoire de projet de la Plaine de Châteauneuf-Les-Martigues, le DOG précise divers objectifs sur et à proximité du site : requalifier en boulevard urbain les départementales 568, 368 et 9 pour faciliter les accès aux activités tout en structurant la forme urbaine et en intégrant les besoins de circulations douces et préserver les espaces agricoles à l'est et au sud.

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

Le PADD du PLUi affirme que Gignac-la-Nerthe est une centralité du bassin Ouest. L'un de ses objectifs principaux est de « poursuivre le développement de ses espaces économiques d'enjeux communautaires : la zone du Billard et la requalification du site des Aiguilles ». De plus Gignac-la-Nerthe constitue un point d'appui complémentaire à Marnagnane pour les habitants et les actifs.

Elle vise ainsi dans son cahier communal à :

- Répondre à la demande locale et permettre d'accueillir 700 nouveaux habitants notamment dans la perspective du pôle économique Florides-Aiguilles.
- Contribuer à la dynamique de création d'emplois du bassin Ouest à hauteur d'environ 10 500 emplois à créer d'ici 2030.
- Définir un choix de développement économique cohérent avec la préservation et la valorisation de ces terres agricoles.
- Préserver les liaisons écologiques locales entre la Chaîne de la Nerthe et la commune, au niveau des espaces agricoles existants de la plaine agricole de Bricard/Bayon.
- Inscrire le projet du Billard dans la continuité du développement des Florides et du projet Henri Fabre, afin de dynamiser le tissu économique sur le site du projet et sur les zones intercommunales voisines.
- Et préserver / requalifier les entrées de ville (dont la RD 368 au droit du site).

Enfin, les objectifs de l'Agenda du développement économique ainsi que du DOFIE visent à la densification des ZAE (Zone d'Activité Economique), comme celle existante de Billard, dans un contexte de tension et de pression foncière forte.

Les capacités constructives :

Concernant les zones urbaines à vocation économique, le bassin Ouest n'offre plus de terrains libres pour l'accueil d'activités économiques. En effet, il n'existe plus de zones AU à vocation économique sur les communes de ce bassin à part celle de Billard.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone du Billard s'appuie sur la valorisation et la restructuration de ses espaces dédiés existants. Elle s'inscrit dans la continuité de la requalification du site des Aiguilles à cheval entre les communes de Gignac-la-Nerthe et Ensues-la-Redonne, en proposant des activités économiques tertiaires et artisanales.

Son urbanisation permettrait d'accompagner la dynamique économique favorable du bassin Ouest en mettant à disposition des entreprises une offre foncière adaptée, tout en maîtrisant la consommation d'espace associé. Pour ce faire, elle vise tout d'abord à inscrire le projet du Billard dans la continuité du développement des Florides et du Projet Henri Fabre à Marignane, afin de dynamiser le tissu économique sur le site du projet et sur les zones intercommunales voisines.

Elle veille à l'insertion qualitative du projet dans le contexte environnant en traitant les points de contact avec la plaine agricole et en mettant l'accent sur la qualité de l'aménagement.

Il est donc nécessaire de mobiliser les derniers fonciers dans la zone AU2 de Billard.

Une 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 et sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 d'activité économique du Billard sur la commune de Gignac-la-Nerthe apparaît comme justifiée et s'inscrit pleinement dans les objectifs définis dans le SCOT, au PADD du PLUi et du DOFIE.

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 du Conseil de la Métropole n°URBA-001-7993/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal Marseille-Provence et ses évolutions en vigueur ;
- 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 d'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 intercommunal 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 justifiée l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 de Billard sur la commune de Gignac-la-Nerthe, au regard des motivations exposées ci-avant quant aux capacités d'urbanisation et à la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

**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