

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DU TERRITOIRE
DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE**

Séance du 10 décembre 2018

Le 10 décembre 2018 à 18h00, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame Sylvia BARTHELEMY, Présidente, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Philippe AMY ; Marie-Hélène ARFI ; Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Christine CAPDEVILLE ; Pierre COULOMB ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Bruno FOTI ; Julie GABRIEL ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Danièle GIRAUD ; Alain GREGOIRE ; Stéphane HARKANE ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; France LEROY ; Jeannine LEVASSEUR ; Hélène LUNETTA ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Pierre MINGAUD ; Geneviève MORFIN ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Patrick PIN ; Serge PEROTTINO ; Christiane PETETIN ; Monique RAVEL ; Alain ROUSSET ; Giovanni SCHIPANI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT

Etaient représentés Mesdames et Messieurs :

Véronique MIQUELLY représentée par Sylvia BARTHELEMY
Patrick ARNOUX représenté par Stéphanie HARKANE
Daniel FONTAINE représenté par Christiane PETETIN
Maurice CAPEL représenté par Monique RAVEL
Raymond ROCCHIA représenté par Danièle GARCIA
Mohammed SALEM représenté par Marie-Hélène ARFI
Sylvia DERAÏ-GIMBERT représentée par Pierre COULOMB
Christine PRETOT représentée par Julie GABRIEL
Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET
Magali GIOVANNANGELI représentée par Antoine DI CIACCIO
Dominique HONETZY représentée par Hélène LUNETTA
Denis GRANDJEAN représenté par Sylvie FANEGO
Muriel HENRY représentée par André JULLIEN
Vincent RUSCONI représenté par Alain GREGOIRE
Pascal AGOSTINI représenté par Philippe AMY
David MASCARELLI représenté par Alain BOUTBOUL
Laurent COLOMBANI représenté par Bruno FOTI
Bernard DESTROST représenté par France LEROY

Etait absente :

Joëlle MELIN

CT4/101218/3

Sur le rapport de Jeannine LEVASSEUR

Plan Local d'Urbanisme d'Aubagne - Modification n° 3 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE dite de "Camp de Sarlier"

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20181213-CT4-101218-3-DE Date de télétransmission : 18/12/2018 Date de réception préfecture : 18/12/2018

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubagne approuvé le 22 novembre 2016 s'articule autour de trois axes majeurs :

1. Le réaménagement du centre-ville ;
2. L'amplification économique du territoire ;
3. L'accompagnement résidentiel de la commune.

Concernant le développement économique, le document d'urbanisme dispose de plusieurs zones à urbaniser dédiées à l'accueil de nouvelles activités. Aujourd'hui, les études de faisabilité conduites par la commune, la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile permettent d'envisager le développement prioritaire de cette zone à vocation tertiaire, productive, artisanale et village d'entreprises, très bien desservie.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole exerce sur le périmètre de chacun de ses Conseils de Territoire, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu, en application des articles L. 5217-2.1 et L. 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par une délibération en date du 13 mars 2018, le Conseil municipal de la ville d'Aubagne a sollicité du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, et du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'engagement d'une modification n° 3 du PLU d'Aubagne, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation totale du secteur à vocation économique AUE dit de « Camp de Sarlier ».

En effet, toutes les zones à urbaniser du PLU d'Aubagne sont strictes et leurs ouvertures à l'urbanisation nécessitent au préalable une modification du document d'urbanisme. Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et le Conseil de Métropole, ont engagé par délibérations respectives en dates des 19 et 22 mars 2018, la procédure de modification n° 3 du PLU d'Aubagne, en vue de cette ouverture. Un arrêté d'engagement de ladite procédure a également été pris par la Présidente de la Métropole.

En application de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

La nécessité de répondre aux objectifs de développement économique du territoire implique une ouverture à l'urbanisation de ce secteur, les motifs y sont exposés ci-après :

1. La faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone :

Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile constitue un pôle d'emplois majeur à l'Est du territoire métropolitain et son développement économique demeure une priorité.

Le PLU de la commune d'Aubagne 2016, dispose de trois zones à urbaniser dédiées à l'accueil de nouvelles entreprises. Elles ont été établies dans l'optique de répondre aux importants besoins en foncier auxquels il est nécessaire de répondre pour assurer le développement économique du territoire et créer des emplois, les capacités de densification des zones d'activités existantes n'étant pas suffisantes, et énormément contraintes par l'instauration du PPRI Huveaune.

- Une opportunité foncière importante :

Dans le prolongement du Centre d'affaires « Alta Rocca » actuellement en cours de réalisation, le secteur de Camp de Sarlier a été identifié comme devant être ouvert à l'urbanisation de manière prioritaire. Il fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Ce secteur représente un espace relativement isolé des secteurs résidentiels, à proximité du pôle économique majeur d'Aubagne que composent la ZI des Paluds et la zone commerciale de la Martelle : il est propice à l'accueil d'activités, notamment industrielles et artisanales.

Initialement occupé par des activités agricoles, il s'est peu à peu urbanisé par des constructions diverses (habitat, artisanat, commerces...) sans véritable organisation ni plan d'ensemble. Il manque de ce fait, de lisibilité et sa qualité urbaine et paysagère, ne répond pas aux exigences qui sont portées aujourd'hui aux entrées de ville.

L'urbanisation de ce secteur a été partielle, et les capacités de développement résiduelles sont importantes. Il offre également des possibilités en matière de renouvellement urbain. Il compte une vingtaine d'hectares réservés au développement économique.

- Un secteur « d'entrée de ville » à qualifier, stratégiquement desservi :

Accessible par la RD2 et la RD43a, ce secteur « d'Entrée de ville » à qualifier, bénéficie d'une excellente desserte routière avec notamment la proximité immédiate de l'échangeur autoroutier A52 « Aubagne Est » et le futur Chronobus, qui traversera la zone au Nord. Il offrira à ce secteur, une desserte en transport en commun très performante entre la gare d'Aubagne et les zones industrielles des Paluds et de Gemenos.

- Un secteur peu impacté par le risque inondation :

Camp de Sarlier n'est que très peu impacté par le risque inondation, ce qui renforce d'autant plus son importance dans la stratégie de développement urbain et économique de la commune, globalement très fortement grevée et contrainte par le PPRI Huveaune récemment approuvé.

2. Un site productif aux enjeux d'exemplarité écologique et paysagère :

L'évaluation environnementale conduite dans l'élaboration du PLU n'a pas identifié d'enjeux particuliers dans ce secteur.

Toutefois, la présence du Maire (Fauge), la nécessité de protection de ses ripisylves introduites dans le PLU, ainsi que la présence de structures végétales héritées du passé agricole (haies...) constituent à la fois un enjeu d'aménagement (préservation des continuités écologiques notamment) et une opportunité pour développer un site productif exemplaire.

Son positionnement en entrée de ville, en bordure des infrastructures de déplacement, et les enjeux qu'il présente en matière de préservation (patrimoine naturel, écologique et paysager) mettent en évidence la nécessité d'un aménagement soigné (effet vitrine).

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- 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) ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

- La délibération du Conseil de Métropole du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La délibération cadre du Conseil de Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- L'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence en Conseil de Métropole du 20 septembre 2018 ;
- La délibération du Conseil Municipal d'Aubagne en date du 13 mars 2018 saisissant le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile afin qu'il demande au Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de modification ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 19 mars 2018 demandant au Conseil de Métropole de solliciter du Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aubagne ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 22 mars 2018 sollicitant du Président du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aubagne ;
- L'arrêté d'engagement de la modification n° 3 de la Présidente de la Métropole ;
- Le Plan local d'Urbanisme de la commune d'Aubagne en vigueur.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE dite de « Camp de Sarlier » prévue à la modification n° 3, au regard de l'insuffisance et inadaptabilité des disponibilités restantes dans les zones déjà urbanisées pour l'accueil d'activités économiques, ainsi qu'au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

Après en avoir délibéré,

DECIDE

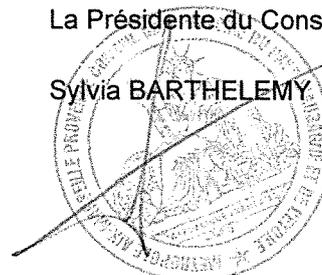
Article unique :

D'approuver la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE dite de « Camp de Sarlier » prévue dans le cadre de la modification n° 3 du PLU d'Aubagne.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Certifié Conforme
La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-3-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018