

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

**Séance du jeudi 29 juin 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - 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 - Bernard DESTROST - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Héléne GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Moussa BENKACI représenté par Karima ZERKANI-RAYNAL - Sabine BERNASCONI représentée par Catherine PILA - Julien BERTEL représenté par Camélia MAKHLOUFI - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Nadia BOULAINSEUR

représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Marylène BONFILLON - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Mathilde CHABOCHE représentée par Sébastien BARLES - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Gaby CHARROUX représenté par Gérard FRAU - Lyece CHOULAK représenté par Lourdes MOUNIEN - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Frédéric GUINIERI - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphane PAOLI - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Perrine PRIGENT - Vincent KORNPROBST représenté par Etienne TABBAGH - Philippe LEANDRI représenté par Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Nathalie LEFEBVRE représentée par Magali GIOVANNANGELI - Richard MALLIE représenté par Roland GIBERTI - Remi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFETER-NOAH - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON - Claudie MORA représentée par Nicole JOULIA - Patrick PAPPALARDO représenté par Frédéric GUELLE - Didier PARAKIAN représenté par Pierre LAGET - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Michèle RUBIOLA représentée par Pierre HUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Laurent BELSOLA - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par Sandrine MAUREL - Catherine VESTIEU représentée par Samia GHALI - Anne VIAL représentée par Agnès FRESCHEL - Jean-Louis VINCENT représenté par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nassera BENMARNIA - Frédéric CORNAIRE - Sophie GRECH - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Férouz MOKHTARI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Monique SLISSA.

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

Franck SANTOS représenté à 15h30 par Yves WIGT – Corinne BIRGIN représentée à 15h34 par GUICHARD Roger – Sophie AMARANTINIS représentée à 14h45 par Gérard GAZAY – Daniel GAGNON représenté à 16h00 par Roland GIBERTI – Gérard AZIBI représenté à 16h10 par Laure ROVERA – Eric CASADO représenté à 16H15 par Patrick GRIMALDI – Emmanuelle CHARAFE représentée 16h19 par Emilie CANNONE – Martine CESARI représentée à 16h40 par Olivier FREGEAC – Marie MARTINOD représentée à 16h50 par Solange BIAGGI – Jean-Jacques COULOMB représenté à 16H55 par Olivier GUIROU – Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h00 par Didier KHÉLFA – Pascale MORBELLI représentée à Loïc GACHON à 17H37.

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

Alain ROUSSET à 15h45 – Pierre HUGUET à 15h45 – Françoise TERME à 15h50 – Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h50 – Sophie ARRIGHI à 15h51 – Bernard DEFLESSELLES à 16h00 – Georges ROSSO à 16h00 – Philippe GRANGE à 16h25 – René RAIMONDI à 16h25 – Véronique MIQUELLY à 16h34 – Laurent BELSOLA à 16h37 – Monique FARKAS à 16h40 – Michel LAN à 16h40 – Lionel DE CALA à 16h45 – Pascal CHAUVIN à 16h50 – Sébastien BARLES à 16h50 – Nicolas BAZZUCCHI à 16h50 – Claude FERCHAT à 16h50 – Lourdes MOUNIEN à 16h50 – Cédric JOUVE à 16h50 – Christian PELLICANI à 16h50 – Didier REAULT à 16h51 – Patrick AMICO à 16h52 – Pierre LEMERY à 16h53 - Ulrike WIRMINGHAUS à 16h57 – Aicha SIF à 17h19 – Doudja BOUKRINE à 17h42 – Caroline MAURIN à 17h46 – Stéphane RAVIER à 17h53.

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

### **URBA-025-14326/23/CM**

## **■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Approbation 60980**

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 Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux et de documents en tenant lieu. Depuis sa création en 2016 et jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence était organisée en 6 Conseils de Territoire.

Dans ce cadre, et depuis 2018, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU et PLUi) et de documents en tenant lieu était répartie entre le Conseil de Métropole et les Conseils de Territoire, par application de la législation en vigueur et des délégations de compétences consenties par le Conseil de Métropole aux Conseils de Territoires.

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 » a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Ainsi, à compter de cette date, l'ensemble des compétences dévolues à l'organe délibérant en matière de PLU, PLUi et de documents en tenant lieu est exercée pleinement par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile s'inscrit dans ce contexte institutionnel et juridique.

Le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a prescrit l'élaboration de son PLUi, respectivement par délibérations n° CT4/2602191/1 et n° URB 004-5502/19/CM du Conseil de Territoire et du Conseil de la Métropole en dates des 26 et 28 février 2019.

Ce PLUi couvre l'ensemble du périmètre du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Les communes concernées sont : Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, la Bouilladisse, la Destrousse, la Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin et Saint-Zacharie.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors du Conseil de Territoire le 22 octobre 2019, après la tenue de plusieurs conférences intercommunales des maires. En outre, un débat sur ces orientations s'est tenu au sein des Conseils Municipaux des douze communes du territoire. Par délibération du Conseil de Métropole du 5 mai 2022, la Métropole a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi après avis des douze conseils municipaux des communes composant le territoire.

### **Objectifs et orientations du PLUi :**

Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile présente la particularité de constituer un territoire discontinu et interdépartemental. Ce projet s'attèle donc à doter le territoire d'une vision stratégique et intercommunale. Il renforce le lien avec les territoires limitrophes, en poursuivant l'objectif d'une cohérence métropolitaine.

Au travers d'un document intercommunal, un projet commun a pu se dessiner, comprenant des objectifs et des enjeux partagés.

Le PLUi est un document à la fois prospectif et prescriptif. Il est porteur d'une vision de l'évolution durable du territoire à long terme.

Il est le moyen d'inscrire pleinement les ambitions du territoire au sein des enjeux métropolitains, et de donner une réponse territoriale à l'ensemble des réflexions et stratégies menées par la Métropole : projet métropolitain, SCOT métropolitain, Plan de Mobilité de la Métropole, et Programme Local de l'Habitat (PLH) notamment.

Le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), pièce essentielle du PLUi, définit les orientations générales en déterminant l'identité et les spécificités de ce territoire. Il ambitionne de créer une dynamique respectueuse du cadre de vie, en recherchant systématiquement l'équilibre entre la volonté de développer et celle de préserver, et l'harmonie entre l'organisation territoriale proposée et les attentes des populations qui y vivent ou y vivront.

Au travers de trois grands axes, ce document établit plusieurs orientations à partir d'éléments de diagnostic partagés et couvrant l'ensemble des thématiques :

1. Conforter l'attractivité du territoire.
2. Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire.
3. Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs.

#### **Des oap innovantes pour un PLUi ambitieux :**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) participent à la mise en œuvre du PADD et à l'intégration des aménagements dans leur environnement urbain et naturel. Contrairement au règlement, elles admettent une souplesse dans leur application et permettent une meilleure adaptation des projets à leur contexte.

L'OAP sectorielle définit les prescriptions et les recommandations adaptées aux spécificités du site sur lequel elles sont dessinées. En complémentarité avec le règlement, elles l'ajustent en fonction de la cohérence du projet par rapport au site.

Elles peuvent se scinder en deux catégories :

- 27 OAP de composition urbaine : s'inscrivent sur des secteurs de projet rapidement opérationnels, où un projet et une programmation urbaine ont déjà été définis et dans lesquelles les prescriptions et la programmation sont affinées.
- 4 OAP d'intention : des objectifs et des recommandations sont formulés pour encadrer le développement d'un secteur sur lequel des études peuvent encore être menées. Ces OAP peuvent :
  - Définir un périmètre de prescriptions sur un secteur très étendu, sur une ou plusieurs communes.
  - Contenir des « zooms » de composition urbaine, afin de travailler un secteur spécifique plus en détail, le document contient 7 zooms.

Les OAP thématiques s'appliquent à l'échelle de plusieurs ensembles (zonages, quartiers) :

- L'OAP Qualité d'Aménagement et de Formes Urbaines (QAFU) a pour objectif d'œuvrer à une intégration qualitative des constructions nouvelles dans leur environnement urbain et paysager immédiat. Elle permet d'apporter plus de finesse au règlement et offre une dimension illustrée détaillée.
- L'OAP Ambition Centre Anciens (ACA) a pour objectif d'offrir un vrai bond qualitatif aux centres anciens en donnant le champ des possibles en termes de réhabilitation. Cette OAP dessine notamment des orientations fines à l'échelle du projet urbain pour les huit centres à haut potentiel patrimonial.
- L'OAP Cycle de l'Eau a pour objectif de donner des orientations en terme de gestion du cycle de l'eau à la fois pour les opérateurs à l'échelle d'une opération et aussi pour les particuliers à l'échelle de la parcelle. Document unique et innovant, il traite tous les aspects de l'eau depuis la protection de la ressource, gestion du risque, pluvial, désimperméabilisation, ...).

- L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) a pour objectif de donner davantage de visibilité aux ambitions de préservation de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie des habitants. Cette OAP est la parfaite illustration des outils existants dans le PLUi, qu'elle vient compléter en dispensant des orientations d'aménagement de « bon sens ». Véritable outil applicable sur l'ensemble du territoire avec une vigilance accrue sur les espaces constitutifs de la TVB, il s'adapte, optimise et améliore ainsi la qualité du projet.

#### **Plus-value environnementale :**

Apporter une plus-value environnementale importante au territoire est une ambition clé du PLUi. Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile identifie dès l'état initial de l'environnement (EIE) des enjeux et définit une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle territoriale. Ces éléments trouvent une traduction réglementaire et une applicabilité grâce à une palette d'outils ambitieuse et novatrice :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la Trame Verte et Bleue, avec des orientations spécifiques et des schémas d'illustration sur l'application de ces principes.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la gestion du cycle de l'eau.
- Des servitudes de protection environnementale.
- Des règles favorisant la limitation de l'imperméabilisation.

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée par un bureau d'études spécialisé. Celle-ci s'est attachée à préciser les effets attendus des orientations du PLUi sur l'ensemble des enjeux identifiés par l'EIE.

L'évaluation environnementale met en lumière la volonté du document d'urbanisme de concilier le développement du territoire et la limitation de l'étalement urbain.

Le PLUi s'inscrit dans une cohérence urbanisme/transport avec près de 75% des objectifs de production de logements et d'accueil de population, concentrés dans les secteurs à proximité des transports collectifs. Cette modalité nouvelle d'urbanisation est une plus-value pour le territoire avec une ossature de développement basée sur le tramway, le Val'tram, les gares, les pôles d'échanges multimodaux et le Chronobus – Bus+.

Le PLUi œuvre également à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). D'une part, il définit des modalités de densification et de renouvellement urbain plus importantes lorsqu'existe une desserte en transports collectifs (TC). D'autre part, l'usage de la voiture est limité en centre-ville et dans les zones de bonne desserte par des mesures telles que la réduction de l'offre de stationnement.

Enfin, le PLUi met en place des OAP sectorielles qui permettront de protéger les paysages et le patrimoine, qu'ils soient d'intérêt local ou de caractère plus emblématique :

- En assurant la protection des paysages et l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions, en lien avec l'OAP Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines (QAFU).
- En visant la protection des éléments patrimoniaux forts et la mise en valeur des cœurs d'îlots non-bâti et en pleine terre.
- En participant au développement de la « nature en ville » et en contribuant à la diminution des îlots de chaleur et de l'imperméabilisation des sols.

La MRAe a émis un avis sur le projet de PLUi et son évaluation environnementale, des compléments ont été apportés à la suite de cet avis (annexe n°2).

#### **Concertation :**

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la concertation a débuté dès la prescription du projet et s'est arrêtée le 7 avril 2022, en prévision de l'arrêt du projet au Conseil de la Métropole.

De nombreux outils ont permis de diffuser les informations relatives à l'élaboration du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile au fur et à mesure de l'avancée du projet, tels que :

- 80 panneaux de la concertation répartis sur tout le territoire.
- 5 carnets de la concertation.
- 15 réunions publiques.
- 15 journées d'accueil du public.
- Un registre dématérialisé permettant d'accéder à l'ensemble des supports de concertation dont des posters sous forme d'atlas reprenant le zonage et règles associées, ainsi que les OAP.
- Le site internet, les réseaux sociaux, et la chaîne Youtube.

Ces outils ont permis à un large public notamment, les habitants, les Comités d'intérêt de Quartier (CIQ), les associations, les partenaires institutionnels, les entreprises locales d'apporter une contribution au projet.

Tous ont été des partenaires importants tout au long de la démarche à travers leurs avis et remarques déposés via :

- Les registres papiers et dématérialisés.
- Le courrier postal.
- Le courrier électronique sur la boîte mail dédiée : [urbanisme.pae@ampmetropole.fr](mailto:urbanisme.pae@ampmetropole.fr).
- Le « Allo PLUi », numéro d'appel dédié.
- De nombreuses rencontres et entretiens.

Une très forte participation du public a été constatée : plus de 3000 personnes se sont mobilisées dans le cadre de cette période de concertation et environ 1000 requêtes ont été enregistrées et traitées. De nombreuses réunions avec les personnes publiques associées (PPA) et Consultées (PPC) ont également été réalisées soit en bilatéral, soit de manière collective. Le PLUi est donc le fruit d'une construction en collaboration avec la population et les différents partenaires institutionnels.

Par la suite, le bilan a été arrêté par délibération au Conseil de la Métropole du 5 mai 2022, suivi le même jour par l'arrêt du projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

#### **Collaboration avec les communes :**

Conformément à la délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, n°CT4/260219/1 du 26 février 2019, le PLUi est le résultat d'un travail réalisé en étroite collaboration avec les communes qui ont été associées et ont participé à chaque étape du document :

- 24 conférences intercommunales (réunion des 12 maires concernés : notamment au stade de l'arrêt du projet et de l'approbation).
- Tournées des communes : environ 120 réunions techniques (travail plus spécifique sur la commune lors des grandes étapes).
- Séminaires des techniciens (mise en commun des pratiques).
- 12 groupes de travail PLUi.

#### **Consultation des partenaires institutionnels sur le projet de PLUi arrêté :**

Conformément à la législation en vigueur, le projet de PLUi arrêté au Conseil de Métropole du 5 mai 2022 a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC), ainsi qu'aux communes concernées par le PLUi.

Ces institutions disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.

Le projet de PLUi a en outre fait l'objet d'un examen par les commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF 13 et 83), et par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

### **Avis des PPA : points forts et axes d'amélioration :**

Les personnes publiques associées (PPA) se sont exprimées sur le projet de PLUi arrêté.

La qualité du document a été soulignée sur des sujets novateurs pour le territoire en matière de prescriptions. Le Préfet a par exemple salué : *« le travail effectué pour concevoir le document de planification à l'échelle intercommunale. En plus de l'évolution des PLU communaux, le PLUi a constitué une opportunité pour développer des thématiques de manière précise et innovante »* :

- *En matière de préservation du patrimoine, par le biais de l'OAP centre-ancien et des fiches du patrimoine local (200 édifices répertoriés).*
- *En matière architecturale, par l'OAP qualité architecturale et formes urbaines, qui reste cependant assez peu décliné dans le zonage du PLUi,*
- *Sur la thématique de l'eau par l'OAP et aménagement qui décline les enseignements de l'atelier des territoires conduit en 2018-2019 sur le sujet dans le contexte spécifique méditerranéen.*
- *Enfin sur les risques, par l'acquisition d'études complémentaires sur la connaissance des inondations et la traduction homogène dans des dispositions de prévention pour le risque incendie de forêt et inondation. ».*

Les Personnes Publiques Associées ont également suggéré des axes d'amélioration du document tels que :

- Une meilleure prise en compte des risques (notamment aléas incendie).
- Une meilleure prise en compte des nuisances environnementales (notamment la qualité de l'air, le bruit).
- Des densifications à rechercher notamment dans les secteurs en extension urbaine à vocation résidentielle.
- Renforcer les densités et offres en mixité sociale dans la ville centre et les espaces de cohérence urbanisme-transport principalement aux abords des stations du Val'tram.
- Ou encore la lutte contre l'artificialisation.

Au vu de ces différents avis, certaines de ces suggestions ont permis d'apporter des améliorations au projet de PLUi dans la version présentée pour approbation, en particulier en appliquant d'ores et déjà les objectifs de modération de la consommation d'espace inscrits dans la loi Climat et Résilience, et en prenant compte plus finement les risques notamment dans les OAP.

### **Enquête publique :**

Conformément aux dispositions des articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été soumis à enquête publique.

Par décision du 25 mai 2022, n°E22000036/13, Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, a désigné la commission d'enquête publique en charge du projet, composée de 5 membres titulaires dont Monsieur Bernard DUMARTIN qui en assurait la Présidence.

Par arrêté n°22/24/CM en date du 10 août 2022, Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLUi du pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Initialement fixée pour une durée de 30 jours, la commission d'enquête a décidé conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement, de prolonger la durée de l'enquête de 14 jours, au vue de la forte participation et afin de permettre au public de s'exprimer pleinement sur le projet. Ainsi, l'enquête a été prolongée par l'arrêté n°22/243/CM.

L'enquête publique s'est donc déroulée du 21 septembre 2022 au 3 novembre 2022 inclus, soit une durée de 44 jours consécutifs. Au total, soixante-deux permanences ont été programmées sur les 12 communes concernées par l'élaboration du PLUi ainsi qu'au siège de l'enquête situé au service planification urbaine du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Les mesures de publicité ont été effectuées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Une communication plus large a été réalisée sur les treize lieux d'enquête via les réseaux sociaux, les affiches sur les mobiliers urbains, les campagnes d'information dans les journaux locaux, communaux et applications mobiles. Un guide de l'enquête publique a été conçu, distribué en communes et mis à disposition du public sous format dématérialisé

Sur les treize lieux d'enquête, les administrés pouvaient prendre connaissance des éléments du dossier selon plusieurs formats (sous forme numérique et sur support papier).

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique, par courrier électronique, sur les registres d'enquête mis à disposition dans les 13 lieux d'enquête et par courrier adressé au président de la commission d'enquête.

Le dossier d'enquête était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique.
- Du projet de PLUi arrêté par le Conseil de la Métropole du 5 mai 2022.
- Des avis émis par les personnes publiques associées (PPA) ou consultées (PPC), le conseil de développement de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), les Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF 13 et 83).
- D'un guide de l'enquête publique.
- D'un guide d'utilisation du PLUi à l'attention du public.

Aux termes de l'enquête, la commission a dressé un procès-verbal de synthèse des observations en date du 14 novembre 2022. La Métropole Aix-Marseille-Provence lui a communiqué son mémoire en réponse le 29 novembre 2022.

Suite à une demande de délai supplémentaire, la commission a remis le 25 janvier 2023, son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents sont mis à la disposition du public sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-plui-CT4/> .

La commission d'enquête indique : « *Bien qu'il y ait eu une forte mobilisation de la population durant l'enquête publique, la commission d'enquête n'a pas rencontré de difficultés particulières.*

*La commission d'enquête considère que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Cette enquête publique a donc donné lieu à de nombreuses remarques, ce qui montre que le public a été correctement informé du projet, grâce à la publicité réglementaire vérifiée par la commission d'enquête, mais aussi par toute la publicité complémentaire déployée par les communes et la Métropole ».*

Au total, la commission a dénombré 1258 observations. Le registre dématérialisé a dénombré 22499 connexions et 14180 téléchargements de pièces.

Ce rapport relate le cadre général de la procédure, les modalités et organisation de l'enquête, son déroulement, le procès-verbal de synthèse, ses avis et commentaires, ainsi que la forte affluence durant les permanences.

Tous les avis et les observations des PPA, PPC et partenaires institutionnels ont été étudiés par la commission. A la lecture des observations et avis, la commission a identifié 13 thématiques : Approche métropolitaine, cohérence du territoire et des périmètres du PLUi : Cohérence du PLUi ; Durée de vie du PLUi ; Risques ; Risques de ruissellement ; Risques d'incendie ; Méthodologie et cas des zones Nh – UM – UD1 ; Loi climat et consommation d'espace NAF ; Eau potable et assainissement ; OAP sectorielles ; TVB ; Mobilités ; Nuisance sonore - qualité de l'air.

Ces thématiques couvrent l'ensemble des problématiques soulevées lors de l'enquête publique (avis joints au dossier d'enquête, observations du public, des associations, des CIQ et des communes notamment). Le rapport propose également un traitement des observations selon une approche par commune.



Au regard des éléments « contextuels », des observations relevées au cours de l'enquête publique, l'avis des PPA et de la MRAe et des échanges avec la maîtrise d'ouvrage, la commission d'enquête s'est forgé un avis.

Dans son rapport et ses conclusions motivées, elle donne un avis favorable accompagné de 81 réserves et 58 recommandations. Il convient de préciser qu'en raison de doublons et/ou de mauvaises classifications, la Commission recense dans ces conclusions 85 réserves et 79 recommandations.

Toutefois, la commission précise dans ses conclusions que « **le nombre important de réserves liées pour la plupart à des cas particuliers, ne remet en cause ni l'équilibre général du projet ni l'avis favorable de la Commission d'Enquête** ».

Selon la méthodologie retenue par la commission, ces réserves et recommandations sont classées en thématique générale et par commune.

Au regard d'une part, de la rédaction du rapport et des conclusions de la commission d'enquête contextualisant chaque réserve et recommandation et, d'autre part, en raison du nombre de réserves et de recommandations émises, la prise en compte des réserves et le traitement des recommandations sont traités en annexe n°1 de la présente délibération.

Il convient de préciser que sur 81 réserves formulées par la CE :

- 79 sont levées.
- 1 est partiellement levée : La demande de changement de zonage ne pourra être que partiellement suivie, une des parcelles mentionnées étant sanctuarisée par le SCoT (Cf. réserve n°3 La Bouilladisse).
- 1 ne pourra pas l'être : la demande de changement de zonage ne peut être suivie de par sa sanctuarisation au SCoT de la parcelle (Cf. réserve n°7 – Roquevaire).

Sur les 58 recommandations :

- 35 sont suivies.
- 3 sont partiellement suivies : les parcelles concernées étant soumise à des aléas forts à exceptionnels, il n'est pas possible de donner plus de constructibilité (Cf. recommandations n°1 et n°6 - La Bouilladisse). De même, une parcelle sanctuarisée au SCoT ne peut être reclassée en zone UD1 (cf. Recommandation n°5 – La Bouilladisse).
- 20 ne pourront être suivies car elles nécessitent des études complémentaires ou des réflexions qui s'inscrivent dans le moyen terme et pourront être envisagées lors de prochaines évolutions du document.

#### **Evolutions du dossier après l'enquête publique :**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ont été présentés lors de la 24<sup>ème</sup> conférence intercommunale des Maires qui s'est déroulée le mardi 31 janvier 2023.

De manière générale certaines demandes formulées par la commission d'enquête font écho aux avis des Personnes Publiques Associées.

Les réponses positives apportées par la Métropole aux réserves et recommandations de la Commission d'Enquête vont dans le sens des améliorations souhaitées par les PPA, notamment sur des sujets d'ordres généraux et nécessitant une approche globale :

- Consommation d'espace projetée : la méthodologie proposée a été retravaillée, elle trouve une dimension et une cohérence métropolitaine dans son approche.

- Les zones à urbaniser (AU) en extension urbaine ont été revues à la baisse, avec une diminution de 65 ha au profit de protections durables de ces espaces. Ces adaptations se sont faites au profit de zone naturelle, agricole, de parc urbain ou de servitudes environnementales.
- La création d'une nouvelle OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue, afin d'assurer une lisibilité, des déclinaisons et des orientations de protection de ces espaces.

Au-delà des modifications issues des réserves et recommandations, il est proposé d'apporter d'autres évolutions au projet du PLUi arrêté pour tenir compte des différents avis recueillis, des observations formulées à l'enquête publique ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

De plus, des erreurs matérielles avérées par le biais de l'enquête publique ont nécessité des corrections. Des ajustements mineurs participant notamment à l'amélioration de la lisibilité et de la compréhension du document ont été effectués.

Les annexes du dossier PLUi ont été également actualisées en prenant en compte les remarques des services de la DDTM et les évolutions de celles-ci depuis la version arrêtée du projet.

L'ensemble des évolutions apportées au projet de PLUi sont détaillées par pièce du PLUi en annexe n°2. Pour une meilleure lisibilité, les modifications des planches graphiques sont traitées par commune.

L'ensemble des adaptations ne modifient pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil de Métropole le 5 mai 2022.

#### **Avis des communes :**

La 25<sup>ème</sup> conférence intercommunale qui s'est tenue le 27 mars 2023, avait pour objet la présentation du projet tel que modifié et finalisé après enquête publique. Suite à cette présentation, les douze conseils municipaux ont été appelés à émettre un avis sur le projet avant sa présentation au Conseil de Métropole pour approbation.

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°2020-1545 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 (3 DS) ;
- 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 Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile n° CT4/2602191/1 du 26 février 2019 définissant les modalités de collaboration avec les communes concernées ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° URB 004-5502/19/CM du 28 février 2019 prescrivant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;
- Les délibérations des Conseils Municipaux relatives au débat sur les orientations générales du PADD ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile n° CT4/221019/2 du 22 octobre 2019 relative au débat sur les orientations générales du PADD ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile n° CT4/03052022/21 du 3 mai 2022 portant avis sur le bilan de la concertation du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile n° CT4/03052022/22 du 3 mai 2022 portant avis sur l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La délibération du Conseil de Métropole n° URBA-003-11739/22/CM du 5 mai 2022 tirant le bilan de la concertation du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La délibération du Conseil de Métropole n° URBA-004-11740/22/CM du 5 mai 2022 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- L'avis simple des Conseils Municipaux sur le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- L'arrêté n° 22/247/CM du 10 août 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- L'arrêté n°22/243/CM du 27 octobre 2022 portant prolongation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, pour la période du 21 octobre 2022 au 3 novembre 2022 inclus ;
- La décision n°E22000036/13 de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant les membres de la commission d'enquête en charge du projet ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés ;
- Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 25 janvier 2023 ;
- L'ensemble des conférences des Maires ;
- La saisine pour avis simple des conseils municipaux sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme/intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

### **Oùï le rapport ci-dessus**

### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Que le projet soumis à enquête a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.
- Que les modifications proposées après enquête publique ne modifient pas l'économie générale du projet.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, tel qu'annexé à la présente.

### **Article 2 :**

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence – 58 Boulevard Charles Livon 13007 Marseille et en mairies des communes concernées, mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
- D'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : [www.ampmetropole.fr](http://www.ampmetropole.fr).
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme accompagné du dossier de PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

### **Article 3 :**

Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile sera tenu à disposition du public dans les lieux indiqués ci-dessous à leurs jours et heures habituels d'ouverture au public :

- A la Métropole Aix-Marseille-Provence – Direction de l'Urbanisme : 932 avenue de la Fleuride – ZI Les Paluds – 13400 Aubagne.
- Dans les locaux des mairies des communes concernées.

Il est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://ampmetropole.fr>.

### **Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget Principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sous-politique R214, chapitre 2019400500, nature 2031, fonction 515, opération budgétaire n°2019400500 ainsi qu'au budget URBA4 de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sous-politique R214, chapitre 011, nature 6231, fonction 515.

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