

2017_CT2_381

**OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - ZAC
Cap Horizon - Avis de la Métropole dans la cadre de la modification n°3 du PLU de Vitrolles**

Le 12 octobre 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes au Puy-Sainte-Réparate, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 6 octobre 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 – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERAUD Jean-Claude – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

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 RENAUDIN Michel – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BACHI Abbassia donne pouvoir à MERGER Reine – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à GALLESE Alexandre – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à SUSINI Jules – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à PAOLI Stéphane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à TAULAN Francis – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – FREGEAC Olivier donne pouvoir à RAMOND Bernard – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – HOUÉIX Roger donne pouvoir MARTIN Régis – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – TERME Françoise donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORELLI Christian – BOYER Raoul – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MICHEL Marie-Claude – MORBELLI Pascale – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – ROUVIER Catherine

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI 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 12 octobre 2017

03_1_01

■ ZAC Cap Horizon - Avis de la Métropole dans la cadre de la modification n°3 du PLU de Vitrolles

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



RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 octobre 2017

4440

■ ZAC Cap Horizon - Avis de la Métropole dans la cadre de la modification n°3 du PLU de Vitrolles

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 L153-39 du Code de l'Urbanisme prévoit que « lorsque 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.

La commune de Vitrolles a sollicité l'avis sur son projet de modification n°3 au titre de l'article L153-39, la procédure modifiant notamment des éléments dans la ZAC Cap Horizon.

Le projet

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171012-2017_CT2_381-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2017
Date de réception préfecture : 20/10/2017

Le projet Cap Horizon, situé à l'Ouest de la commune de Vitrolles aux abords de l'aéroport constitue un ambitieux programme de renouvellement urbain qui vise à :

- créer un pôle multimodal attractif et opérationnel autour de la gare ;
- réaménager la zone d'activité de Couperigne et permettre son utilisation optimale ;
- créer un belvédère au sein d'un paysage de qualité sur la Cuesta ;
- réorganiser la zone d'activité des Estroublans autour du pôle d'échanges.

Une partie importante du projet est réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concertée.

Ainsi, la ZAC Cap Horizon a été créée sur une superficie de 52 ha à l'initiative de l'ex Communauté du Pays d'Aix, (intégrée à la Métropole Aix-Marseille-Provence au 1^{er} janvier 2016) par délibération n° 2015_A076 en date du 21 mai 2015. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération n°2015_A318 en date du 17 décembre 2015.

Son aménagement a été confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Les évolutions proposées par la modification n°3 sur le périmètre ZAC

Le PLU de Vitrolles a été approuvé le 28 novembre 2013. La déclaration de projet « Cap Horizon » valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 15 décembre 2016 a permis d'adapter le document d'urbanisme au projet Cap Horizon.

Afin de prendre en compte les évolutions récentes du projet, des modifications mineures du document d'urbanisme sont aujourd'hui proposées à l'occasion de la modification n°3.

Elles consistent à adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Concernant l'OAP :

- les bâtiments figurant sur les schémas sont supprimés afin de lever tout ambiguïté quant à la valeur réglementaire de ces implantations de principe qui ne sont pas issues d'études architecturales travaillées ;
- des modifications sont apportées concernant la délimitation des îlots, des voies, des espaces verts et des hauteurs.

Concernant le règlement, le périmètre de ZAC est concerné par les secteurs Ulch2, 1AUch et marginalement par une zone N.

Les évolutions proposées modifient l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'article 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation.

Elles ont principalement pour objectif de permettre l'implantation de bâtiments à l'alignement des emprises publiques et de supprimer l'obligation de traiter les bandes de reculs en espaces verts paysagers ou en espaces piétonniers.

L'ensemble de ces évolutions va 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°2015_A076 du Conseil communautaire de la CPA du 21 mai 2015 créant la ZAC Cap Horizon ;
- La délibération n°2015_A318 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- Le projet de modification n°3 du PLU de Vitrolles.

Délibère

Article unique :

Est émis un avis favorable s'agissant de la modification des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC Cap Horizon dans le cadre de la modification n°3 du PLU de la commune de Vitrolles.

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

Henri PONS

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171012-2017_CT2_381-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2017
Date de réception préfecture : 20/10/2017

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - ZAC Cap Horizon - Avis de la Métropole dans la cadre de la modification n°3 du PLU de Vitrolles

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	77
Majorité absolue	39
Pour	77
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 **18 OCT. 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171012-2017_CT2_381-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2017
Date de réception préfecture : 20/10/2017