

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

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

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

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

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

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

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

#### **URBA-003-16742/24/CM**

### **■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Modification n°2 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE du Terminus Val'Tram sur les communes de La Bouilladisse et Peypin 99381**

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 d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile le 29 juin 2023.

Par délibération n°URBA-005-14811/23/CM du 12 octobre 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°2 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Par arrêté n°23/490/CM du 24 novembre 2023, Madame la Présidente a engagé la modification n°2 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

La concertation s'est déroulée du 17 janvier au 31 juillet 2024 et le bilan de celle-ci a été arrêté par délibération au Conseil Métropolitain du 10 octobre 2024.

Cette procédure de modification n°2 donnera lieu notamment à l'ouverture de zones 2AU fermées sur le périmètre du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

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 et le reclassement en partie de la zone 2AUE dite Terminus Val'Tram (AU à vocation économique) sur les communes de La Bouilladisse et Peypin.

Cette zone 2AUE est répertoriée dans l'annexe de la présente délibération.

#### **Situation géographique**

La zone 2AUE économique dite terminus Val'Tram, se situe aux abords du cours d'eau du Merlançon sur les communes de La Bouilladisse et de Peypin.

Il s'agit d'un secteur disposant d'une excellente desserte autoroutière et routière :

- Proximité immédiate de l'échangeur au Sud de Pas de Trets permettant un accès à l'A52 ;
- Proximité au Nord de l'échangeur de Belcodène permettant un accès également à l'A52 ;
- Desserte de la zone via la D8.

Au-delà de l'accès routier, la zone sera immédiatement connectée au futur Val'tram, avec son terminus et le parking relais intégrant le périmètre de la zone 2AUE.

Ce grand projet de transport performant viendra structurer l'ensemble du secteur en insufflant une dynamique d'attractivité et de valorisation du site.

Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile approuvé en juin 2023 qualifie ce site comme potentiel économique pour le grand secteur appelé Etoile-Merlançon. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) identifie cet aménagement comme stratégique en termes de valorisation de l'offre économique. L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans cet objectif.

La dynamique économique du secteur est déjà existante avec la proximité de zones économiques locales comme Valdonne à Peypin et Souque-Nègre La Malvésine, sur les communes de La Bouilladisse et La Destrousse.

### **Mise en œuvre de la stratégie économique de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Il a été constaté que le marché immobilier du secteur Est de la Métropole Aix-Marseille-Provence est en pénurie de locaux d'activités à la location et surtout à l'acquisition. Le foncier devenant de plus en plus rare et cher, ce secteur d'activités en pâtit fortement.

Le besoin d'acquérir des locaux d'activités pour les entreprises des secteurs productifs et de l'artisanat reste très élevé et l'offre quasi-inexistante.

La rareté des offres disponibles dans l'immobilier ancien et les contraintes réglementaires liées à la loi Climat et au Zéro Artificialisation Nette (réduction du rythme de consommation de l'espace par 2 d'ici 2030), vont réduire la production de nouvelles opérations économiques dans le futur.

La réduction de ce type d'offres génère des fonciers de plus en plus convoités et tirent les prix vers le haut, aggravant d'autant plus cette situation de pénurie. De ce fait, les opérateurs sont incités à développer des programmes tertiaires pour des questions d'équilibre budgétaire de leurs opérations.

Cette offre tertiaire (bureau) sur le périmètre du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est déjà très étoffée et parfois même en surabondance dans le neuf comme dans l'ancien. Ainsi, l'ouverture de la zone 2AUE permettrait de répondre à la pénurie de locaux d'activités avec une destination ciblée.

### **Le potentiel foncier à destination d'activités économiques se situe en partie sur l'ancien bassin minier :**

Ce potentiel foncier est situé sur les communes de Gardanne, Fuveau, Meyreuil qui sont intégrées au Pacte de Transition Ecologique et Industrielle (Pacte). Ce secteur comprenant des fonciers en reconversion, permettra le développement d'entreprises orientées vers la filière Environnement et Energie, à destination d'une économie et d'une industrie non polluante et décarbonée.

Les communes de Peypin et de La Bouilladisse sont constitutives de l'ancien bassin minier, et historiquement les plus anciennes, en lien avec l'exploitation minière et industrielle du 19<sup>e</sup> siècle. Elles présentent ainsi un potentiel de développement économique futur par leur localisation et leur condition de desserte optimale, situé entre les pôles économiques de la Vallée de l'Arc (Gardanne – Rousset) et les zones économiques d'Aubagne – Gémenos.

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

Ce secteur constitue, dans l'armature économique métropolitaine, une zone de proximité à destination de petites activités productives et d'entreprises artisanales. Ce développement intéresse des activités en sous-traitance et des projets industriels portés dans le cadre du Pacte.

C'est pourquoi, il apparaît nécessaire d'orienter les aménagements de cette zone, afin d'être en adéquation avec les besoins recensés auprès des acteurs économiques présents ou souhaitant s'implanter au sein de la Métropole.

Une partie de la zone 2AUE est grevée par des enjeux environnementaux et de risques :

- La présence du Merlançon génère un risque d'inondation par débordement du cours d'eau mais également un risque ruissellement, réceptacle du bassin versant ;
- Une ripisylve fortement marquée et boisée et la présence de zones humides.

## **Le projet de programmation économique détaillé au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Terminus Val'tram**

Dans le cadre du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile approuvé en juin 2023, une OAP d'intention définit l'intégration de la zone d'activité future en articulation avec l'arrivée du Val'tram ainsi qu'avec le développement du centre-ville de La Bouilladisse, en tant que centralité et accueil d'un développement résidentiel. Dans le cadre de la modification n°2, une OAP de composition est définie sur l'aménagement du site et permettra un zoom de l'OAP d'intention intercommunale, afin de détailler et affiner la programmation et la composition urbaine.

La programmation du projet est une zone d'activités à dominante « petite activité et artisanat ». Le diagnostic a démontré la prégnance de ce besoin à l'échelle locale. Le commerce y sera interdit. Afin de répondre à la demande des entreprises, la forme urbaine sera adaptée, pour proposer des produits immobiliers constitués essentiellement de locaux d'activités, dont les bâtiments seront modulables (constitués de cellules de 150 à 200 m<sup>2</sup>).

La configuration des cellules en atelier/stockage correspond aux attentes du marché. De plus, la possibilité de jumeler les surfaces entre elles permettra une certaine flexibilité en fonction des besoins exprimés.

Cette typologie de programmation économique est innovante sur le territoire et permettra de s'adapter aux évolutions du monde économique.

Le secteur économique permettra d'assurer un espace tampon entre la zone d'habitat de La Bouilladisse et l'autoroute A52, afin d'éviter de diffuser des espaces d'habitat à proximité des axes de déplacement, générateurs de flux importants (A52 et RD8).

La RD8, axe traversant, de la zone sera requalifiée de façon qualitative afin de favoriser les déplacements des piétons et des modes actifs.

### **Bilan surfacique**

Au PLUi approuvé, la zone 2AUE était de 16.85 hectares dans son emprise maximale.

Les enjeux environnementaux ont démontré la présence de zones humides potentielles aux abords du cours d'eau du Merlançon. De plus, les enjeux croisés de risque naturel de débordement du cours d'eau et de ruissellement des eaux de pluie convergent, afin de protéger la ripisylve et les secteurs d'expansion des crues.

Ainsi, 5.51 ha de zone 2AUE sont reclassés en zone UV1 de protection et de gestion des ripisylves du cours d'eau.

Au Sud-Ouest de la zone, 2.78 ha sont conservés en zone 2AUE, au regard de leur accessibilité locale fortement contrainte par une voirie étroite de 3 m. Le secteur constitué d'anciens bâtiments de ferme d'élevage porcin est enclavé par le passage, notamment, de l'ancienne Voie de Valdonne et la conduite des boues rouges issue des activités industrielles de Gardanne.

En tout, 8.56 ha évoluent en zone ouverte à l'urbanisation (1AUE). Ces secteurs sont à proximité immédiate de l'ensemble des réseaux et présentent toutes les conditions d'un aménagement tel que détaillé dans l'OAP.

### **Justification de l'ouverture à l'urbanisation pour la création d'une zone économique nouvelle**

L'axe 1 du PADD (« Conforter l'attractivité du territoire ») définit des orientations pour le développement économique, notamment, dans le secteur Etoile-Merlançon, incluant la zone de projet du Terminus Val'tram. Elle est définie comme stratégique pour l'équilibre du territoire.

En effet, la création de la zone économique permet d'offrir une nouvelle capacité d'emploi sur site et de limiter les déplacements pendulaires vers les zones d'emploi. Le secteur dit « Etoile-Merlançon » comprend près de 20 000 habitants dont la majorité des actifs travaillent à l'extérieur du périmètre. La présence de l'emploi sur des communes à dominante résidentielle s'inscrit dans la mixité fonctionnelle, les objectifs de développement durable et de limitation des déplacements.

De plus, la saturation des zones économiques de l'Est métropolitain (notamment Vallée de l'Huveaune à Marseille et Aubagne) permettra d'offrir aux entrepreneurs une perspective foncière et immobilière en adéquation avec leurs besoins actuels.

La mise en œuvre du Val'tram par la Métropole Aix-Marseille-Provence constitue une opportunité de développement pour le secteur des communes du Nord du périmètre du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en offrant une connexion rapide en transport collectif.

Ainsi, les communes de La Bouilladisse et de Peypin verront leur attractivité et accessibilité renforcées au sein du réseau de déplacement métropolitain.

Cette ambition est détaillée dans l'axe 3 du document « Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs » du PADD du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile qui fixe l'ossature du développement autour des transports collectifs.

Aujourd'hui, les travaux en cours du Val'tram et la mise en service prévue pour 2026 permettent d'ouvrir à l'urbanisation et de préparer l'aménagement du site.

La zone UV1 permettra quant à elle, de préserver à la fois les zones humides, la ripisylve, la trame bleue en lien avec le Merlançon ainsi qu'une zone d'expansion pour les crues du cours d'eau. Ce zonage UV1 offre des possibilités en termes de gestion de ces espaces et constitue également un potentiel d'aménagement des modes doux.

Cette présence non artificialisée et à dominante végétale permet de limiter l'imperméabilisation et conserver des aspects paysagers et qualitatifs de la zone.

Le maintien d'une partie de la zone 2AUE à l'ouest du site est lié à sa mauvaise accessibilité et sa déconnexion du reste de l'aménagement aux abords de la RD8.

Cette ouverture à l'urbanisation et la mise en place de l'OAP s'inscrivent pleinement dans les orientations proposées par le PADD.

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 025-14326/23/CM du Conseil de la Métropole du 29 juin 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La délibération n° URBA-005-14811/CM/23 du Conseil de Métropole du 12 octobre 2023 sollicitant de la Présidente de la Métropole l'engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La délibération n° URBA 003-15424/23/CM du Conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 10 octobre 2024 dressant le bilan de la concertation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, voté lors du présent Conseil de Métropole ;
- L'arrêté de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°23/490/CM du 24 novembre 2023 engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

### **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°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- 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 nécessitant une justification, objet de la présente délibération ;
- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence délibère afin de justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans la zone déjà urbanisée.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est justifiée l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sur les communes de La Bouilladisse et Peypin, au regard des motivations exposées ci-avant quant aux capacités d'urbanisation et à la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone.

**Article 2 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme E210P20D01, opération n°190130900D « ETUDES PLUI » Chapitre 20 nature 2031 fonction 515 et nature 2033 fonction 518

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « Stratégie territoriale » 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