

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 GIBELLOT - 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 MIQUELLY - 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-Francis 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-028-16430/24/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pélissanne - Modification n°5 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation du quartier L'Ensoleillé - Modification des éléments programmatiques du projet d'aménagement 92824

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 d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu a été transférée le 1^{er} janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence. 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.

Par courrier du 4 octobre 2021, la commune de Pélissanne a sollicité la Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification n°5 du PLU, afin de permettre l'implantation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), d'une crèche et d'une opération de logements sur le secteur L'Ensoleillé.

Par délibération n°URBA-007-11104/21/CM en date du 16 décembre 2021, le Conseil de la Métropole a sollicité de la Présidente l'engagement d'une procédure de modification n°5 du PLU de la commune de Pélissanne. Par arrêté n°22/110/CM du 13 mai 2022, Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pélissanne. Par délibération n°URBA-018-12620/22/CM du 20 octobre 2022, le Conseil de la Métropole a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation dans le cadre de ladite procédure de modification n°5 du PLU de la commune de Pélissanne.

Le quartier L'Ensoleillé est classé en zone 2AU au PLU en vigueur, c'est-à-dire en zone à urbaniser « fermée » qui ne peut être ouverte à l'urbanisation sans une procédure de modification ou révision du document d'urbanisme.

Afin de permettre l'opération projetée, il est donc nécessaire d'ouvrir le quartier L'Ensoleillé à l'urbanisation à travers une procédure de modification du PLU. Cette ouverture à l'urbanisation doit être justifiée, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme qui stipule : « *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 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* ».

Par délibération n° URBA-001-15787/24/CM du 22 février 2024, le Conseil de la Métropole a justifié l'ouverture à l'urbanisation du quartier L'Ensoleillé.

Toutefois, par courrier du 09 avril 2024, la commune de Pélissanne a informé la Métropole d'une modification de l'opération projetée sur le secteur L'Ensoleillé, qui doit désormais également accueillir une caserne de gendarmerie.

Le nouveau projet d'aménagement demeure donc mixte, à la fois à vocation d'habitat et d'équipements d'intérêt général. Il doit notamment permettre la réalisation d'une caserne de gendarmerie (comprenant la gendarmerie ainsi que 15 à 20 logements), d'un EHPAD (80 lits environ), d'une crèche (20 berceaux environ) et d'une opération d'habitat (15 à 25 logements individuels, dont 50% environ de logements sociaux). Le cas échéant, le secteur de projet pourra accueillir d'autres équipements d'intérêt général ou collectif complémentaires compatibles avec la vocation de la zone (secours, santé, résidence adaptée, ...).

Ainsi, il est nécessaire d'apporter une modification à la délibération de justification de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur approuvée par le Conseil de la Métropole du 22 février 2024, en ce qui concerne les éléments programmatiques du projet d'aménagement.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation au regard des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme :

Présentation du projet d'aménagement du quartier l'Ensoleillé :

Le PLU, classant le quartier l'Ensoleillé en zone 2AU, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2013.

Cette zone 2AU a donc plus de 6 ans mais a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme. En effet, l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) est devenu propriétaire de ces terrains depuis 2017, de la totalité de l'emprise de la zone 2AU afin de permettre leur aménagement.

Le projet d'aménagement est mixte, à la fois à vocation d'habitat et d'équipements d'intérêt général. Il doit permettre la réalisation d'une caserne de gendarmerie (comprenant la gendarmerie ainsi que 15 à 20 logements), d'un EHPAD (80 lits environ), d'une crèche (20 berceaux environ) et d'une opération d'habitat (15 à 25 logements individuels, dont 50% environ de logements sociaux).

L'assiette du projet se caractérise par un terrain nu, d'une superficie cadastrale de 4 hectares environ, marqué par la présence de boisements et d'une vieille maison vacante, le tout à proximité d'une zone urbaine pavillonnaire.

Ce projet d'aménagement a pour objectif de satisfaire les besoins de la population en termes d'équipements et de logements, tout en étant respectueux des caractéristiques paysagères et environnementales du site, lui-même en lisière d'un tissu urbain pavillonnaire.

Rappel des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développements Durables (PADD) en lien avec l'utilité d'une telle ouverture à l'urbanisation :

Dans le PADD du PLU approuvé en 2013, cette zone 2AU est identifiée comme une nouvelle zone d'urbanisation future.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est donc conforme aux attentes du PADD sur ce secteur.

Elle va également permettre de répondre aux objectifs « d'équilibre » définis par le PADD de la façon suivante :

- E1. Maîtrise de la croissance démographique.
- E2 : Diversification de l'offre de logements.
- E3 : Renforcement de l'offre en équipements publics.

En effet, le projet mixte envisagé sur le secteur L'Ensoleillé va permettre à la commune d'atteindre ces objectifs, en répondant d'une part aux besoins en logements fixés par le PLU en vigueur, et notamment les besoins en logements sociaux en prévoyant la réalisation de 50% environ de logements sociaux ; et en répondant d'autre part au nécessaire renforcement d'équipements d'intérêt général.

Rappel des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle intercommunale en lien avec l'utilité d'une telle ouverture à l'urbanisation :

Le PLH intercommunal arrêté envisage, pour la période 2023-2028, la production de 555 logements sur la commune de Pélissanne, dont 250 logements sociaux. A ce titre, le secteur de L'Ensoleillé est bien identifié, au PLH intercommunal, comme gisement foncier mobilisable.

Cette ouverture à l'urbanisation va donc permettre de répondre aux objectifs de production de logements fixés par le PLH intercommunal sur la commune de Pélissanne, le projet mixte envisagé devant permettre la production de logements au travers d'un EHPAD, d'une caserne de gendarmerie et de logements individuels (dont 50% environ de logements sociaux).

Les capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (notamment 1AU) :

La capacité de densification au sein des tissus urbains existants est insuffisante dans les zones 1AU du PLU en vigueur, au regard du projet d'aménagement envisagé (caserne de gendarmerie, habitat).

Les 11 zones 1AU (1AUa et 1AUb) répertoriées au PLU sont essentiellement à vocation résidentielle, et pour la plupart déjà bâties ou faisant l'objet d'une prescription de protection, et de fait ne peuvent accueillir la totalité du programme envisagé sur le secteur de L'Ensoleillé :

- **Zone 1AUa1** en limite Nord du centre historique : zone en partie bâtie et concernée par un emplacement réservé en faveur de la mixité sociale ; par ailleurs, sa vocation principale étant l'habitation, il ne peut être envisagé l'implantation d'équipements d'intérêt général.
- **Zone 1AUa2** : zone bâtie, opération de logements réalisée.
- **Zone 1AUa3n** au Nord-Est de l'enveloppe urbaine : la quasi-totalité de la zone est classée en Espaces Boisés Classés et cette protection est doublée par la prescription « Protection des boisements ».
- **Zone 1AUa3s** au Nord-Est de l'enveloppe urbaine : la totalité de la zone est concernée par la prescription « Protection des boisements ».
- **Zone 1AUa4** : les parcelles non classées en Espace Boisé Classé sont à ce jour bâties.
- **Zone 1AUa5** au Nord de l'enveloppe urbaine : la totalité des parcelles est à ce jour bâtie.
- **Zone 1AUb1** à l'Est de l'enveloppe urbaine : les parcelles les plus proches des tissus urbains existants sont à ce jour bâties. Il s'agit de limiter l'urbanisation sur la pointe Est de la zone en raison de son éloignement avec l'enveloppe urbaine.
- **Zone 1AUb2** : la quasi-totalité des parcelles sont à ce jour bâties, la quasi-totalité des parcelles est à ce jour bâtie.
- **Zone 1AUb3** à l'Est de l'enveloppe urbaine : les parcelles non classées en Espace Boisé Classé sont à ce jour bâties.
- **Zone 1AUb4** au Sud de l'enveloppe urbaine : la quasi-totalité des parcelles est à ce jour bâtie. De plus, le secteur étant concerné par un risque inondation modéré à grave, il s'agit de ne pas programmer d'opération d'ensemble pouvant aggraver le risque sur ce secteur.
- **Zone 1AUb5** à l'Ouest de la commune : la totalité des parcelles est à ce jour bâtie.

Ainsi, au regard de l'état des lieux de ces zones 1AU, les capacités foncières des zones déjà urbanisées sont devenues insuffisantes sur la commune de Pélissanne.

La faisabilité opérationnelle du projet sur la zone 2AU du quartier l'Ensoleillé :

Les acquisitions foncières significatives réalisées par la commune, par le biais de l'opérateur foncier EPF PACA, vont permettre la mise en œuvre, à court terme, du projet d'aménagement défini précédemment.

Par ailleurs, cette zone 2AU dispose désormais de l'ensemble des réseaux en limite de zone et sur le site du projet (notamment réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité), permettant son classement en zone 1AU au PLU et son aménagement. L'étude de faisabilité menée par l'EPF PACA avait confirmé la faisabilité opérationnelle du projet d'aménagement précédent. Compte tenu des caractéristiques du projet d'aménagement désormais envisagé, similaires au précédent projet au regard de la nature des équipements et de la typologie de logements attendues, la faisabilité opérationnelle de ce projet d'aménagement demeure confirmée.

Ce projet d'aménagement fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au travers de la modification n° 5 du PLU. Cette OAP va favoriser une réflexion stratégique et opérationnelle sur ce secteur de l'Ensoleillé, à travers la définition du niveau de qualité d'insertion paysagère du projet, la proposition d'une typo-morphologie des constructions adaptée au site et aux quartiers environnants, la fixation d'un nombre de logements sociaux, la préservation des corridors écologiques et la mise en place de liaisons douces notamment.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du quartier de l'Ensoleillé se justifie également par la réalisation d'un projet d'intérêt général, ne remettant pas en cause les orientations générales du PADD, au travers de l'implantation d'une caserne de gendarmerie.

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° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) ;
- 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 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 PLU de la commune de Péliganne et ses évolutions en vigueur ;

- La délibération n° URBA-007-11104/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 demandant l'engagement de la procédure de modification n° 5 du PLU de la commune de la commune de Pélissanne ;
- La délibération n° URBA-018-12620/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation dans le cadre de ladite procédure de modification n° 5 du PLU de la commune de Pélissanne ;
- La délibération n° URBA-001-15787/24/CM du Conseil de la Métropole du 22 février 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation du quartier L'Ensoleillé ;
- L'arrêté de la Présidente de la Métropole n°22/110/CM du 13 mai 2022 engageant la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pélissanne ;
- Le courrier de la commune de Pélissanne, du 4 octobre 2021, sollicitant la Métropole pour l'engagement d'une procédure de modification n° 5 du PLU, afin de permettre l'implantation d'un EHPAD, d'une crèche et d'une opération de logements sur le secteur l'Ensoleillé ;
- Le courrier de la commune de Pélissanne, du 9 avril 2024, informant la Métropole de la modification des éléments programmatiques du projet d'aménagement, afin de permettre également l'implantation d'une caserne de gendarmerie.

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°5 du PLU de la commune de Pélissanne ;
- Que ladite procédure fera l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Que ladite procédure est soumise à concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Que ladite procédure prévoit une ouverture à l'urbanisation ;
- Que la zone 2AU faisant l'objet de cette ouverture à l'urbanisation a plus de 6 ans mais a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, par l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) ;
- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence délibère afin de justifier cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Délibère

Article unique :

Est justifiée l'ouverture à l'urbanisation du quartier l'Ensoleillé, actuellement classé en 2AU au PLU de la commune de Pélissanne, au regard des motivations exposées ci-avant quant aux capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées de la commune et à la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

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