Du 17 octobre 2025 au 17 novembre 2025

Métropole Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

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 DORIOL - 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 PELLENC - 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

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2025
Publié le 14 octobre 2025

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 MORAINE 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.

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2025
Publié le 14 octobre 2025

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

URBA-001-18600/25/CM

■ Plan Local de l'Urbanisme intercommunal de Marseille-Provence - Approbation de la modification n°4

139835

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.

Dans ce contexte, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Marseille-Provence le 19 décembre 2019.

Par délibération n°URBA-003-13560/23/CM du 16 mars 2023 le Conseil de la Métropole a sollicité de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n°4 du PLUi.

Par arrêté n°23/241/CM du 25 avril 2023, Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé la modification n°4 du PLUi de Marseille Provence pour permettre l'ouverture de zones AU fermées, l'évolution du zonage, des modifications du règlement écrit et graphiques, des adaptations d'emplacements réservés et l'intégration de dispositifs favorisant la nature en ville. Ainsi, au regard de certaines modifications susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, cette procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par délibération n°URBA-028-14339/23/CM du 29 juin 2023, le Conseil de la Métropole a défini les objectifs et les modalités de la concertation qui s'est déroulée du 1er septembre 2023 au 7 février 2024. Le bilan de cette concertation a été tiré par le Conseil Métropolitain du 22 avril 2024 par une délibération n°URBA-003-16081/24/CM. Ce bilan a été joint au dossier d'enquête publique.

Un arrêté complémentaire n°23/491/CM de la Présidente de la Métropole du 24 novembre 2023 relatif à l'engagement de la procédure de modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence qui complète l'arrêté d'engagement du 25 avril 2023 en lien avec le recul de trait de côte.

Pour rappel, la loi du 22 août 2021 dite Climat et Résilience prévoit l'établissement par décret d'une liste de communes exposées au phénomène de recul du trait de côte. L'objectif est d'intégrer ce phénomène dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme, notamment à travers la déclinaison dans les documents d'urbanisme de cartes d'exposition identifiant les zones exposées au phénomène à horizon 30 et 100 ans.

A ce jour, les communes de Cassis, La Ciotat, Marseille et Sausset-les-Pins ont été intégrées aux décrets relatifs à la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral et qui se sont portées volontaires à ce titre.

Cependant, l'étude conduite par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour la Direction départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a pris du retard en raison de difficultés techniques et méthodologiques. Son rendu a donc été reporté et l'étude n'a pas pu être intégrée au dossier de modification n°4 transmis aux personnes publiques associées. L'intégration de cette étude se fera donc dans une future procédure d'évolution du PLUi.

- **Ouverture de zones à l'urbanisation** :

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2025
Publié le 14 octobre 2025

L'un des objectifs principaux de cette modification n°4 porte sur l'ouverture à l'urbanisation de zones AU fermées sur six communes (Allauch, Gignac-la-Nerthe, Marignane, Marseille, Roquefort-la-Bédoule et Septèmes-les-Vallons). Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, le Conseil Métropolitain a adopté le 27 juin 2024 six délibérations justifiant l'utilité de ces ouvertures au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet.

Cependant, certaines zones ou projets ont été modifiés depuis lors :

- La zone AU des Caillols à Marseille (environ 20 hectares à vocation principale d'habitat) devait permettre la réalisation de 1 000 à 1 200 logements.

Toutefois, les études menées sur ce secteur ainsi que la concertation avec les habitants du quartier ont mis en évidence un besoin important en équipements et en espaces verts qui conditionnerait un projet urbain de qualité à même d'accueillir un nombre important de logements.

En conséquence, la Métropole Aix-Marseille Provence et la ville de Marseille ont décidé de ne pas ouvrir cette zone à l'urbanisation. Elle a été retirée du projet de modification n°4 du PLUi avant son envoi aux personnes publiques associées.

En parallèle, le Conseil de la Métropole du 30 juin 2025 en accord avec la ville de Marseille a adopté une délibération déclarant l'opération d'aménagement des Caillols d'intérêt métropolitain au regard de ses enjeux structurants (habitat, transport, équipements publics…).

- La zone AU de Ruissatel-Jouvène située dans le 12e arrondissement de Marseille à vocation principale d'habitat prévoyait la réalisation de 65 logements. Toutefois, la ville de Marseille et la Métropole ont décidé de ne pas ouvrir ce secteur à l'urbanisation

En effet, l'enquête publique a suscité un grand nombre de contestations sur ce secteur. Il ressort de ces contributions un manque d'équipement de proximité ainsi que de nombreux problèmes de circulation.

En conséquence, la Métropole et la ville de Marseille ont décidé de reclasser cette zone en AU fermée à vocation d'équipement, le foncier étant déjà exclusivement public. Son ouverture est ainsi reportée à une procédure d'évolution ultérieure du PLUi.

La délibération d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sur Marseille adoptée le 27 juin 2024 se trouve donc modifiée dans ce sens.

- **<u>Avis des personnes publiques associées et consultées</u>** :

Par courrier du 31 novembre 2024 et conformément au Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°4 a été notifié aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Ainsi, les avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, de la Chambre de commerce et d'industrie d'Aix-Marseille-Provence, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Provence-Alpes-Côte d'Azur, de la DDTM des Bouches-du-Rhône, du Département des Bouches-du-Rhône, de l'Établissement public Euroméditerranée, du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM), de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la SNCF et du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, ainsi que ceux des communes de Cassis, Ceyreste, La Ciotat, Marignane, Marseille, Le Rove, Saint-Victoret et Septèmes-les-Vallons ont été recueillis.

La majorité de ces avis sont favorables au projet de modification n°4.
Cependant, deux avis défavorables ont été émis par la Chambre des Métiers et de l'artisanat (CMA) de Provence-Alpes-Côte-D'azur et la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Provence.

La CMA estime que l'OAP du Golf à Allauch pourrait fragiliser l'équilibre commercial entre le centre-ville et la périphérie de la commune. Elle recommande d'interdire la vocation commerciale au sein de ce projet. Elle exprime également des inquiétudes concernant l'OAP de Billard sur Gignac-la-Nerthe et l'OAP de la Plaine du Caire à Roquefort-la-Bédoule dans la mesure où le règlement autorise des activités de commerce et de services qui pourraient freiner le développement de l'activité productive et de l'artisanat. De même, la CMA recommande pour l'OAP des Moulins Maurel à Marseille de supprimer la destination commerciale et renforcer les activités productives et artisanales, tout en soutenant la requalification de cette friche.

Ces réserves sont en partie prises en compte dans le dossier de modification soumis à approbation du Conseil métropolitain. En effet, les OAP de Billard et de la Plaine du Caire prévoient désormais l'interdiction de la vocation commerciale.

La CCI de Provence a émis deux réserves : l'une portant sur la possibilité de développement de nouvelles surfaces commerciales dans l'OAP du Golf à Allauch, et l'autre concernant la sous-densification du foncier économique prévu dans l'OAP de la Haute-Bédoule à Septèmes-les-Vallons. Cette seconde réserve a été prise en compte dans la mesure où la limite d'emprise au sol a été augmentée sur ce secteur de projet.

Le projet a également été notifié à l'Autorité Environnementale de Provence-Alpes-Côte d'Azur qui en a accusé réception le 4 décembre 2024. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu un avis délibéré n°2025APACA8/3874 le 27 février 2025. La Métropole Aix-Marseille-Provence a exposé ses réponses aux recommandations exprimées dans cet avis, dans un mémoire en réponse adressé à la MRAE le 10 mars 2025. Ces deux documents ont été joints au dossier d'enquête publique.

- **Enquête Publique** :

Par arrêté n°25/016/CM, la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a ouvert l'enquête publique portant sur le projet de modification n°4 du PLUi de Marseille Provence et en a défini l'organisation.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 12 mars 2025 au vendredi 11 avril 2025, soit pendant 31 jours consécutifs.

Par décision n°E24000105/13 du 9 décembre 2024, Monsieur le Président du tribunal administratif de Marseille a désigné une commission d'enquête composée de trois membres.

Conformément à l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement, l'arrêté et l'avis d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ont été affichés dans les 18 communes concernées, dans les mairies d'arrondissement de Marseille et au siège de la Métropole du 24 février 2025 au 11 avril 2025. La mention de cet affichage a été insérée dans deux journaux diffusés dans le département le 24 février 2025 et le 17 mars 2025.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu consulter le dossier et formuler ses observations et propositions :
- Sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique (https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-m4);
- Par courrier électronique ;
- Sur les registres d'enquête papier disponibles dans les 9 lieux d'enquête (au siège de l'enquête de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Allauch Gignac-la-Nerthe, Marignane, Marseille, La Ciotat, Roquefort-la-Bédoule et Septèmes-les-Vallons)
- Par courrier adressé par voie postale au Président de la commission d'enquête ;
- Lors des 25 permanences de la commission d'enquête tenues sur l'ensemble des communes concernées et au siège de la Métropole.

Le dossier d'enquête publique était constitué :
- Des pièces administratives ;
- Du projet de modification n°4 transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Des avis émis par les PPA ;

- De l'avis de la MRAE et du mémoire en réponse.

Lors de cette enquête publique, plus de 1700 contributions ont été reçues avec une forte mobilisation sur les zones AU notamment Ruissatel-Jouvène à Marseille et la Cardeline à Roquefort-la-Bédoule.

Au terme de l'enquête, le 17 avril 2025, la commission d'enquête a dressé un procès-verbal de synthèse des observations. Le mémoire en réponse de la Métropole a été adressée au Président de la commission par courrier le 30 avril 2025.

La commission d'enquête, dans son rapport et ses conclusions motivées remis le 15 mai 2025, a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de modification n°4, assorti de trois recommandations :

- Sur la mixité sociale, « *si la Métropole précise analyser les observations formulées par la DDTM, cette dernière relève que sur les communes carencées (Allauch et Roquefort-la-Bédoule) la modification du PLUi va à l'encontre des objectifs de mixité sociale, pour la commission d'enquête, il est indispensable d'apporter une réponse appropriée à la hauteur des enjeux* » ;
- Sur « l*es emplacements réservés très nombreux qui doivent impérativement faire l'objet attentif afin d'effectuer le toilettage manifestement indispensable pour ne pas grever inutilement et injustement des terrains et ne pas entraver et impacter les transactions. Les engagements pris par la Métropole dans sa réponse au PV de synthèse doivent être respectés* » ;
- Et « *si un certain nombre d'observations ne relèvent pas de la modification n°4 du PLUi, elles méritent d'être prises en considération pour en tenir compte dans les futures modifications ou la prochaine révision du PLUi* ».

Ces recommandations ont été prises en compte et ces sujets/thématiques seront abordés dans les prochaines procédures d'évolution du PLUi.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et des conclusions par la commission d'enquête :

- Sur le site internet de la Métropole www.ampetropole.fr ;
- Sur le site du registre numérique https://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-pluimp-m4/rapport ;
- En mairie des 18 communes concernées ;
- A la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

- **Les évolutions du dossier après l'enquête publique** :

Il est proposé d'apporter des évolutions au projet de modification n°4 du PLUi soumis à enquête publique pour tenir compte des différents avis recueillis, des observations formulées à l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ainsi que des recommandations de la MRAe.

Afin de mettre en évidence les modifications proposées après l'enquête publique, un document en annexe de la présente délibération présente ces modifications par pièce du PLUi. 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 modification n°4 du PLUi tel que notifié aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique.

- **L'avis des communes sur le projet de modification n°4 après enquête publique** :

Les communes ont été saisies pour avis sur le projet de modification n°4, prêt à être soumis au Conseil Métropolitain.

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2025
Publié le 14 octobre 2025

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 » ;
- La délibération cadre n° URBA-001-12092/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant les schémas des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme applicables sur la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Marseille-Provence et ses évolutions en vigueur ;
- La délibération n°URBA-003-13560/23/CM du Conseil de la Métropole du 20 mars 2023 sollicitant de la Présidente de la Métropole l'engagement de la procédure de modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence ;
- La délibération n°URBA-003-16081/24/CM du Conseil de la Métropole du 22 avril 2024 arrêtant le bilan de la concertation de la modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence;
- La délibération n° URBA-005-16407 du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à Allauch ;
- La délibération n°URBA-006-16408 du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU à Gignac-la-Nerthe ;
- La délibération n°URBA-007-16409 du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à Marignane ;
- La délibération n°URBA-008-16410 du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à Roquefort-la-Bédoule ;
- La délibération n°URBA-009-16411 du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à Septèmes-les-Vallons ;
- La délibération n°URBA-010-16412 du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à Marseille ;
- La délibération n° URBA-028-14339/23/CM du Conseil de la Métropole du 29 juin 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation du projet de modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence ;
- La délibération n°URBA-003-16081/24/CM du Conseil de la Métropole du 18 avril 2024 tirant le bilan de la concertation de la modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence ;
- L'arrêté n°23/241/CM de la Présidente de la Métropole du 25 avril 2023 engageant la procédure de modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence ;
- L'arrêté complémentaire n°23/491/CM de la Présidente de la Métropole n°23/491/CM du 24 novembre 2023 relatif à l'engagement de la procédure de modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence ;

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2025
Publié le 14 octobre 2025

- L'arrêté n°25/016/CM de la Présidente de la Métropole du 4 février 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence ;
- La décision n°E24000150/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête pour l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés ;
- Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 15 mai 2025 ;
- La saisine pour avis des communes sur le projet de modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence ;
- Le dossier annexé prêt à être approuvé.

Ouï 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 document ;
- Que la délibération n°URBA-010-16412 du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à Marseille est modifiée afin de prendre en compte la concertation, les avis des personnes publiques associées et les contributions de l'enquête publique ;
- Que le dossier de modification n°4 du PLUi de Marseille-Provence est prêt à être approuvé.

Délibère

Article 1 :

Afin de prendre en compte la concertation, les avis des personnes publiques associées et les contributions de l'enquête publique, la délibération n°URBA-010-16412 du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à Marseille est modifiée en tant que les zones AU des Caillols et de Ruissatel-Jouvène restent fermées.

Article 2 :

Est approuvée la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Marseille-Provence, ci-annexée.

Article 3 :

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, en Mairie des 18 communes concernées et dans les mairies d'arrondissements de Marseille ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme accompagné du dossier de modification du PLUi.

Elle fera en outre l'objet d'une publication sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr.

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2025
Publié le 14 octobre 2025

Article 4 :

Le dossier de modification du PLUi de Marseille-Provence, sera tenu à disposition du public à la Métropole Aix-Marseille-Provence - Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT)– Pôle Cohérence Territoriale – Direction Urbanisme – Service Urbanisme Secteur Sud-Est – CMCI 2 rue Henri Barbusse.
Il est en outre consultable sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : www.ampmetropole.fr

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, de l'exercice 2025, en section d'investissement : autorisation de programme n°E210G20D01, opération d'investissement n°190134000D, « Plan locaux d'urbanisme intercommnaux », chapitre 20, nature 202, fonction 515.

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

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2025
Publié le 14 octobre 2025