

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

**Séance du jeudi 5 décembre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Bruno GILLES - Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Pascal CHAUVIN - Moussa BENKACI représenté par Marc FERAUD - Julien BERTEI

Signé le 5 décembre 2024

Reçu au Contrôle de légalité le 19 décembre 2024

représenté par Camélia MAKHLOUFI - André BERTERO représenté par Christian DELAVET - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Sarah BOUALEM représentée par David GALTIER - Linda BOUCHICHA représentée par Laurent BELSOLA - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Martin CARVALHO représenté par Grégory PANAGOUDIS - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Jean-Jacques COULOMB représenté par Georges CRISTIANI - Marc DEL GRAZIA représenté par Bernard DEFLESSELLES - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Gérard FRAU représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Sophie GRECH représentée par Monique FARKAS - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Michel LAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Richard MALLIE représenté par Daniel GAGNON - Maxime MARCHAND représenté par Amapola VENTRON - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Hervé MENCHON représenté par Lourdes MOUNIEN - Danielle MENET représentée par Danielle MILON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Pascale MORBELLI représentée par Isabelle ROVARINO - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Catherine PILA représentée par Emilie CANNONE - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Anne REYBAUD représentée par Martine CESARI - Dona RICHARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Alain ROUSSET représenté par Laurent SIMON - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Franck SANTOS représenté par Bernard RAMOND - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA - Yves WIGT représenté par Guy BARRET - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Kayané BIANCO - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHÉL - Yves MORAINÉ - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Marie-France SOURD GULINO - Catherine VESTIEU.

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

Régis MARTIN représenté à 13h40 par Chantal GARCIA - Gérard AZIBI représenté à 15h48 par Christine JUSTE - Robert DAGORNE représenté à 16h00 par Jean David CIOT - Hervé GRANIER représenté à 16h10 par Philippe GRANGE - Françoise TERME représentée à 16h10 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h23 par Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO représenté à 16h25 par Nicole JOULIA - René-François CARPENTIER représenté à 16h38 par Vincent GOYET.

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

Lyece CHOULAK à 14h24 - Sébastien JIBRAYEL à 14h24 - Didier REAULT à 15h05 - Jean-Yves SAYAG à 15h11 - Corinne BIRGIN à 15h22 - Samia GHALI à 15h46 - Lionel DE CALA à 15h48 - Nassera BENMARNIA à 15h48 - Gilbert SPINELLI à 15h55 - Yannick OHANESSIAN à 16h00 - Marie BATOUX à 16h04 - Monique FARKAS à 16h15 - Georges ROSSO à 16h30 - Yves MESNARD à 16h30 - José MORALES à 16h30 - Grégory PANAGOUDIS à 16h30 - Jocelyne POMMIER à 16h30 - Jean-Marc COPPOLA à 16h30 - Véronique PRADEL à 16h30 - Christophe GONZALES à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h35 - Jean-Louis VINCENT à 16h42 - Marc FERAUD à 16h42 - Eric GARCIN à 16h43 - Jean-David CIOT à 16h47 - Cédric DUDIEUZERE à 16h51 - René RAIMONDI à 16h55 - Arnaud MERCIER à 16h55 - Jean-Pascal GOURNES à 16h55 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h55 - Monique FARKAS à 17h04 - Philippe GRANGE à 17h05 - Christian NERVI à 17h05 - Ulrike WIRMINGHAUS à 17h06 - Nathalie TESSIER à 17h17 - Michel RUIZ à 17h20 - Sophie CHAVE à 17h20 - Alexandre DORIOL à 17h23 - Camélia MAKHLOUFI à 17h23 - Nicole JOULIA à 17h30 - Anne MEILHAC à 17h34.

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

#### **URBA-001-17142/24/CM**

### **■ Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix 106355**

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) et de documents en tenant lieu. Depuis sa création en 2016 et jusqu'au 1er 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 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 1er juillet 2022. Ainsi, à compter de cette date, la compétence en matière de PLU et de documents en tenant lieu est exercée pleinement par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix s'inscrit dans ce contexte juridique.

Par délibération n°2018\_CT2\_120 du 15 mai 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix a défini les modalités de collaboration avec ses 36 communes membres : Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc Bel Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Eguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, La Roque-d'Anthéron, Le Puy-Sainte-Réparate, Le Tholonet, Les Pennes-Mirabeau, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Rognes, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Saint-Marc-Jaumegarde, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles.

Par délibération n°002-3841/18/CM du 18 mai 2018, le Conseil de Métropole a prescrit l'élaboration du PLUi du Territoire du Pays d'Aix et a approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec le public définies, en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Ces modalités ont été complétées par la délibération n°URBA004-10140/21/CM du 4 juin 2021 pour tenir compte du contexte sanitaire.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors du Conseil de Territoire du 28 novembre 2019, après une très large phase de partage du travail avec les communes, les partenaires et le public. Elle a démarré en mai 2018 avec deux ateliers à destination des élus et elle s'est achevée avec une série de 8 réunions publiques sur l'ensemble du territoire du 2 au 16 octobre 2019.

Les élus du Pays d'Aix ont été invités à s'exprimer sur le PADD à plusieurs reprises, soit directement lors des réunions ou des rencontres avec l'ensemble des communes du mois de septembre 2019, soit à l'écrit, par courrier ou par délibération. Les contributions apportées ont permis de façonner le document pour prendre en compte les projets intercommunaux et communaux.

Par délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-001-14807/23/CM du 12 octobre 2023, le bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix a été tiré et la délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-002-14808/23/CM du 12 octobre 2023 a arrêté ce projet.

## 1- Les objectifs de la prescription du PLUi pour le Pays d'Aix :

Le territoire du Pays d'Aix occupe une place centrale au sein de l'espace métropolitain. Son positionnement géographique et ses caractéristiques socio-économiques lui confèrent naturellement une position stratégique dans la structuration du territoire métropolitain d'Aix-Marseille-Provence et au-delà dans le développement de l'arc méditerranéen et le sud des Alpes. S'étendant des contreforts du Luberon et du Val de Durance au nord jusqu'au Mont Olympe, la chaîne de l'Etoile et l'étang de Berre au sud, en passant par la chaîne des Côtes et de la Trévasse, le massif Concors Sainte-Victoire et le plateau de l'Arbois, le territoire du Pays d'Aix forme un bassin de vie cohérent, riche de son histoire multiséculaire. Fort de son patrimoine naturel et culturel incarné par l'emblématique montagne Sainte-Victoire peinte par Cézanne, le Pays d'Aix cultive ses atouts et entend les faire valoir dans la construction et le rayonnement de la deuxième Métropole la plus peuplée en France.

Structuré autour de trois piliers liés à l'environnement, l'attractivité et la proximité, le projet de PLUi fixe comme ambitions de :

- Développer un territoire solidaire qui respecte les équilibres spatiaux et qui valorise un cadre de vie qualitatif :
  - En anticipant au mieux l'offre d'équipements public par rapport à la production de logement.
  - En promouvant la revitalisation des centres urbains et ruraux.
  - En le structurant autour de la politique de mobilité.
- Renforcer le dynamisme économique, favoriser le commerce de proximité, promouvoir la diversité des emplois et s'adapter aux évolutions sociétales pour consolider l'attractivité du territoire
- Relever les défis environnementaux :
  - En préservant la richesse des espaces agricoles, naturels, forestiers et paysagers.
  - En protégeant les ressources du territoire et en garantissant un développement durable et équilibré du bien-être et la santé.

Au regard des objectifs poursuivis et des enjeux identifiés aux étapes de diagnostic, des orientations ont été définies. Elles s'inscrivent en cohérence avec les documents cadres existants.

## 2- Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est construit de manière itérative avec les élus, à partir de ces ambitions partagées, et inscrites dans la délibération de prescription du 18 mai 2018. Il se décline en sept objectifs regroupés autour des trois piliers suivants : Environnement, Proximité et Attractivité.

Ainsi, le pilier **Environnement** se traduit en 2 objectifs :

- Objectif 1 : Inscrire le développement du Pays d'Aix dans une logique de gestion économe de l'espace et de mobilité responsable et partagée en affirmant son rôle majeur au sein du territoire métropolitain.
- Objectif 2 : S'appuyer sur la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale pour conforter l'identité du territoire.

Ces deux premiers objectifs permettent de garantir un développement équilibré du territoire en assurant une gestion économe de l'espace et le maintien de l'écrin naturel et patrimonial à transmettre aux générations futures. Pour cela, le projet s'appuie sur une armature territoriale différenciant les fonctions des communes et identifiant des espaces prioritaires de développement.

Le second pilier lié à la **Proximité** regroupe les deux objectifs suivants :

- Objectif 3 : Offrir à la population un cadre de vie plus sain et plus sûr face aux risques et aux pollutions et résilient aux impacts du changement climatique.
- Objectif 4 : Permettre une mixité fonctionnelle et générationnelle répondant aux besoins quotidiens et proposer un habitat adapté à chaque étape de la vie.

Ce second axe de développement place les habitants et leur cadre de vie au cœur du projet ainsi que la nécessité de pallier les dysfonctionnements dont souffrent le territoire et ses habitants.

Enfin, le pilier **Attractivité** se décline en 3 objectifs :

- Objectif 5 : Garantir le maintien et le développement d'une agriculture productive et durable.
- Objectif 6 : Privilégier la revitalisation des tissus économiques existants et garantir les conditions d'accueil des activités productives.
- Objectif 7 : Affirmer l'attractivité économique métropolitaine du Pays d'Aix et son rayonnement international en soutenant la diversité de ses filières porteuses d'emplois et d'identité.

Ces trois derniers objectifs permettent d'assurer le maintien du rayonnement et de l'attractivité économique du Pays d'Aix et de pérenniser le potentiel agricole de ce territoire d'exception.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration du PADD est le fruit d'un travail mené en étroite collaboration avec les communes et a fait l'objet d'une concertation étoffée.

Ainsi, le projet de développement porté collectivement dans le PLUi du Pays d'Aix permet d'engager un rééquilibrage des dynamiques passées en proposant :

- Une production de logements de l'ordre de 2500 par an.
- Une création d'emplois de l'ordre de 2000 par an.

Dans le cadre d'une réduction de la consommation d'espaces de 50% par rapport à la période de 2012/2021, qui s'inscrit en cohérence avec les objectifs métropolitains définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropolitain en cours d'élaboration.

### **3 - Un tryptique d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour approfondir le projet de développement du Pays d'Aix :**

Le projet de PLUi a mis en place plusieurs outils pour décliner le projet général à différentes échelles de territoire. Ainsi, on trouve les 3 types d'OAP suivants :

- Les **OAP thématiques**, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ou à certains zonages, posent des grands principes d'aménagement sur des thématiques clés au regard des enjeux définis dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Elles sont au nombre de 3 et viennent s'appuyer sur les trois piliers Environnement, Proximité et Attractivité identifiés dans le PADD :
  - **OAP Ressources biodiversité et paysages** : centrée sur la prise en compte de l'environnement sous le prisme de la résilience. Elle a pour objectif d'assurer la disponibilité et la durabilité des ressources naturelles constitutives de la qualité du Pays d'Aix sous tous ses aspects. Elle intègre également les éléments d'identification et de préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;

- OAP Santé bien-être au quotidien : développer le bien-être de la population, des habitants et des actifs qui fréquentent le territoire, est un enjeu fort pour le Pays d'Aix. Cela passe par la question de la protection vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions, mais également par une ambition forte en matière de fabrique de l'urbain, de confort thermique, convivialité des espaces publics, qualité de vie des logements, équipements favorables aux activités physiques et culturelles notamment ;
- OAP Attractivité pour demain : la forte attractivité que connaît le Pays d'Aix depuis plusieurs décennies a généré des difficultés en matière d'accès au logement et de déplacements qui doivent être corrigées. De plus, les évolutions sociétales donnent de nouvelles orientations au développement territorial. L'ambition du projet est ainsi de maintenir cette attractivité en proposant un développement plus résilient qui soutiendra les activités vectrices de rayonnement du territoire (notamment agriculture, tourisme). Le Pays d'Aix s'engage ainsi à conforter une économie agricole performante et à assurer une souveraineté alimentaire en incitant à produire et consommer plus local. Le projet de territoire a aussi pour objectif d'assurer le maintien d'un haut niveau de croissance économique en s'appuyant notamment sur la présence de filières stratégiques diversifiées, fortes et porteuses de développement. Enfin, il s'agira d'accompagner la politique de mobilité en faveur des transports collectifs routiers et ferroviaires pour faciliter les déplacements métropolitains.
- Les **OAP secteurs stratégiques**, qui viennent en résonance aux secteurs à enjeux identifiés dans le SCoT Métropolitain, identifient les grands enjeux et les priorités d'aménagement d'un secteur comprenant plusieurs communes, notamment en matière de développement économique :
  - Axe Aix-Cabriès-Vitrolles
  - Plan de Campagne
  - Haute Vallée de l'Arc
  - Val de Durance
  - Grand Site Concors Sainte Victoire
- Les **OAP sectorielles** à l'échelle de la commune, du quartier ou d'un secteur d'aménagement viennent détailler les différents items permettant la mise en œuvre des projets.

#### 4 - La plus-value environnementale du PLUi :

Apporter une plus-value environnementale importante au territoire est une ambition clé du PLUi.

Le PLUi du Pays d'Aix 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.
- 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 armature de développement basée sur les logiques développées dans le Plan de Mobilité Métropolitain et centré sur le Réseau Express Métropolitain.

Il définit des modalités de densification et de renouvellement urbain plus importantes lorsqu'existe une desserte en transports collectifs (TC). 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 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).

## **5 - Une large concertation :**

Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités définies dans la délibération n°002-3841/18/CM du Conseil de Métropole du 18 mai 2018, la concertation s'est déroulée pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLUi, soit une durée de 5 ans.

Le projet de PLUi a été transmis pour avis aux communes ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées, dont les services de l'Etat.

Après une information de ces derniers, la Métropole a choisi de reprendre l'élaboration du PLUi et de soumettre ce projet de PLUi à un nouvel arrêt.

A ce titre, la concertation a été réouverte du 17 juillet 2023 à 09H00 au mercredi 20 septembre 2023 à 16H00.

Tout au long de la concertation, de nombreux outils d'informations et moyens d'expression ont été mis à la disposition du public.

Au total, près de 4 400 personnes se sont mobilisées dans le cadre de la concertation. Environ 2 200 personnes ont assisté et visionné les 22 réunions publiques organisées. Ainsi environ 2 186 requêtes ont été enregistrées via les courriers, mails et registres. Sur ces 2 186 requêtes, 453 sont des manifestations d'opposition à un projet local, ce qui porte le nombre de requêtes directement en lien avec le PLUi à 1 733.

Le bilan quantitatif fait une synthèse de l'ensemble des observations et contributions émises tout au long de la phase de concertation. Durant le temps de l'élaboration du projet de PLUi et de la concertation préalable, les décideurs publics ont travaillé régulièrement sur les requêtes et ont apporté un arbitrage politique et technique, afin d'intégrer les préoccupations citoyennes, dans le respect du cadre juridique.

Le bilan de la concertation a été présenté pour approbation au Conseil de Métropole du 12 octobre 2023.

## **6 - Une collaboration constante avec les communes :**

Conformément à la délibération n°2018\_CT2\_120 du Conseil de Territoire du 15 mai 2018 définissant les modalités de collaboration avec les communes, des réunions se sont tenues tout au long de la procédure, permettant de travailler sur un même document, à un même rythme, avec une même ambition dans le cadre d'une même procédure.

Au total, se sont tenus :

- 16 conférences des maires ;
- 8 séminaires PLUi ;
- 2 séminaires thématiques ;
- 11 COSTRA ;
- Des réunions thématiques ;
- 6 tournées des communes ;
- Des groupes de travail techniques composés d'élus et de techniciens des 36 communes du Pays d'Aix se sont réunis autant que de besoin tout au long de la procédure sur des thématiques variées (règlement, risques, consommation d'espace, OAP thématiques et sectorielles notamment). Ces groupes de travail ont représentés plusieurs dizaines de réunions ;
- 1 référent pour chacune des communes au sein de la direction Urbanisme de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été clairement identifié et dédié. Elles ont pu les solliciter sur tous les aspects du PLUi ;
- 1 réunion hebdomadaire avec les services instructeurs pour préparer la mise en application du PLUi entre la fin de la phase enquête publique et l'approbation.

#### **7 - Une importante consultation des partenaires institutionnels sur le projet de PLUi arrêté :**

Le projet de PLUi arrêté au Conseil de Métropole du 12 octobre 2023 a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associés (PPA) à Personnes Publiques Consultées (PPC), ainsi qu'aux communes concernées par le PLUi.

Les communes du Pays d'Aix ont eu également trois mois après l'arrêt du projet de PLUi en Conseil de Métropole, pour exprimer leur avis.

En outre, le projet de PLUi arrêté fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et par les Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Bouches-du-Rhône et de Vaucluse (CDPENAF 13 et 84)

Le projet de PLUi arrêté a été envoyé pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

#### **8 - L'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'Aix a été soumis à enquête publique.

Par décision n°E2300093/13 du 20 décembre 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, a désigné la commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix, composée d'un Président, Monsieur Marcel GERMAIN et de son suppléant, de 14 membres titulaires et 2 membres suppléants.

Par arrêté n°24/002/CM du 15 janvier 2024, Madame la Présidente de la Métropole a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 20 février 2024 à 09H00 au jeudi 4 avril 2024 à 12h00, soit pendant 45 jours consécutifs. Au total, 240 permanences ont été programmées sur 40 lieux d'enquêtes dont le siège de l'enquête publique situé au Quatuor – Bâtiment B - Route de Galice - 13090 AIX-EN-PROVENCE.



Les mesures de publicité ont été effectuées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et une communication plus large a été réalisée via les réseaux sociaux et des revues municipales notamment. Trois guides intitulés « mode d'emploi » ont été diffusés sur les 40 lieux d'enquête.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public sous format numérique et papier.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et proposition 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 lieux d'enquête ou bien encore par courrier adressé au Président de la commission d'enquête.

Le dossier d'enquête public était constitué :

- D'un dossier administratif composé de pièces administratives liées à l'enquête publique.
- Du projet de PLUi arrêté par le Conseil de Métropole du 12 octobre 2023.

Au total, la commission d'enquête a dénombré 4240 observations déposées pendant l'enquête publique, essentiellement sous format numérique, mais également par courrier ou inscription sur les registres papiers.

Les administrés ont pu s'exprimer à partir d'un registre dématérialisé mis à leur disposition. Le site internet dédié a enregistré 9626 visualisations de documents durant l'enquête, 24 966 téléchargements de documents ont été recensés.

Les autres modes d'expression ont également été utilisés que ce soit, les échanges lors des permanences, les registres papiers dans les lieux d'enquête, ou les courriers à l'attention du Président de la commission d'enquête. La commission a pu notamment échanger lors de permanences avec des associations et des professionnels qui ont tenus à se manifester et échanger sur le sujet.

Au terme de l'enquête publique, la commission d'enquête a dressé un procès-verbal de synthèse des observations en date du 22 avril 2024. Le mémoire en réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été remis en main propre au Président de la commission d'enquête le 16 mai 2024.

La commission a remis, le 31 mai 2024 en main propre, un rapport final.

Ce rapport a été mis à disposition du public, et ce pour un an, sur le site internet : <https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-plui-paysdaix>, ainsi que dans les 36 communes et mairies annexes d'Aix-en-Provence, soit les 40 lieux d'enquête.

Dans son rapport et ses conclusions motivées, la commission donne un avis favorable à l'unanimité sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix

Cet avis est accompagné de 14 réserves et 32 recommandations.

#### **9 - La prise en compte des réserves et des recommandations :**

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 les 14 réserves formulées par la commission d'enquête :

- 12 sont levées
- 2 sont partiellement levées (les réserves n°5 et 7).

Sur les 32 recommandations :

- 20 sont suivies
- 5 sont partiellement suivies
- 7 ne pourront pas être suivies

Les OAP et les STECAL identifiés dans les réserves n°5 et 7, et qui ont été maintenus, participent globalement à l'atteinte des objectifs du projet de développement du territoire porté par le PLUi.

Concernant les enjeux de biodiversité, une première phase a été prise en compte au travers de la séquence ERC de l'évaluation environnementale du PLUi dont les enjeux résiduels seront traités dans la phase opérationnelle.

Au regard des informations ci-dessus, le projet de PLUi du Pays d'Aix est confirmé.

### **10 - Les évolutions 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 ainsi que le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ont été présentés lors de la conférence intercommunale des maires qui s'est déroulée le mercredi 3 juillet 2024.

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 :

- Précisions des OAP en affinant la prise en compte des risques et des enjeux environnementaux.
- Concernant les extensions d'urbanisation, certains secteurs ont été abandonnés ou adaptés au profit de zones naturelles ou agricoles sans remise en cause des orientations générales du PADD.
- L'amélioration de la qualité graphique.
- Le zonage A.

De plus, des erreurs matérielles relevées 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.

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 12 octobre 2023.

### **11 - Les avis des communes :**

Conformément aux modalités de collaboration avec les communes définies dans la délibération du n°2018\_CT2\_120 du 15 mai 2018, la version du projet consolidé lors du séminaire des maires du 3 juillet a été transmise aux communes, pour avis, le 19 juillet 2024 avant qu'elle ne soit exposée 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°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » qui a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022 ;
- La délibération cadre n°URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n°2018\_CT2\_120 du 15 mai 2018 du définissant les modalités de collaboration avec les communes concernées ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n°002-3841/18/CM du 18 mai 2018 prescrivant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil du Territoire du Pays d'Aix n°2019\_CT2\_498 du 28 novembre 2018 relative au débat sur les orientations générales du PADD ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-001-14807/23/CM du 12 octobre 2023 tirant le bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix
- La délibération du Conseil de la Métropole n°URBA-002-14808/23/CM du 12 octobre 2023 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix ;
- L'arrêté n°24/002/CM du 15 janvier 2024 de Madame la Présidente de la Métropole portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix ;
- La décision n° E23000093/13 du 20 décembre 2023 du Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant les membres titulaires et suppléants de l'enquête publique relative au projet d'élaboration ;
- La saisine pour avis simple des conseils municipaux sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix ;
- Les avis des communes consultées sur le projet arrêté du PLUi du Pays d'Aix ;
- L'avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Provence-Alpes-Côte d'Azur n°2024APACA2/3579 ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés ;
- Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 31 mai 2024 ;
- L'ensemble des conférences des Maires ;
- Le dossier annexé prêt à être approuvé.

**Où le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Que, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, 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'Aix, tel qu'annexé à la présente.

#### **Article 2 :**

La présente délibération fera l'objet :

- Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence – 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille et dans les mairies des communes concernées ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : [www.ampmetropole.fr](http://www.ampmetropole.fr).
- Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, d'une publication sur le portail national de l'urbanisme accompagné du dossier d'élaboration du PLUi du Pays d'Aix.

#### **Article 3 :**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix 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 – Division Urbanisme ADS Aix - Le Quartz – Route de Galice – Aix-en-Provence.
- En mairie des 36 communes du Pays d'Aix sous format numérique.

Il est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : [www.ampmetropole.fr](http://www.ampmetropole.fr)

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de l'exercice 2025 et suivants en section d'investissement : autorisation de programme n°E210G20D01, opération d'investissement n°190134000D, « Plans locaux d'urbanisme intercommunaux », chapitre 20, nature 2033, fonction 515 pour les dépenses liées aux insertions presse et travaux de reproduction de documents.

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