

2016_CT2_152

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - ZAC communautaire de la Bertoire 2 – Avis de la Métropole dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lambesc

Le 12 octobre 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au gymnase Guy Drut à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 6 octobre 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane -PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard - AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – JOUVE Mireille donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – LAGIER Robert donne pouvoir à CESARI Martine - LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – PRIMO Yveline donne pouvoir à NERINI Nathalie - ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BURLE Christian – CHAZEAU Maurice – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre - GROSSI Jean-Christophe - LEGIER Michel – MERGER Reine - PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_152-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Aménagement du Territoire /Prospective et Aménagement de l'espace/SCOT

■ Séance du 12 octobre 2016

03_1_04

■ **ZAC communautaire de la Bertoire 2 – Avis de la Métropole dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lambesc**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil du Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 octobre 2016



■ ZAC communautaire de la Bertoire 2 – Avis de la Métropole dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lambesc

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Contexte

L'article L153-18 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *Lorsque le projet d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré ou révisé.*

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

L'article R 153-7 précise qu'en l'absence d'avis dans les trois mois vaut rejet du projet.

Ainsi l'avis officiel de la Métropole est requis s'agissant de toute évolution des documents d'urbanisme communaux ayant pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté créée à l'initiative de la Métropole ou l'ex-communauté du Pays d'Aix.

Par courrier réceptionné le 2 août 2016, la commune de Lambesc sollicite l'avis sur son projet de PLU arrêté en Conseil municipal du 20 juillet 2016 au titre de l'article L153-18, le projet modifiant le règlement d'urbanisme applicable à l'intérieur de la ZAC de Bertoire.

Le Projet

La ZAC de Bertoire 2 a été créée à l'initiative de la CPA le 20 octobre 2006 en contrebas de la zone d'activités de la Bertoire, dans son prolongement sud. Elle a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires en janvier 2011 pour l'aménagement et la commercialisation de terrains d'activités destinés aux entreprises artisanales et industrielles. D'une superficie de 17 ha, son aménagement est réalisé en plusieurs tranches successives. Les travaux d'aménagement de la première tranche sont terminés et permettent la commercialisation d'une vingtaine de lots, soit 5 ha de surface cessible. La deuxième tranche est aujourd'hui en phase de réalisation.

Les principales évolutions proposées entre POS et PLU

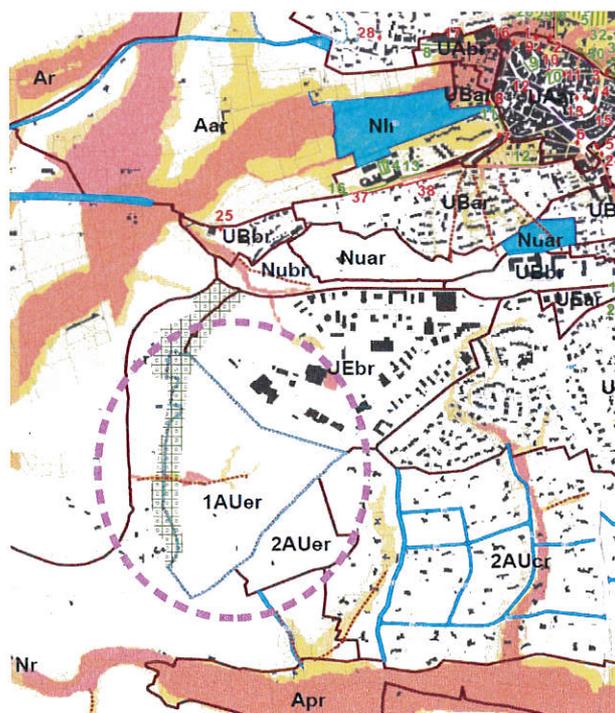
Le POS de Lambesc a été modifié, pour la dernière fois, sur le secteur de la ZAC de Bertoire 2, le 28 novembre 2012 à l'occasion d'une modification simplifiée consistant à réduire la distance du recul d'alignement par rapport à l'emprise de la voie publique de 12 à 6 mètres.

Le projet de PLU a été arrêté le 20 juillet 2016, il emporte des modifications s'agissant des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC.

► Le zonage/règlement

La zone placée en NAEa, « urbanisation future avec pour destination principale l'accueil d'activités économiques » au Plan d'occupation du sol est transformée en zone 1AUer « extension de la zone d'activité de la Bertoire dont la vocation principale est d'accueillir des activités artisanales et industrielles » dans le projet de PLU.

L'indice r indique que la zone est soumise à un risque identifié par le PPR mouvement de terrain.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_152-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

Bien que la plupart des articles soit remaniée, peu d'évolutions réglementaires de fond sont à souligner. Les principales sont répertoriées ci-dessous.

Sur les occupations du sol (1AUer 1 et 1AUer 2) :

Le nouveau règlement interdit toutes les nouvelles constructions et extension à usage d'habitation sans faire une exception pour les constructions à usage de surveillance et de gardiennage.

Sur les implantations des constructions par rapport aux voies (1AUer 6):

La distance d'implantation des constructions par rapport aux voies passe de 6 à 5 mètres dans le règlement du projet de PLU. Le cas particulier sur l'avenue prolongeant l'avenue Fernand Julien demeure à 4 mètres de la limite d'emprise de la voie.

Les articles 1AUer 15- Performances énergétiques et environnementales demandant notamment de privilégier les installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable et 1AUer 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques ont été ajoutés.

L'ensemble de ces évolutions a été travaillé en amont avec le service en charge de la ZAC au niveau du territoire du Pays d'Aix et n'appelle aucun nouveau commentaire.

► Les Espaces Boisés Classés présents sur la partie Ouest de la zone sont légèrement modifiés sans impact sur le projet porté par la SPLA.

► Concernant les risques

La ZAC s'inscrit dans le périmètre B1 du PPR séisme mouvement de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juin 1988. Déjà annexé au POS, il n'y a donc pas d'évolution de réglementation.

Concernant le risque ruissellement pluvial étudié dans le cadre de la procédure PLU, un ravin ainsi que quelques secteurs très circonscrits d'aléas fort et d'aléas faibles/modérés sont identifiés sur la ZAC. L'aménagement tient compte de ces spécificités et localise le bassin de rétention dans ce secteur.

► L'ER 78 inscrit au POS au bénéfice de la CPA a été supprimé après consultation du service concerné

► Une Orientation d'aménagement et de programmation a été créée sur le secteur.

Schéma de principe

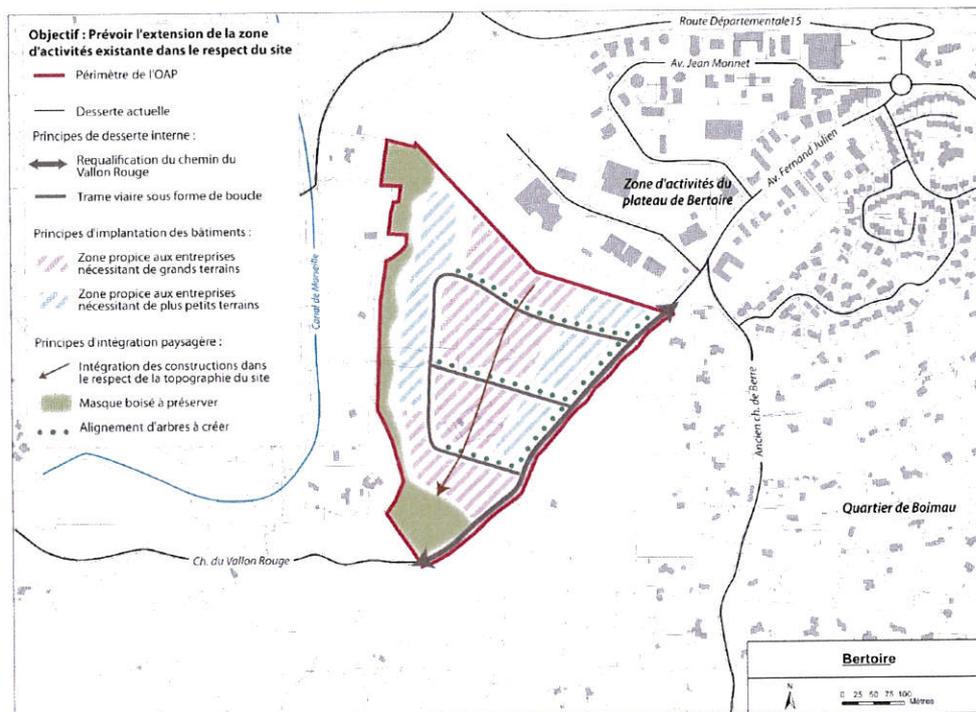


Figure 6 : Schéma de principe de l'OAP du secteur de la gare (Source : SEBA Med)

Parmi les principes exposés dans l'OAP « secteur de Bertoire », des dispositions sur la composition urbaine proposent de privilégier l'implantation des petites entreprises nécessitant des terrains de 500 à 2500 m² le long de la voie principale et sur la partie nord-ouest de la zone, et de favoriser l'implantation des entreprises nécessitant de grands terrains en cœur de zone.

Or cette distinction n'est pas en adéquation avec les principes d'aménagement retenus pour la phase 1, un macro-lot étant implanté sur la partie nord-est, et va à l'encontre de la flexibilité qu'offre une ZAC concernant la possibilité d'ajuster la taille et la disposition des lots en fonction des contraintes techniques rencontrées et de l'évolution de la commercialisation.

Par ailleurs, concernant les dispositions portant sur les espaces publics et le paysage, la partie texte de l'OAP prévoit des aménagements paysagers sur l'ensemble de la zone en citant en exemple des alignements d'arbres le long des voies, des murets gabions et des talus paysagers. Le schéma de principe accompagnant l'OAP localise des alignements d'arbres à créer. Or ces derniers ne correspondent pas à l'esprit de la ZAC située dans un cadre naturel boisé. Les aménagements voiries de la tranche 2 déjà réalisés ne prévoient pas ces alignements. Pour une meilleure insertion paysagère, les arbres de hautes tiges et les bosquets existants sont à préserver. Ainsi un certain nombre d'entres eux sont repérés sur un plan avec interdiction d'abattage. Par ailleurs, les arbres d'ombrage sont rendus obligatoires sur les aires de stationnement et les clôtures séparant les lots du domaine public sont doublées par des haies vives.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-18 ;
- le courrier de la commune de Lambesc en date du 1er août 2016 portant notification du projet de plan local d'urbanisme arrêté ;

Oùï le rapport ci-dessus,

Délibère

Article unique :

Est émis un avis favorable s'agissant de la modification des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC communautaire de Bertoire dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Lambesc sous réserve de la prise en compte des remarques concernant l'Orientation d'Aménagement « secteur de Bertoire ».

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT, Schémas d'Urbanisme

Henri PONS



MOYENS GÉNÉRAUX
Service COURRIER
ARRIVÉ LE:

02 AOUT 2016

N° 51913

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

01 AOUT 2016

LE MAIRE DE LAMBESC

A

Madame le Président
Territoire du Pays d'Aix
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE

BR/PSB

Objet : Transmission du P.L.U arrêté

Pièce jointe : Dossier sur CD Rom

Affaire suivie par :

Paule SALEN-BAQUE

Chef du Service de l'Urbanisme

Tél : 04.42.17.00.56 paule.salen-baque@lambesc.fr

Courrier en RAR 2c 103 876 1474 9

Madame le Président,

- 3 AOUT 2016

| | | |
|---|--------------------|---------------------|
| DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION | | |
| DGA | DÉPARTEMENT EES | DÉPARTEMENT SCTH |
| DIR I ÉCO | DIR PAT | MISSION PEF |

Conformément à l'article L 153-18 du code de l'urbanisme j'ai l'honneur de solliciter votre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de LAMBESC arrêté en conseil municipal le 20 juillet 2016. En effet ce projet modifie le règlement d'urbanisme applicable à l'intérieur de la ZAC de Bertoire créée à l'initiative de l'établissement intercommunal.

Vous trouverez ci-joint copie de la délibération ainsi que l'ensemble du dossier sous forme dématérialisée par CD Rom.

En vertu de l'article R 153-7 du code de l'urbanisme, je vous rappelle que vous disposez de trois mois pour donner votre avis. J'ai bien noté que votre silence à l'issue de ce délai vaudra rejet du projet.

Mes services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, madame le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Pour le Maire empêché
Par délégué
Le premier Adjoint
Richard CADOR

des BOUCHES-DU-RHÔNE
d'AIX-EN-PROVENCE

VILLE de LAMBESC
6 boulevard de la République
13410

Téléphone Service Administratif : 04 42 17 00 50
Télécopie : 04 42 92 86 23

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_152-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - ZAC communautaire de la Bertoire 2 – Avis de la Métropole dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lambesc

Vote sur le rapport

| | |
|------------------------------|----|
| Inscrits | 91 |
| Votants | 78 |
| Abstentions | 0 |
| Blancs et nuls | 0 |
| Suffrages exprimés | 78 |
| Majorité absolue | 40 |
| Pour | 78 |
| Contre | 0 |
| Ne prennent pas part au vote | 0 |

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 19 OCT. 2016

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161012-2016_CT2_152-
DE
Date de télétransmission : 21/10/2016
Date de réception préfecture : 21/10/2016