

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130307-2013_B108-DE
Date de télétransmission : 13/03/2013
Date de réception préfecture : 13/03/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 MARS 2013
PRESIDENCE DE MONSIEUR GERARD BRAMOULLE

2013_B108

OBJET : Aménagement de l'espace - SCOT - Commune de Rousset : dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole - Secteur de Favary

Le 7 mars 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 1^{er} mars 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson – DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GARCON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence – GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence – MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil – MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde – MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIN Jacky, vice-président, Rognes – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air – SICARD-DESNUELLES Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence – SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron.

Excusé(s) avec pouvoir :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président donne pouvoir à BRAMOULLE Gérard – BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARCON Jacques – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à TAULAN Francis – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à PIERRON Liliane – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLES Marie Pierre – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence donne pouvoir à Christian LOUIT- FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren donne pouvoir à Robert DAGORNE.

Excusé(s) :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles .

Jean Claude PERRIN donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 7 MARS 2013

Rapporteur : Jean-Claude PERRIN

Thématique : Aménagement de l'Espace

Objet : SCOT - Commune de Rousset : Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole – Secteur de Favary
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune de Rousset a engagé une procédure de révision simplifiée de son POS en vue de réaliser une opération urbaine visant notamment à implanter le nouveau siège de la direction régionale de LIDL (plateforme logistique et tous ses locaux annexes) sur le secteur de Favary. Par courrier en date du 14 janvier 2013, elle a saisi la CPA s'agissant des dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L122-2 en l'absence de SCOT approuvé.

Exposé des motifs :

La commune de Rousset a approuvé son PLU en 28 juillet 2010, mais ce dernier a été annulé en date du 14 juin 2012 par décision du Tribunal administratif de Marseille. Elle a donc souhaité engager une procédure de révision simplifiée pour permettre la réalisation d'une opération urbaine sur le secteur de Favary, qui était déjà intégrée dans le PLU annulé.

Le rapport de présentation de cette révision simplifiée rappelle que la zone industrielle de Rousset rencontre des difficultés pour satisfaire les demandes d'implantation liées à l'activité du pôle de compétitivité et à son attractivité naturelle. La zone industrielle optimise d'ores et déjà son foncier résiduel. Toutefois, elle sera à court et moyen termes saturée. Des études réalisées par la Chambre de Commerces et de l'Industrie Marseille Provence, sur la stratégie de renouvellement

de la zone industrielle Rousset, identifient des secteurs d'extension susceptibles d'accueillir de nouvelles activités et de permettre la poursuite du développement de la zone. Ainsi le secteur Favary a été identifié comme espace pouvant accueillir l'extension de la ZI Rousset La Marnière.

Ce site a également été sollicité par une entreprise, déjà présente sur la commune, pour l'implantation d'un nouveau pôle logistique de rayonnement régional. Parallèlement, d'autres entreprises ont formulé des demandes vis-à-vis de ce secteur.

Le projet d'extension de la zone d'activité est toujours d'actualité, de même que le projet de construction d'une direction régionale de la société LIDL sur le site. Il est rappelé que cette direction régionale sera composée d'une plateforme logistique et de tous ses locaux annexes (bureaux, locaux administratifs, locaux sociaux, locaux techniques, etc) afin de remplacer le site actuel devenu inadapté et par conséquent non pérenne. Or, le maintien de cette entreprise sur le site de Rousset relève de l'intérêt général en termes économiques et financiers et mérite une réponse rapide.

Le POS ne permet pas la réalisation d'un tel projet sur le site visé ni ne présente une autre alternative. L'objet de cette révision simplifiée est d'ouvrir à l'urbanisation pour l'implantation des locaux de la direction régionale de la société LIDL et autres entreprises en vue de la poursuite du développement du site industriel et du maintien de son rayonnement économique et de la richesse produite. La création d'une telle zone permettrait de regrouper près de 600 emplois (dont 200 pour la société Lidl).

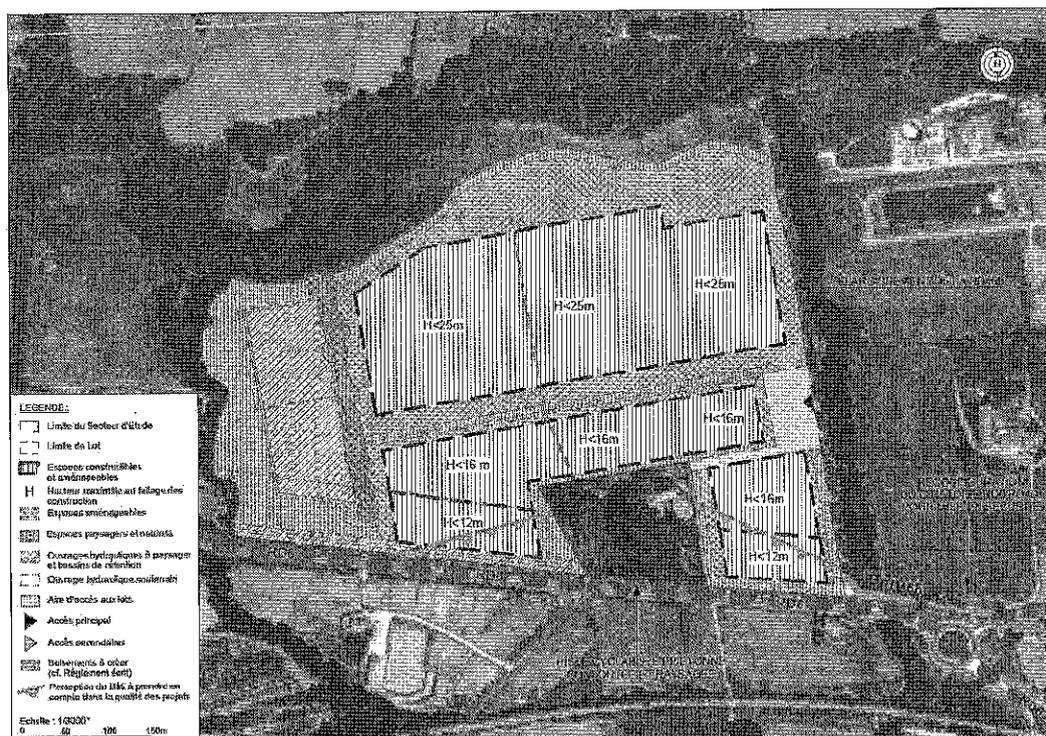
L'extension dite du secteur Favary s'étend sur 28,9 ha. Ce secteur est classé en zone NC (agricole) au POS. Les changements apportés au plan de zonage concernent :

- La réduction de la zone NC, dont 19 465 m² du Domaine de Favary sont maintenus en NC,
- Le tracé de la nouvelle zone NAE2 et ses secteurs :
 - * NAE2a d'une surface de 256 182 m²,
 - * NAE2b d'une surface de 12 102 m².
- La prise en compte de l'aléa inondation sur les nouvelles zones NAE2a et NAE2b.

Zones /Secteurs	POS de 1980 (dernière modification 21/09/2007)	Révision simplifiée n°1 du POS	Evolution	
			Valeur absolue	En %
NAE2a	0 ha	25,6 ha	+ 25,6 ha	+ 100 %
NAE2b	0 ha	1,2 ha	+ 1,2 ha	+ 100 %
NDi	100,9 ha	103 ha	+ 2,1 ha	+ 2,1 %
NC	1072,1 ha	1043,2 ha	- 28,9 ha	- 2,7%

Les principes d'aménagement suivants ont été retenus :

- implantation en retrait des ripisylves environnantes pour minimiser l'impact,
- desserte sécurisée du site par un giratoire existant mais adapté (RD6 / avenue Perroy / RD46b) afin de répondre au trafic généré par l'extension de la zone,
- espace d'entrée sur le site comme aire de desserte de l'ensemble des lots. Cette entrée sur secteur sécurise l'accès depuis la RD46b, de même que seront sécurisés les accès au pôle LIDL,
- offre de lots de différentes tailles, susceptible d'être adaptée selon la demande, les besoins et les contraintes liées aux servitudes d'utilité publique, qui se composent de zones de constructibilité et d'espaces non aménageables (espaces verts et espaces naturels préservés), avec des marges de recul du bâti pour atténuer l'impact des constructions et l'implantation des espaces de stationnement plantés à l'arrière du bâti,
- échelonnage progressif des gabarits du bâti de la zone (entre 12 et 25 m),
- espace vert de grande dimension à l'Ouest du secteur pouvant recevoir un bassin de rétention créé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales,
- accompagnement paysager (plantations et alignements d'arbres) le long du front bâti sur la RD6 sous la forme d'une bande de recul. Il sera bordé d'un canal hydraulique aménagé longé d'un chemin d'entretien créé pour compenser la suppression du vallon du centre.



S'agissant des impacts du projet sur l'agriculture, le projet réduit les zones agricoles du POS de 28,9 hectares, soit une réduction de 2,7% des zones NC du POS :

- Dont 2,5% (26,8ha) au profit de la nouvelle zone NAE2 créée

- Et 0,2% (2,1ha) au profit de la zone NDi qui correspond à la ripisylve de l'Arc
 Sur la zone agricole de Favary, la commune rappelle que cet espace est enclavé entre la ripisylve de l'Arc, la zone industrielle et le développement industriel futur de Fuveau (par un projet de plateforme logistique également). Il n'y a pas de périmètre d'appellation d'origine sur le site. De plus, le foncier n'appartient plus à un exploitant agricole et n'est donc plus exploité. Enfin, la présence des réseaux de transport d'eau brute de la Société du Canal de Provence et de transport de gaz (réseau GRT Gaz) qui traversent le site.

De plus, la commune rappelle que l'examen de la question des compensations ne peut intervenir que dans le cadre de la révision générale du POS valant élaboration du PLU (prescrite par délibération du conseil municipal en date du 31 août 2012, faisant suite à l'annulation du PLU de 2010 par jugement du Tribunal Administratif). La municipalité s'engage à étudier avec les personnes publiques associées et/ou consultées diverses possibilités de compensation, comme le lancement de la réflexion sur les outils disponibles de protection des sols agricoles et sur les aides à l'installation des jeunes exploitants, l'élaboration d'une « Charte Agricole ».

La commune rappelle par ailleurs l'évolution de la structure agricole de son territoire.

Année du recensement agricole	Nombre d'exploitations agricoles (siège sur la commune)	SAU(1) totale en hectares	Nombre UTA(2) totales	Nombre d'UGB(3) totales
2000	44	660	63	2664
2010	54	842	56	114

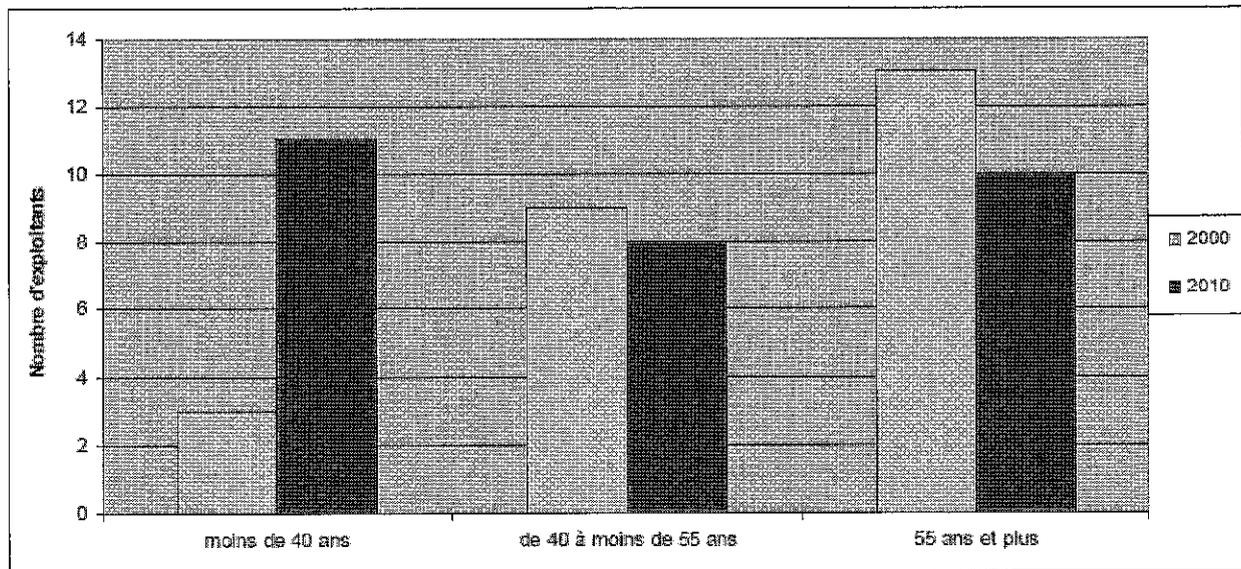
(1) SAU : surface agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune.

(2) UTA : unité de travail annuel. Mesure du travail fourni par la main-d'œuvre.

(3) UGB : unité gros bétail alimentation totale. Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes.

La surface agricole utile totale est de 842 ha. Elle a augmenté de 27% depuis 2000 et représente 58,5% 2010 du territoire roussetain. 47% (399,7 ha) de la SAU sont dédiés à la viticulture et 33 % à la céréaliculture. Sur les 399,7 ha de SAU dédiés à la viticulture, 323,8 ha sont exploités par 26 exploitants. Enfin, il existe un réseau d'irrigation sous pression performant géré par la Société du Canal de Provence.

On constate une nette augmentation du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune (54 en 2010 contre 44 en 2000). Près de la moitié des exploitations sont viticoles (26 exploitations en 2010). De plus, le rajeunissement de la profession est prégnant, avec une très forte augmentation (x 3,6) du nombre de chefs d'exploitations de moins de 40 ans.



S'agissant des impacts du projet sur l'environnement, le rapport de présentation de la révision simplifiée (165 pages) détaille précisément les différents enjeux, intégrant une cartographie des habitats. En conclusion, la commune indique que le projet se situe hors site Natura 2000 : absence d'impact sur les habitats d'IC du SIC Montagne Sainte Victoire. Les mesures prises dans la conception du projet permettent de conserver la ripisylve de l'Arc et la qualité du cours d'eau dans (dispositif de traitement des eaux pluviales) et donc de minimiser les impacts sur les espèces liées à ces milieux (poissons d'IC, Agrion de mercure, chiroptères et certains oiseaux). De même, les mesures prises pour la végétalisation du fossé au Sud du site permettent d'éviter la présence d'espèces envahissantes (utilisation des espèces déjà sur site). La perte de 26 ha de friches agricoles et milieux herbacés ouverts ne représente pas d'incidence significative pour les populations d'espèces d'intérêt communautaire du SIC et de la ZPS Montagne Sainte-Victoire (Alouette lulu, Damier de la succise, zone de chasse pour certains oiseaux). Le débroussaillage et l'abattage des arbres se feront hors période de sensibilité pour les espèces (réduisant notamment les impacts sur les oiseaux nicheurs). Les éclairages nocturnes seront réalisés de manière à minimiser la pollution lumineuse (éclairage vers le sol notamment).

La commune a par ailleurs conduit une **approche loi Barnier** très détaillée, visant à démontrer la cohérence du projet au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Elle a notamment permis de définir des morphologies de bâti les plus adaptées à l'insertion du projet dans son environnement et dans son grand paysage.

Il convient de signaler que dans le même temps la commune de Rousset va approuver un règlement local de publicité pour réduire l'impact paysager des préenseignes, enseignes et publicités sur l'ensemble de son territoire.

L'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence du projet sur ces zones.

Enfin, s'agissant du **risque inondation**, la révision simplifiée intègre une expertise complète du bureau d'études SOGREAH (gp Artélia), qui conclut : « *Les aménagements hydrauliques envisagés lors de l'urbanisation du secteur ont pour effet de supprimer la zone inondable du vallon centre. Ainsi, seule la zone inondable de l'Arc sans celle du Vallat centre est à considérer. Ces aménagements hydrauliques n'ont pas d'impact sur l'aléa inondation des autres cours d'eau (Arc, Favary et vallon ouest). La zone d'étude est située entre les profils 11 et 5 de l'Arc. La hauteur d'eau centennale maximale atteinte entre ces profils est de 198.98 mNGF, arrondi à 199 mNGF. Les aménagements devraient se mettre en dehors de la zone inondable centennale. En effet pour des crues exceptionnelles les débordements supplémentaires représentent une faible emprise et des hauteurs d'eau relativement faibles (inférieure à 50cm). Le fait de prendre en compte une revanche permet de mettre hors d'eau pour des crues exceptionnelles. Ainsi avec cette revanche, la hauteur du plancher bas du bâtiment devra avoir une cote minimale de 199.5mNGF.* »

Ainsi, compte-tenu de ce qui précède et considérant l'absence d'inconvénients excessifs de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles, au regard de l'intérêt que représente pour la commune la révision du plan,

Visas :

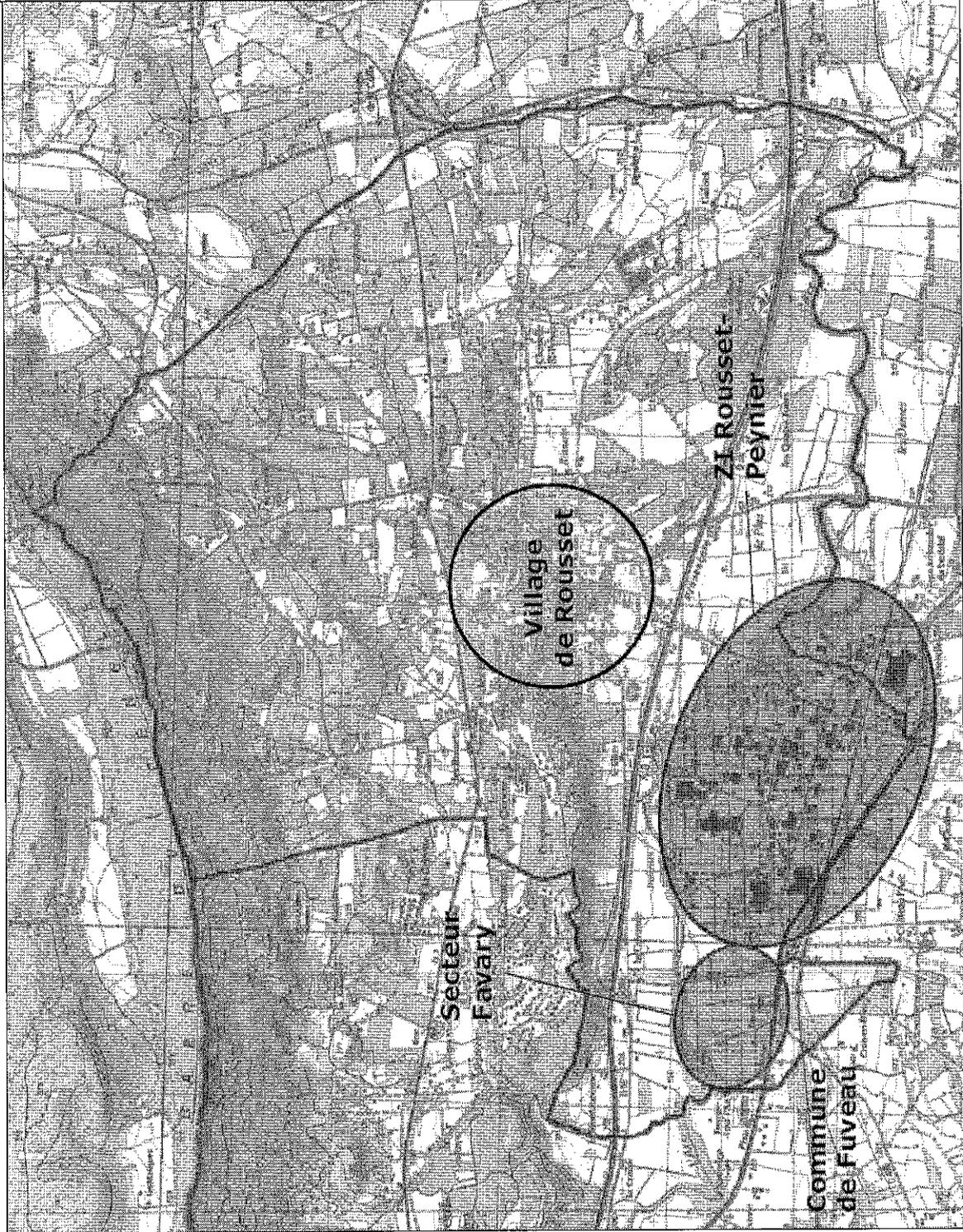
VU l'exposé des motifs,
VU le code général des Collectivités Territoriales ;
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 122-2, L.123-8 et L.123-9,
VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée, relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU),
VU la loi n° 2003-590, Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,
VU l'arrêté inter préfectoral du 15 décembre 2000 portant extension du périmètre de la Communauté de communes du Pays d'Aix et sa transformation en Communauté d'Agglomération,
VU les arrêtés préfectoraux en date du 4 et du 12 août 2005 portant définition du périmètre de SCOT,
VU la délibération n°2009-A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau,
VU la demande de la commune de Rousset en date du 14 janvier 2013,
VU l'avis de la Commission Aménagement de l'Espace en date du 12 février 2013.

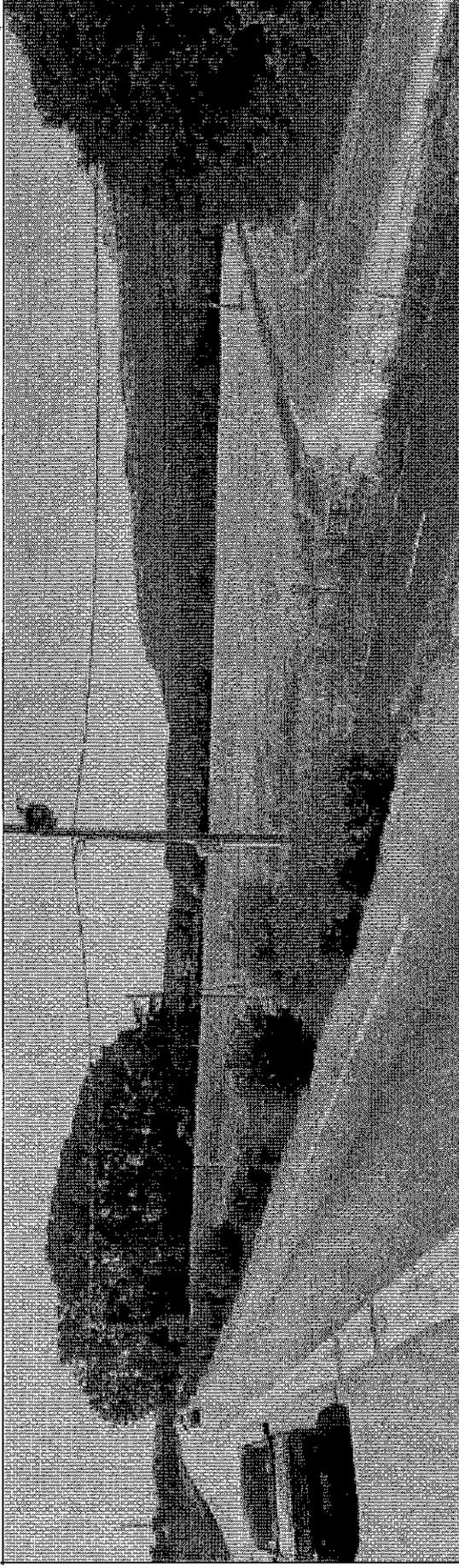
Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

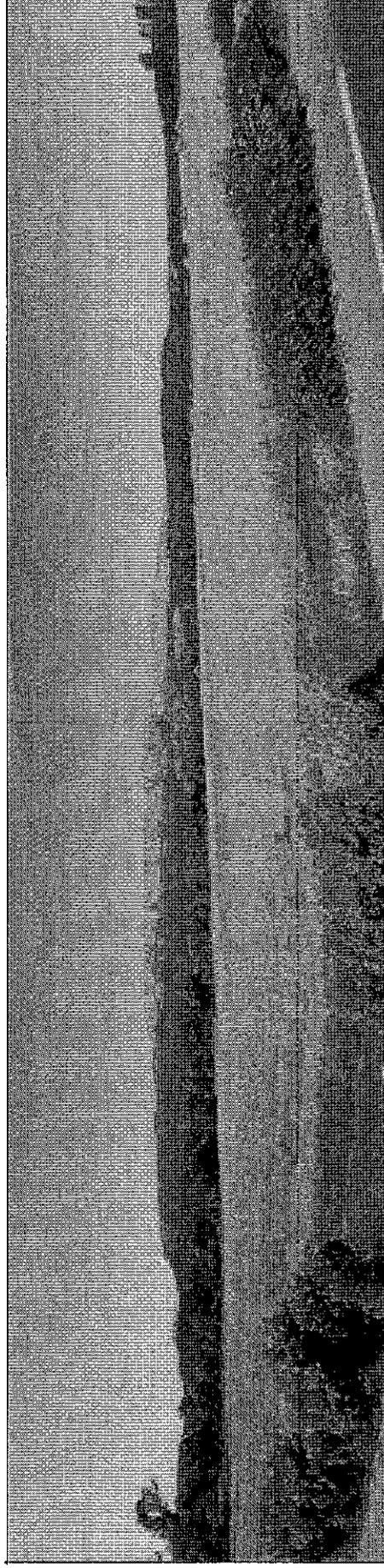
- **APPROUVER** les dérogations au titre de l'article L 122-2 alinéa 1er du code de l'urbanisme accordées à la commune de Rousset sur le secteur de Favary.

Annexe 1 : plan de situation





Vue sur le secteur Favary depuis la RD6 en direction du Nord -Ouest



Vue panoramique sur le secteur Favary depuis la RD6 en direction du Nord -Est



Ville de ROUSSET

Roussset, le 14 JAN. 2013

Service Urbanisme
Tél : 04 42 63 84 85
Fax : 04 42 63 89 88
@ : serviceurb@roussset.fr.com

Affaire suivie par : Johanna VAN QUYNH
Objet direct : 04-42-63-84-85
@ : johanna.vanquynh@roussset.fr.com
N°PRM : J.C.P./A.V.Q

Lettre Recommandée avec A.R.

Madame le Président
Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

À l'attention de M Nicolas BONFILS et de
Mme Catherine TEISSIER

Objet : Révision simplifiée du POS dans le secteur de Favary prescrite par la délibération du Conseil Municipal n° 122/2012 du 31/08/2012
Demande de "dérogation SCOT" en vertu de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

Madame le Président,

Par délibération n° 122/2012 du 31 août 2012, le conseil municipal de Roussset a prescrit une révision simplifiée de son Plan d'Occupation des Sois (POS). Cette procédure a pour objectif la modification du plan de zonage du POS en vue de l'extension de la zone industrielle dans le secteur de Favary initialement prévue au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 juillet 2010, annulé par jugement du Tribunal Administratif en date du 14 juin 2012.

En vertu de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme des communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Toutefois, ce même article dispose : "Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents [...] lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4.

En conséquence et en application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, je sollicite l'avis de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix sur la dérogation nécessitée par les nouvelles dispositions d'urbanisme envisagées, à savoir la délimitation d'une zone NAE2 dans le secteur de Favary, dans le prolongement de la zone industrielle de Roussset.



Hôtel de Ville - 13790 ROUSSET sur Arc - Tél. : 04 42 29 00 10 - Fax : 04 42 53 27 79
Site web : <http://www.roussset.fr.com> - Email : mairie@roussset.fr.com

OBJET : Aménagement de l'espace - SCOT - Commune de Rousset : dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole - Secteur de Favary

- Maryse JOISSAINS-MASINI ne prend pas part au vote

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



12 MARS 2013