

2017_CT2_175

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - ZAC du Jas de Beaumont - Avis de la Métropole dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Pertuis

Le 11 mai 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes Espace Georges Jouvin à Pertuis, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 mai 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – AMIEL Michel – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – HOUÉIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis

Etai(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 MORBELLI Pascale – BARRET Guy donne pouvoir à DAGORNE Robert – BENKACI Moussa donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BOUDON Jacques – BUCCI Dominique donne pouvoir à SLISSA Monique – CESARI Martine donne pouvoir à CHARRIN Philippe – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à MALAUZAT Irène – FILIPPI Claudé donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à RAMOND Bernard – TERME Françoise donne pouvoir à AUGÉY Dominique – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à de SAINTDO Philippe

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ARDHUIN Philippe – BORELLI Christian – BOULAN Michel – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Aménagement du territoire

Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

■ Séance du 11 mai 2017

03_1_01

■ **ZAC du Jas de Beaumont - Avis de la Métropole dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Pertuis**

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 18 Mai 2017

3196

■ ZAC du Jas de Beaumont - Avis de la Métropole dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Pertuis

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'article L153-39 du Code de l'Urbanisme prévoit que « lorsque que le projet de modification 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 de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

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 R153-7 précise que 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 modification 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.

Par courrier réceptionné le 24 février 2017, la commune de Pertuis a sollicité l'avis sur son projet de modification n°1 au titre de l'article L153-19, la procédure modifiant notamment des éléments dans le secteur du Jas de Beaumont.

Le projet

La ZAC Jas de Beaumont a été créée à l'initiative de la Métropole le 17 octobre 2016. Le périmètre de près de 14 ha est situé sur la partie sud de la ZAD Jas de Beaumont (42ha) en accroche directe avec le boulevard Jean Guigues et la partie nord du centre-ville de Pertuis.

Le dossier de création prévoit, dans cette vaste dent creuse entre deux espaces pavillonnaires, un nouveau quartier à dominante résidentielle comprenant environ 400 logements dont 40 % de logements locatifs sociaux, une place ouverte avec du stationnement, accompagnée de commerces ainsi qu'un parc public d'environ 2 ha créant la liaison entre le nouveau quartier et le boulevard Jean Guigues.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170511-2017_CT2_175-
DE
Date de télétransmission : 29/05/2017
Date de réception préfecture : 29/05/2017

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

En termes d'organisation, deux axes forts nord/sud et est/ouest structurent le projet avec des voiries larges permettant d'accueillir du stationnement ainsi que des déplacements piétons et cycles. Les cœurs d'îlots sont apaisés avec une circulation automobile limitée. Des voies vertes maillent le projet.

Les évolutions proposées par la modification n°1 sur le périmètre ZAC

Le PLU de Pertuis a été approuvé le 15 décembre 2015. Le périmètre de la ZAC est situé principalement en 2AU-b « zone à urbaniser à dominante d'habitat et d'équipements publics ou d'intérêt collectif insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU » et de manière marginale en UC « zone urbaine de densité moyenne à dominante d'habitat ». Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) traite de l'ensemble du quartier du Jas de Beaumont.

Concernant le règlement en zone 2AU-b, les évolutions proposées sont marginales et n'ont pas d'impact sur le futur projet. Par ailleurs, l'ouverture de la zone nécessitant une évolution du document d'urbanisme, le règlement pourra être adapté à cette occasion.

Concernant le règlement en zone UC, les modifications proposées impactent peu le projet du fait de la faible superficie des secteurs de la ZAC concernés.

Concernant l'OAP, le périmètre de ZAC est impacté par la modification. Cependant les évolutions vont dans le sens du projet porté à ce jour par la Métropole.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-39 et R153-7 ;
- 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 délibération n°URB 031-1111/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 octobre 2016 créant la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis ;
- Le courrier de la commune de Pertuis reçu le 24 février 2017 par la Métropole ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'absence d'impact significatif de la présente modification sur le projet de ZAC « Jas de Beaumont » porté par la Métropole.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170511-2017_CT2_175- DE Date de télétransmission : 29/05/2017 Date de réception préfecture : 29/05/2017

M é t r o p o l e d ' A i x - M a r s e i l l e - P r o v e n c e

- La nécessité d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU.

Délibère

Article unique :

Est émis un avis favorable s'agissant de la modification des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC de Jas de Beaumont dans le cadre de la modification n°1 du PLU de la commune de Pertuis.

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

Henri PONS

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - ZAC du Jas de Beaumont - Avis de la Métropole dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Pertuis

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	68
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	68
Majorité absolue	35
Pour	68
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 23 MAI 2017

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170511-2017_CT2_175-
DE
Date de télétransmission : 29/05/2017
Date de réception préfecture : 29/05/2017