

2017_CT2_258

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - ZAC de la Burlière à Trets - Avis de la Métropole dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Trets

Le 6 juillet 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 30 juin 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Héléne – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BUCCI Dominique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à PELLENC Roger – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUEIX Roger – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MERCIER Arnaud donne pouvoir à FREGEAC Olivier – MERGER Reine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – SALOMON Monique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à TERME Françoise

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – AMEN Mireille – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – CIOT Jean-David – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine – SUSINI Jules

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Joël MANCEL 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 6 juillet 2017

03_1_02

■ **ZAC de la Burlière à Trets – Avis de la Métropole dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Trets**

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

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE**Urbanisme et aménagement****■ Séance du 13 juillet 2017**

4369

■ ZAC de la Burlière à Trets – Avis de la Métropole dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Trets

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur 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'Etablissement 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 Etablissement 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 son initiative.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_258-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017

Par délibération N°29/2017 du 10 mai 2017, le Conseil municipal de Trets a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par courrier en date du 26 juin 2017, la commune de Trets a sollicité l'avis sur son projet de révision générale de PLU au titre de l'article L153-18.

Le projet

La ZAC de la Burlière a été créée par décision du Conseil communautaire de la CPA du 26 juin 2009. Il s'agit d'une zone d'activités d'une superficie totale de 23 ha dont la réalisation a été concédée à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Pays d'Aix Territoires.

Ce projet a un double objectif :

- permettre le déplacement des entreprises installées à proximité du centre-ville (notamment quartier Cassin) vers un espace économique dédié,
- répondre à une demande locale d'activités commerciales, artisanales et PME/PMI.

A terme, 300 à 400 emplois sont attendus sur la zone.

A ce jour, la majorité des terrains est détenue par la Métropole et la SPLA. Les travaux de viabilisation sont quasiment terminés, et la commercialisation des lots est en cours.

Les évolutions proposées par la révision générale n°1 sur le périmètre de la ZAC

Le projet de PLU bascule le périmètre de la ZAC de la Burlière d'un zonage AUE avec Orientation d'Aménagement et de Programmation à un secteur dédié UE1 de la zone UE correspondant aux espaces spécifiques réservés aux activités économiques.

Pour plus de clarté, les prescriptions liées au risque inondation sont transférées en annexe 1 du règlement. Le périmètre de la ZAC de la Burlière est concerné principalement par des zones violettes du risque inondation (aléa résiduel) et marginalement par des zones bleu foncé en limite Est.

A la lecture du nouveau règlement, plusieurs articles appellent des remarques visant à faciliter l'implantation des projets.

Concernant les accès (article UE-3), il serait souhaitable de pouvoir autoriser pour les lots de superficie conséquente (10 000 m² par exemple) plus de deux accès en fonction des besoins et sous condition de maintien d'une sécurité optimale.

Concernant l'article UE-4 (conditions de desserte des terrains par les réseaux), la rétention sera prise en charge dans le cadre de l'aménagement général de la zone uniquement pour les parcelles situées en zone inondable bleu foncé et non pour toutes parcelles situées en zone inondable.

Concernant l'article UE-11 traitant de l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, le bardage en zone UE1 devrait être autorisé.

Concernant l'article UE-13, la partie concernant les espaces paysagers à protéger ne concernant pas le secteur UE1 est à supprimer.

Enfin concernant les prescriptions relatives aux zones bleu foncé du risque inondation, il conviendrait de spécifier que la partie inondable de référence pour l'emprise au sol ne comprend pas les secteurs d'aléas résiduels (zone violette) limitrophes, afin d'éviter toute interprétation.

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 L153-18 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°2004_A180 du Conseil communautaire de la CPA du 25 juin 2004 déclarant d'intérêt communautaire le projet de ZAC de la Burlière à Trets ;
- La délibération n°2009_A106 du Conseil communautaire de la CPA du 26 juin 2009 créant la ZAC de la Burlière à Trets.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le courrier de la commune de Trets en date du 26 juin 2017, sollicitant l'avis de la Métropole au titre du L153-18 du Code de l'Urbanisme
- Le projet de révision générale du PLU de Trets

Délibère

Article unique :

Est émis un avis favorable s'agissant des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC de la Burlière dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Trets sous réserve de la prise en compte des remarques concernant les articles UE-3, UE-4, UE-11, UE-13 ainsi que sur les prescriptions concernant le risque inondation.

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

Henri PONS

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_258- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - ZAC de la Burlière à Trets - Avis de la Métropole dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Trets

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	68
Abstentions	3
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	65
Majorité absolue	33
Pour	65
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 :

BALDO Edouard - CASTRONOVO Lucien-Alexandre - LENFANT Gaëlle

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 **17 JUIL. 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_258-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017