

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Betty CARVOU - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENCE - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Sébastien BARLES représenté par Aïcha SIF - Mireille BENEDETTI représentée par Michel ROUX - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Anne MEILHAC - Sabine BERNASCONI représentée par Pierre LAGET - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Jacques BOUDON représenté par Marc FERAUD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Philippe KLEIN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Roland CAZZOLA

représenté par Doudja BOUKRINE - Saphia CHAHID représentée par Laurence SEMERDJIAN - Philippe CHARRIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Betty CARVOU - Marie-Ange CONTE représentée par Roger PELLENC - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Christian DENANS représenté par Anne REYBAUD - Bruno GILLES représenté par Catherine PILA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Nathalie LEFEBVRE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Louis VINCENT - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Didier REAULT - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Yves MORAINÉ représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Grégory PANAGOUDIS représenté par Christian AMIRATY - Patrick PAPPALARDO représenté par Eléonore BEZ - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Agnès PEYRONNET représentée par Vincent LANGUILLE - Patrick PIN représenté par Michel ILLAC - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Denis ROSSI représenté par David GALTIER - Michèle RUBIROLA représentée par Christine JUSTE - Paul SABATINO représenté par André MOLINO - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Solange BIAGGI - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Romain BRUMENT - Laure-Agnès CARADEC - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Sylvaine DI CARO - Monique FARKAS - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Jessie LINTON - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Pascale MORBELLI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Nathalie TEISSIER représentée à 10h25 par Christian PELLICANI - Gérard AZIBI représenté à 10h41 par Lisette NARDUCCI - Caroline MAURIN représentée à 11h29 par Alexandre DORIOL.

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

Gérard FRAU à 11h08 - Corinne BIRGIN à 11h16.

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

URBA-003-18602/25/CM

**■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile -
Modification n°2 - Justification complémentaire de l'ouverture à
l'urbanisation des zones 2AU des Gargues et de Saint-Pierre-les-Aubagne
sur la commune d'Aubagne
140688**

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. Cette procédure a notamment pour objet de donner lieu à l'ouverture d'une zone AU fermée sur le périmètre du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, la délibération n°URBA 004-16743/24/CM du 10 octobre 2024 a justifié l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU sur le secteur des Gargues, situé sur la commune d'Aubagne.

L'enquête publique relative au projet s'est déroulée du 28 janvier 2025 au 27 février 2025 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté n°24/584/CM du 5 décembre 2024 de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Certaines modifications de zonage intégrées suite à cette enquête publique ont entraîné une évolution du bilan surfacique de la zone avec une zone 2AUM ouverte à l'urbanisation sur 11,4 ha en zone 1AUMg. Cette évolution porte atteinte à l'économie générale de la délibération n°URBA-004-16742/24/CM du 10 octobre 2024 justifiant l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU des Gargues sur la commune d'Aubagne. La présente délibération a pour objet d'apporter une justification complémentaire aux modifications de zonage apportées au projet post-enquête publique. Pour rappel, la délibération initiale de justification n° URBA 004-16743/24/CM du Conseil de Métropole du 10 octobre 2024 présente des éléments de programmation et de justification. La présente délibération vient ajuster l'évolution du projet et les bilans surfaciques suite au déroulé de l'enquête publique.

La zone des Gargues est la seule concernée par une évolution post-enquête publique.

- Présentation globale du secteur et des objectifs de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUM des Gargues :

CONTEXTE :

Couvrant une superficie totale de 29 hectares, le secteur des Gargues s'inscrit entre les tissus urbains du centre-ville d'Aubagne, situés de l'autre côté de l'autoroute A52 et de la voie ferrée à l'Ouest, la zone d'activités des Paluds et l'Avenue des Caniers formant sa limite à l'Est, la zone commerciale de La Martelle, au-delà du Chemin des Bonnes Nouvelles au Nord, et la RD8n en limite Sud.

Le site forme aujourd'hui une vaste « dent creuse » marquée par des paysages agricoles partiellement en friches mais qui comportent divers éléments du patrimoine architectural (hameaux) urbain (chemins de campagne) ou paysager (haies, bosquets d'arbres, et des vues sur le grand paysage notamment) avec lesquels composer.

DEFINITION DU PROJET :

La commune et la Métropole ont identifié le secteur des Gargues pour y relocaliser l'hôpital d'Aubagne à l'horizon 2030. Plus précisément, le projet d'aménagement des Gargues s'intègre dans l'agenda du développement économique de la Métropole, dont la santé est l'une des 6 filières d'excellence. Le choix s'est porté sur ce site car il conjugue proximité du centre-ville, bonne desserte par les infrastructures autoroutières et opportunité de développer un projet d'ensemble en synergie avec la structure hospitalière.

L'objectif affiché est de bâtir un projet de développement exemplaire répondant à des ambitions environnementales fortes et s'appuyant à la fois sur :

- L'installation de l'hôpital, équipement public d'intérêt général ;
- Le développement d'un parc d'activités économiques dédié à la santé et au bien-être ;
- La conception d'un parc naturel et agricole combinant plusieurs usages variés permettant de valoriser la richesse paysagère du site mais aussi de développer des activités agraires ou encore de créer des espaces de loisirs ou sportifs.

Localisation du secteur et desserte :

La zone des Gargues se trouve à la limite :

- Des zones d'activités d'Aubagne (Zone Industrielle les Paluds, Zone Commerciale la Martelle), représentant près de 10 000 emplois et attirant de nombreux déplacements (employés, visiteurs, clients, livraisons) ;
- Des zones plus résidentielles situées du côté Ouest de l'autoroute A52.

Desservi par les autoroutes A52 et A50 (via l'A502 pour Marseille), le secteur est facilement accessible depuis Marseille, Aix-en-Provence et La Ciotat.

Également desservi par la D8N et la D43C, le secteur est accessible depuis les communes environnantes et notamment Cuges-les-Pins à l'Est et les communes situées au nord d'Aubagne (Roquevaire, Auriol et La Destrousse notamment). La part modale de la voiture, et notamment de l'autosolisme, est prépondérante par rapport aux autres modes : plus de 82 % des employés de la ZI des Paluds sont seuls à bord de leur voiture pour se rendre au travail. Le secteur est fortement congestionné en heures de pointe en semaine et le samedi après-midi, dû à la forte concentration d'activités du secteur. L'offre actuelle en stationnement ne permet pas de répondre au besoin très important, identifié sur le secteur.

Les projets de mobilités structurants pour le secteur :

La desserte par les transports collectifs sera fortement renforcée, en lien avec le projet et les besoins de l'hôpital et des espaces d'activités économiques créés. Ainsi, trois possibilités de desserte seront développées dans le secteur (en cours d'étude par la Métropole Aix-Marseille-Provence) :

- La mise en service du Chronobus (2025) permettra de relier directement le Nord de la zone des Gargues à la gare d'Aubagne, côté Ouest, et à la plaine de Jouques à Gémenos côté Est, et de disposer ainsi d'une accessibilité à haut niveau de service en transport en commun.
- Un projet de bus à haut niveau de service (BHNS) sera implanté sur la RD8n au Sud et permettra de relier directement le secteur de l'hôpital à la gare d'Aubagne. Un arrêt dédié sera créé au droit de l'équipement hospitalier pour assurer sa desserte optimale.
- Un nouvel itinéraire dédié aux transports en commun sera créé pour desservir directement l'hôpital et le cœur du site des Gargues.

En termes d'accessibilité viaire, le linéaire de la RD8n, entre les carrefours giratoires de La Bourbonne à l'Est et du débouché du passage sous la voie ferrée vers le centre-ville à l'Ouest, sera entièrement restructuré. Sa restructuration englobe l'échangeur de l'A51 avec le débouché Sud de la RD43c et le passage sur l'A51. Elle a pour objectif premier de proposer des alternatives à la voiture pour les accès par les transports en commun (voies de bus en site propre) et les modes actifs (trottoirs et pistes cyclables continus). Elle permettra à la fois de favoriser le report modal et de garantir l'accessibilité de l'hôpital aux services d'urgence et de santé par les voies de bus en site propre.

Bilan chiffré de la modification :

- 11,4 hectares font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation et évoluent en zone 1AUMg. Cela concerne le secteur situé au Sud-Ouest des Gargues, qui accueillera le pôle hospitalier ainsi que certaines activités économiques connexes ;
 - 8,9 hectares évoluent en zonage UV1 et sont dédiés à la création du parc naturel et agricole qui sera positionné en franges Nord et Est du secteur des Gargues ;
 - 7,5 hectares sont maintenus en zone 2AUM. Il s'agit de la partie directement accolée par le Nord au zonage 1AUMg. Nous sommes ici dans une échéance de projet plus lointaine dont la programmation n'a pour le moment pas été affinée.
- **Justification de l'ouverture à l'urbanisation pour la création d'un hôpital :**

PADD :

Au sein de l'axe 1 du PADD qui vise à conforter l'attractivité du territoire, l'accent est porté sur le développement d'une filière d'excellence métropolitaine, à savoir la filière MedTech (Medical Technology). Cette filière est déjà présente sur le Pays d'Aubagne et de l'Etoile à travers des leaders internationaux qui sont implantés dans la zone industrielle des Paluds à Aubagne. L'objectif est donc de constituer un écosystème productif autour de ces entreprises et du pôle entrepreneurial des Paluds, en lien direct avec les pôles hospitaliers et universitaires de la Timone et de Luminy à Marseille, et du futur pôle hospitalier des Gargues. Cette stratégie de développement est réaffirmée par l'agenda du développement économique de la Métropole, qui promeut le développement d'une pépinière MedTech sur Aubagne. Le site des Gargues, qui est enserré entre la zone des Paluds, la zone commerciale de La Martelle et l'autoroute A52, constitue un potentiel de développement important. Le secteur est identifié comme un secteur "d'extension urbaine à vocation économique" au sein du secteur de développement Sud Vallée de l'Huveaune. Son aménagement est conditionné, en particulier, à l'amélioration des conditions de circulation et de desserte.

Programmation :

En termes de programmation, différentes temporalités sont prévues sur le secteur des Gargues, qui fait partie intégrante de l'OAP d'intention « Zone économique Est » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé le 29 juin 2023. L'ouverture à l'urbanisation du secteur des Gargues s'accompagne de la création d'une OAP de composition intégrant l'ensemble du périmètre. Cette double temporalité permettra une mise en œuvre des différentes composantes du projet urbain dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, 11,4 hectares sont ciblés en zone 1AUMg ouverte à l'urbanisation afin d'implanter le pôle hospitalier, qui sera composé de 200 lits et places, emploiera plus de 1 000 personnes et accueillera de nombreux visiteurs.

Le projet centré sur la Médecine Chirurgie Obstétrique accueillera une diversité de composantes hospitalières parmi lesquelles un important pôle « mère enfant » autour de la maternité. Sont d'ores et déjà programmés les services suivants :

- Médecine ;
- Court Séjour Gériatrique ;
- Chirurgie ;
- Soins critiques ;
- Maternité ;
- Pédiatrie ;
- Urgences pédiatriques et Adultes ;
- Hôpitaux de jour (médecine / chirurgie) ;
- Consultations externes ;
- Plateau technique ;

Des programmes complémentaires pourront être développés par la suite, tels que notamment :

- Soins Médicaux et de Réadaptation (SSR) ;
- Centre d'Action Médico-Social Précoce (CAMPS - accueil de jeunes enfants en situation de handicap) ;
- Institut de Formation Paramédicale (soins infirmiers notamment)

- Maison de retraite ;
- Maison des partenaires ;
- Hébergement pour le personnel de santé.

Le projet de pôle hospitalier est, en ce sens, un programme d'exception en accompagnement duquel les autres composantes du projet des Gargues ont été étudiées.

Un parc d'activités est également envisagé, en résonance avec le projet d'hôpital. Ce projet sera dédié à la santé et au bien-être, développant une programmation dans différents domaines liés à :

- Medtech ;
- E-santé ;
- Naturalité ;
- Nutraceutique ;
- Silver économie.

Ce parc d'activités dispose d'une double temporalité. En effet, une partie de ces activités économiques connexes prendront place dans les 11,4 hectares de zone 2AU qui font l'objet de la présente ouverture à l'urbanisation. Une seconde partie de projet restera à prévoir, à plus long terme, dans les 7,5 hectares de zone 2AUM qui resteront identifiées au sein du PLUi. Pour cette seconde partie, la programmation reste à affiner.

Le parc naturel et agricole se développera également sur une superficie d'environ 8,9 hectares, situés principalement sur la partie inondable du site. Le parc combine des usages variés, permettant de valoriser la richesse paysagère du site mais aussi de développer des activités agraires ou encore de créer des espaces de loisirs ou sportifs.

En ce qui concerne les activités agraires, le projet s'inscrit dans la politique métropolitaine en matière de foncier agricole, qui a pour objectif de mobiliser les terres agricoles disponibles pour les remettre en culture. Cette ambition est issue du Projet Alimentaire Territorial (PAT) et du plan d'actions en faveur de la souveraineté alimentaire (annoncé en mai 2022), par lesquels la Métropole s'engage à consolider le potentiel de production existant du territoire, mais aussi à mobiliser de nouvelles terres productives en favorisant l'installation d'agriculteurs. Ces installations doivent permettre de contribuer à l'économie locale, par la création d'emplois non délocalisables et par des productions locales consommées en circuits courts.

Le parc naturel et agricole pourrait, au regard des surfaces disponibles, permettre l'installation de 3 à 4 agriculteurs (ou groupements d'agriculteurs) engagés sur des productions alimentaires diversifiées, des pratiques culturelles durables et une commercialisation en circuits courts, en cohérence avec les objectifs métropolitains. Des bâtiments liés au fonctionnement des exploitations seront aussi prévus sur le secteur. Ces projets d'installation devront, par ailleurs, s'inscrire dans le respect des qualités paysagères et écologiques des sites sur lesquels ils sont implantés. De plus, le projet de parc naturel et agricole se développe aujourd'hui par endroit sur des espaces "anthropisés" (espaces goudronnés et loueurs de véhicules au Nord) et/ou "dégradés" (divers dépôts d'ordures et de gravas laissant entrevoir une pollution en surface) dont la remise en état et/ou la renaturation sera profitable à l'ensemble de la future opération d'aménagement.

Au-delà de sa dimension agraire, ce projet de parc naturel et agricole intégrera une dimension « santé » afin de prendre en compte la proximité du futur hôpital d'Aubagne, qui se traduira en termes de programmation par :

- Des cultures adaptées et diversifiées de type maraîchage ou fruitiers à fleurs pour la qualité des paysages qu'ils offriront aux usagers de l'hôpital et salariés du parc d'activités, ainsi que des cultures fourragères déjà présentes dans le secteur des Gargues ayant un véritable enjeu local de préservation ;
- Un point de vente direct aux actifs du secteur, notamment au personnel de santé ;
- Des cheminements balisés au travers des exploitations permettant la promenade des patients de l'hôpital et les temps de pause des salariés du futur parc d'activités ;

- Des espaces pédagogiques en lien avec les exploitations de type vergers conservatoires, ateliers (cueillette, bouturage, greffes), ou encore ferme proposant des activités en lien avec la zoothérapie (discipline à visée thérapeutique dans un parcours de soin consistant à mettre en relation les personnes malades ou fragilisées avec des animaux) ;
- D'autres liens pourront être développés avec les projets de soins hospitaliers et de développement économique autour des 'MedTech', de la 'Naturalité' ou encore de la 'Silver Economie'.

Ces premières hypothèses devront être confirmées dans le cadre d'une étude de programmation agricole à venir.

- Cas de la zone 2AUM de Saint-Pierre-les-Aubagne à Aubagne :

La délibération de justification initiale d'ouverture à l'urbanisation n°URBA 004-16743/24/CM du Conseil de Métropole du 10 octobre 2024 intègre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUM de Saint-Pierre-les-Aubagne. Or une réserve émise par la commission d'enquête suite à une mobilisation de la population conduit à annuler l'ouverture à l'urbanisation du secteur et à la reporter à une modification ultérieure du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Les collectivités se donnent le temps de la réflexion et de réaliser les études nécessaires au besoin et à l'évolution du projet.

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'Étoile ;
- 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'Étoile ;
- 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 n°URBA 005-16747/24/CM 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 ;
- La délibération n°URBA 004-16743/24/CM du Conseil de Métropole du 10 octobre 2024 portant justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU des Gargues et de Saint-Pierre-les-Aubagne sur la commune d'Aubagne ;
- L'arrêté n°23/490/CM de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 24 novembre 2023, engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ;
- L'arrêté n°24/584/CM de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 5 décembre 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

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'Étoile ;
- Que ladite procédure prévoit des ouvertures à l'urbanisation nécessitant une justification ;
- Qu'il convient que Métropole Aix-Marseille-Provence délibère afin de justifier l'utilité des modifications d'ouvertures à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, suite à l'enquête publique, objet de la présente délibération.

Délibère

Article unique :

Est justifiée la modification du bilan surfacique de l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Gargues sur la commune d'Aubagne, au regard des motivations exposées ci-avant quant aux capacités d'urbanisation et à la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

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