

NOTE DE SYNTHÈSE

MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ENSUES-LA-REDONNE

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L. 5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

La délibération d'approbation de la modification n°4 du PLU de la commune d'Ensuès-la-Redonne, satisfait aux conditions de l'article L.5218-7,I du Code Général des Collectivités. Le Conseil de Territoire donc saisi pour avis sur le projet de cette délibération.

Présentation du rapport :

Depuis le 1^{er} janvier 2016 la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, de l'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.

Elle exerce, sur le Territoire de Marseille Provence la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des documents en tenant lieu (art. L. 5217-2,I du Code Général des Collectivités Territoriales).

Elle est donc compétente pour la gestion des PLU communaux sur le périmètre du Territoire Marseille Provence, dans l'attente de l'approbation du PLUi.

Par délibération en date du 28 avril 2016 le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences et l'organisation concernant la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire Marseille Provence et leurs présidents respectifs.

La procédure de modification n°4 du PLU d'Ensuès-la-Redonne avait été demandée par délibération de son Conseil Municipal en date du 8 octobre 2015, auprès de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, afin de permettre l'urbanisation du secteur «Val-de-Ricard» classé en zone à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme, ainsi que de procéder à des adaptations mineures du document d'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Val-de-Ricard » permettra la création d'un nouveau quartier d'une centaine de logements qui s'inscrit dans les objectifs de développement de la commune en termes d'accueil de population et de constructions nouvelles et répondant aux objectifs de mixité sociale, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Ce secteur est de surcroît soumis à une marge de recul des constructions au-delà d'une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD9d, qui peut être levée par une étude et des

mesures pour la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par arrêté du 3 décembre 2015, le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole avait engagé la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Ensuès-la-Redonne, suite à la délibération du Conseil de Communauté du 23 octobre 2015.

Au sein du Conseil de Territoire Marseille Provence, la Métropole s'est substituée de plein droit à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour poursuivre la procédure de modification n°4 du PLU d'Ensuès-la-Redonne, sur le fondement des articles L. 5211-17 et L. 5211-41-3 III du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans ce cadre, Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à cette procédure, par arrêté n°16/079/CM du 18 mars 2016.

L'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU d'Ensuès-la-Redonne s'est déroulée au siège de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et en mairie d'Ensuès-la-Redonne, du jeudi 7 avril 2016 au lundi 9 mai 2016 inclus.

Le commissaire enquêteur, Madame Elisabeth BRESSANGES, a émis un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

POUR LES DEUX ZONES AUH et AUH1 :

- doter le quartier d'un accès aux transports collectifs pour réduire la consommation énergétique liée aux déplacements urbains et interurbains
- augmenter la surface du dispositif de protection prévu (pinède) sur la partie nord-ouest, au-delà de la zone AUH1, comme préconisé par la DDTM et déjà accepté par le maître d'ouvrage
- réaliser, pour sécuriser l'accroissement de la circulation automobile dans le secteur, les aménagements nécessaires sur la RD5 et entrée de ville décalée vers l'aval.
- réaliser l'étude hydraulique demandée par la DDTM et déjà recommandée par le commissaire enquêteur lors de la modification n°3 du PLU d'Ensuès en 2015

POUR LA ZONE AUH :

- privilégier, pour un nombre identique ou supérieur de logements, l'habitat individuel regroupés et l'habitat collectif au dépend des maisons individuelles pour réduire l'imperméabilisation des sols, tout en maintenant la répartition des différentes volumétries du programme selon l'altimétrie et le voisinage bâti existant,
A ce stade du projet, la proportion entre les 3 modèles peut encore évoluer dans le sens d'une préservation d'espaces non bâtis, tout en respectant l'identité paysagère du secteur
- éviter l'imperméabilisation des places de stationnement (en vue d'atténuer le ruissellement naturel des eaux pluviales sur les zones en aval)
- maîtriser, par un soin apporté aux matériaux et techniques de construction utilisés, les consommations énergétiques des logements
- préserver le caractère agricole du paysage par la création, au sein du secteur, d'espaces verts publics végétalisés, en maintenant ou en réimplantant les espèces végétales présentes dans la zone AUH et particulièrement les vieux oliviers.

POUR LA ZONE AUH1 :

- examiner de façon précise les dispositions de prévention du risque incendie (zone sensible d'interface ville/nature) en appliquant les préconisations de la DDTM : une bande inconstructible et débroussaillée entre les premières constructions et l'espace boisé, ainsi que l'évaluation des besoins en matière de voirie et d'accès hydrants par le SDIS.

Certaines recommandations sont d'ores et déjà contenues dans le projet mis à enquête publique. D'autres, relevant de l'avis des services de la DDTM, sont prises en compte, notamment celle relative à

l'augmentation de la surface du dispositif de protection du boisement prévu (pinède) sur la partie nord-ouest et nord-est du projet.

Enfin, l'ensemble des dispositifs techniques issus de l'étude hydraulique en cours d'élaboration et des prescriptions relatives aux dispositions de prévention du risque incendie seront conforme à la législation en vigueur et contenus dans les différentes autorisations du droit des sols, en phase opérationnelle.

Conformément à la délibération précitée du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de répartition des compétences et d'organisation en matière de modification des documents d'urbanisme, le Conseil Municipal de la commune d'Ensuès-la-Redonne, par délibération du 23 juin 2016, donné un avis favorable à l'approbation la modification n°4 de son Plan Local Urbanisme par le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.