

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

Séance du 25 juin 2018

Le 25 juin 2018 à 17h30, 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 ; Patrick ARNOUX ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Christine CAPDEVILLE ; Maurice CAPEL ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Sylvia DERAIL-GIMBERT ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Stéphane HARKANE ; Muriel HENRY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; Jeannine LEVASSEUR ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Véronique MIQUELLY ; Pierre MINGAUD ; Geneviève MORFIN ; Christiane PETETIN ; Serge PEROTTINO ; Patrick PIN ; Monique RAVEL ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Giovanni SCHIPANI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT

Etaient représentés Mesdames et Messieurs :

Léo MOURNAUD représenté par Hélène TRIC
Patricia PELLEN représentée par Giovanni SCHIPANI
Hélène LUNETTA représentée par Devis GRANDJEAN
Raymond ROCCHIA représenté par Danièle GARCIA
Mohammed SALEM représenté par Jeannine LEVASSEUR
Christine PRETOT représentée par Alain ROUSSET
Danièle GIRAUD représentée par Robert MIECHAMP
Danielle MENET représentée par Geneviève MORFIN
France LEROY représentée par Bernard DESTROST
Dominique HONETZY représentée par Monique RAVEL
Pascal AGOSTINI représentée par Philippe AMY
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Vincent RUSCONI
David MASCARELLI représenté par Alain BOUTBOUL
Laurent COLOMBANI représenté par Alain GREGOIRE
Julie GABRIEL représentée par Bruno FOTI
Magali GIOVANNANGELI représentée par Daniel FONTAINE

Etaient absents :

Joëlle MELIN
Antoine DI CIACCIO

CT4/250618/5

Sur le rapport de Jeannine LEVASSEUR

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubagne – Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité – Opération de création d'une plateforme industrielle à proximité de la carrière de l'Escargot lieu-dit « la Bourbonne »

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180702-CT4-250618-5-DE
Date de télétransmission : 03/07/2018
Date de réception préfecture : 03/07/2018

Le 1^{er} janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce sur l'ensemble des Territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents en tenant lieu.

Par délibération Cadre en date du 15 février 2018 le Conseil de Métropole, dans le cadre des textes en vigueur, a défini la répartition des compétences concernant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubagne approuvé en date du 22 novembre 2016 a fait l'objet d'une procédure de modification n° 1 le 13 décembre 2017.

Par délibération en date du 13 mars 2018, la commune d'Aubagne a sollicité le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile pour qu'il saisisse le Conseil de Métropole pour l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation de l'opération de création d'une plateforme industrielle sur le lieu-dit « la Bourbonne » compte-tenu des enjeux économiques et environnementaux pour le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et de l'intérêt général qui s'attache à ce projet.

La carrière du vallon de l'Escargot, exploitée depuis 1935, a connu plusieurs étapes dans son développement : initialement exploitée pour la fabrication de sable et graviers, cette carrière accueille aujourd'hui, dans le but de réduire le transport, des activités de valorisation des déchets inertes du BTP et de transformation des produits issus de la carrière (centrales à béton, centrale de graves). Une partie des produits de la carrière est donc utilisée directement sur le site, pour acheminer les produits finis (bétons, graves) mis en œuvre directement sur les chantiers.

Cette carrière approvisionne par ailleurs d'autres unités de transformation des granulats, dont une usine de préfabrication de produits béton située dans la zone industrielle des Paluds à Aubagne. Les matières premières issues de la carrière sont transformées dans cette usine, environ 100 000 tonnes de granulats sont utilisées chaque année pour la fabrication de parpaings, poutrelles et linteaux. Cette usine emploie directement 25 personnes, et autant d'emplois indirects sont générés par cette activité.

La création d'une plateforme dédiée à la transformation des granulats en produits de construction, à proximité de la carrière du vallon de l'Escargot, est envisagée pour répondre à plusieurs objectifs :

- Libérer une emprise foncière au sein de la zone industrielle des Paluds : une réponse aux enjeux de renforcement de l'attractivité de cette zone :

Parmi les objectifs de développement économique de l'Est Marseillais, la zone industrielle des Paluds a été identifiée comme secteur d'enjeu en termes d'emploi et de compétitivité. Toutefois, les contraintes de développement et d'extension de cette zone, entre autres liée à l'existence d'un fort risque inondation pris en compte par le PPRI Huveaune (en effet, la plaine agricole de Beaudinard constitue un vaste champ d'expansion des crues de l'Huveaune et de ses affluents), exige de trouver et mettre en œuvre des solutions alternatives à son extension. Aussi, d'autres capacités d'accueil doivent être développées pour permettre le maintien et le développement du tissu productif aubagnais.

La densification des espaces d'activités existants, par mutation et renouvellement constitue donc une solution à mettre en œuvre. Ainsi, la libération du foncier sur ce secteur identifié par ailleurs au PLU comme « foncier économique potentiellement mobilisable » permet de répondre en partie au besoin foncier exprimé par les entreprises.

Le groupe Sartorius Stedim Biotech a établi son siège social français dans la zone industrielle des Paluds à Aubagne où il possède son site principal de production de poches à usage unique destinées à l'industrie pharmaceutique. Le développement et le confortement de la production à Aubagne nécessitent la réalisation de nouvelles surfaces techniques et de bureaux.

Sartorius Stedim Biotech a trouvé un accord pour l'acquisition du terrain mitoyen appartenant à l'entreprise Fabemi, fabricant industriel de matériaux de construction.

Eu égard à la présence de ces industriels sur le territoire d'Aubagne et du nombre d'emplois directs et indirects qu'ils représentent, il apparaît nécessaire d'accompagner leur développement.

L'entreprise Bronzo a proposé à l'entreprise Fabemi une solution de relocalisation de son activité sur une plateforme à créer sur terrain lui appartenant situé à proximité de la carrière dite de l'Escargot qu'elle exploite.

- Pérenniser et développer cette activité, qui permet de répondre aux besoins locaux en logement, et l'emploi associé.

Les produits issus de l'activité de préfabrication d'éléments en béton sont destinés au secteur de la construction, de l'aménagement urbain et du second œuvre. Plusieurs types de produits sont préfabriqués en béton :

- pour la construction : les charpentes, voussoirs, poutres précontraintes, poutrelles, linteaux, blocs béton, blocs de coffrage, corniches d'ouvrages d'art, pièces architecturales et créations sur mesure, éléments de façade et parements architecturaux, escaliers, gradins, bordures, regards de visite, canalisations et assainissement ;
- pour le second œuvre : dallages et parements de cuisines, salles d'eau, terrasses, piscines, chemins et allées ;
- pour l'aménagement urbain : écrans acoustiques, bordures, dalles, pavés, caniveaux.

La ville d'Aubagne a traduit dans son PLU, son ambition d'assumer pleinement son rôle de ville-centre du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, et doit contribuer plus largement à la production de logements au sein du territoire. L'attractivité résidentielle et la vitalité du tissu économique doivent être maintenues.

- Maîtriser les coûts et impacts liés au transport des matières et faciliter l'acheminement des produits préfabriqués vers les centres de consommation :

Suivant une réelle logique de proximité entre sites de production et bassins de consommation, les activités de carrières participent indirectement à la maîtrise budgétaire de la dépense publique, principalement par la réduction des distances et la baisse induite des coûts de transports qui représentent ¼ du coût des matériaux de construction et 5 % du prix de revient des infrastructures routières. Surtout, par cette réduction des distances de transport, elles contribuent à une diminution du flux régional annuel de pollution atmosphérique, favorisant ainsi une amélioration du cadre de vie de la population.

La transformation des granulats produits sur le site de la carrière du vallon de l'Escargot, à proximité immédiate de la carrière induira une diminution des distances de transport, liée au rapprochement de l'unité de transformation des granulats, et à l'acheminement direct des produits finis sur les chantiers du BTP. Les coûts et impacts liés au transport seront ainsi réduits.

- Rapprocher cette activité au plus près de la carrière et des axes autoroutiers, afin de désengorger le trafic dans la zone, et de limiter les émissions de gaz à effet de serre liés au transport :

D'un point de vue de la circulation, le projet d'aménagement de la plateforme industrielle répond aux objectifs de décongestion des accès à la zone des Paluds et aux objectifs fixés par le PADD, visant à réduire les risques et nuisances, et à construire une ville plus économe en énergie.

En effet, le déplacement de l'unité de préfabrication au plus près de la carrière du vallon de l'Escargot permet en premier lieu de réduire le trafic lié à l'implantation de cette activité dans la zone des Paluds. Le trafic ainsi évité représente environ 3 500 camions par an (100 000 tonnes de granulats transportés par an, dans des camions de 29 tonnes de charge utile).

Cependant, la réalisation de cette opération, nécessite que les règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur soient adaptées.

La loi a institué un régime de mise en compatibilité du PLU, qui permet notamment d'adapter les dispositions du document d'urbanisme, à un projet qui fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général.

Aussi, la réalisation du projet, ainsi que les modifications à apporter au PLU, nécessitent d'engager la procédure susmentionnée.

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 ;
- 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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Conseil de l'Environnement ;
- 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° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- 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) ;
- 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 n° HN 129-260/16/CM du Conseil de Métropole du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;

- La délibération cadre en date du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plans d'Occupation des Sols/ Plans Locaux d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération de la commune d'Aubagne du 13 mars 2018, sollicitant le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile pour qu'il saisisse le Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Aubagne afin de permettre l'opération de création d'une plateforme industrielle près du lieu-dit « la Bourbonne » ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubagne en vigueur.

Considérant

- Que la commune d'Aubagne a sollicité le Conseil de Territoire en date du 13 mars 2018 afin qu'il saisisse le Conseil de Métropole pour l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre l'opération de création d'une plateforme industrielle près du lieu-dit « la Bourbonne » ;
- Que conformément à la délibération cadre du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 février 2018 relative à la répartition des compétences entre le Conseil de Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs, il convient que le Conseil Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile saisisse le Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Que la loi a institué un régime de mise en compatibilité du PLU, qui permet notamment d'adapter les dispositions du document d'urbanisme, à un projet qui fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général ;
- Que le projet de création d'une plateforme industrielle d'une superficie d'environ 6ha à proximité de la carrière de l'Escargot lieu-dit la Bourbonne à Aubagne présente ainsi un intérêt général ;
- Qu'il convient, pour sa réalisation, d'adapter les règles du PLU de la commune d'Aubagne par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur ;
- Le contexte et les caractéristiques de l'évolution du PLU figurant dans l'exposé qui précède.

Où le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

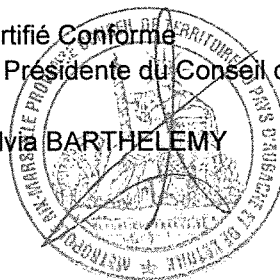
DECIDE

Article unique :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile décide de saisir le Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubagne afin de permettre la réalisation de l'opération de création d'une plateforme industrielle près du lieu-dit « la Bourbonne ».

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Certifié Conforme
La Présidente du Conseil de Territoire
Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180702-CT4-250618-5-DE
Date de télétransmission : 03/07/2018
Date de réception préfecture : 03/07/2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180702-CT4-250618-5-DE
Date de télétransmission : 03/07/2018
Date de réception préfecture : 03/07/2018