

## 2018\_CT2\_232

### **OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pertuis - Modification n°2 - Délibération motivée d'ouverture à l'urbanisation**

---

Le 21 juin 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Puits Morandat à Gardanne, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 15 juin 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – AUGEY Dominique - BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BOUDON Jacques – BOULAN Michel - BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé - FERAUD Jean-Claude – GALLESE Alexandre - GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RENAUDIN Michel – SLISSA Monique – SUSINI Jules – 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** : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à MALAUZAT Irène – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BACHI Abbassia – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à AUGEY Dominique – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CORNO Jean-François donne pouvoir à MERCIER Arnaud – DEVESA Brigitte donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – FREGEAC Olivier donne pouvoir à DELAVET Christian – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BOUDON Jacques – JOUVE Mireille donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à TAULAN Francis – PIZOT Roger donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger - RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à TERME Françoise – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à MERGER Reine

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille – BORELLI Christian - BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – CRISTIANI Georges – GARELLA Jean-Brice – GOURNES Jean-Pascal – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SERRUS Jean-Pierre – TRAINAR Nadia

**Secrétaire de séance** : Arnaud MERCIER

**Monsieur Frédéric GUINIERI** donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_232- DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018
---

## RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

### Aménagement du territoire Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

#### ■ Séance du 21 juin 2018

03\_1\_19

#### ■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pertuis – Modification n°2 – Délibération motivée d'ouverture à l'urbanisation

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

Le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopro Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1er janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de PLU et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs.

Par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2015, la Ville de Pertuis a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée le 04 juillet 2017.

Par délibération du 5 décembre 2017, le Conseil Municipal de Pertuis a engagé une procédure de modification n°2 de son PLU.

Par délibération du 5 décembre 2017, la commune de Pertuis a autorisé la Métropole à poursuivre et achever la procédure de modification n°2 du PLU qu'elle avait préalablement engagée.

Par délibération du 15 février 2018, la Métropole a acté la reprise de cette procédure.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20180621-2018\_CT2\_232-  
DE  
Date de télétransmission : 02/07/2018  
Date de réception préfecture : 02/07/2018

Pertuis, en tant que principal pôle urbain du Val de Durance, à proximité immédiate du Centre d'Études Atomiques (CEA) de Cadarache et du projet ITER, occupe une place stratégique dans le développement économique de la partie Nord de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le PLU comprend une zone A Urbaniser différée à vocation d'activités économiques, désignée AUE, s'inscrivant dans la continuité de la zone d'activités existante (zone UE du PLU). Cette zone AUE, d'une superficie totale de 99,34 hectares, est scindée en deux secteurs, l'un à l'Ouest et au Sud de la zone d'activités existante, l'autre à l'Est (cf. figure 1 en annexe).

Le secteur AUE d'extension Est de la zone d'activités s'inscrit entre la zone d'activités existante et la plaine agricole de Pertuis. Il couvre une superficie d'environ 29 hectares.

Plusieurs entreprises sont présentes au sein de la zone UE, en limite Nord de la zone AUE d'extension Est de la zone d'activités. Parmi elles, la société Eurodia, spécialisée dans la fourniture de solutions process adaptées aux spécificités de diverses industries (industrie laitière et fromagère, industrie vinicole, industrie sucrière et amidonnière, chimie verte), porte en partenariat avec l'entreprise Fujifilm un important projet de développement de membranes de filtrations innovantes. Dans le cadre de leurs programmes d'innovation et de développement, la société Eurodia est aujourd'hui à la recherche d'espace disponible proche de leurs ateliers, dont elle doit rapidement augmenter la capacité de fabrication.

Dans ce contexte, la société Eurodia s'est notamment rapprochée d'un propriétaire foncier limitrophe de leur site d'implantation actuel en vue de pouvoir procéder le plus rapidement possible à l'extension de leur surface d'ateliers. Un accord a été trouvé entre la société Eurodia et ce propriétaire foncier pour permettre la réalisation de ce projet d'extension.

Toutefois, le terrain dudit propriétaire foncier est inclus dans la zone AUE du PLU de Pertuis, dont le règlement dispose qu'elle « correspond à une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU ».

A l'image de nombreuses communes du territoire métropolitain, Pertuis présente depuis plusieurs années un déficit chronique de foncier à vocation d'activités économiques immédiatement disponible. En effet, la quasi-totalité des terrains des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) « Saint-Martin » et « Terre du Fort » constituant la zone d'activité existante de la plaine de Pertuis, sont déjà bâtis. D'autres terrains, non bâtis, situés en zone potentiellement constructible du PLU (zone UE), sont actuellement gelés par l'application du Plan de Prévention des Risques inondations de la Durance. Ainsi, l'offre locale en terrains à vocation économique et immédiatement constructibles, est très faible, voire inexistante.

Aussi, afin de permettre la faisabilité du projet d'extension de l'entreprise Eurodia, et parallèlement de « libérer » un peu de foncier constructible à destination d'accueil de nouvelles activités économiques, il convient aujourd'hui d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUE du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation envisagée s'étend sur une superficie d'environ 1,4 hectare ; elle aboutit à un reclassement de plusieurs parcelles de zone AUE en zone UE (cf. figure 2 en annexe). A noter que les terrains concernés sont immédiatement desservis ou très proches de l'ensemble des réseaux techniques (eau potable, assainissement collectif, électricité...). Pour certains d'entre eux artificialisés en tout ou partie, les terrains compris dans le périmètre d'extension de la zone constructible n'ont d'ores et déjà plus de vocation agricole.

Cette ouverture à l'urbanisation entre dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU de Pertuis, engagée par délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2017 et transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le présent rapport est donc sans incidence financière particulière pour la collectivité délibérante.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, cette ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'une « délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent » justifiant « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

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

### **Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération cadre n° URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération n° 17 DU 387 du conseil municipal de Pertuis du 5 décembre 2017 engageant la procédure de modification n°2 du PLU et donnant son accord pour la poursuite par la Métropole Aix Marseille Provence de la procédure engagée par délibération du conseil municipal du 5 décembre 2017 ;
- La délibération n° URB 011-3569/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure engagée par la commune en date du 13 décembre 2017 ;
- L'avis de la Commission de Territoire Aménagement de l'espace et Mobilité du 19 juin 2018.

#### **Où le rapport ci-dessus,**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- La rareté de foncier à vocation d'activité économique immédiatement disponible sur Pertuis compte tenu du PLU en vigueur et des différentes contraintes s'imposant au territoire communal (risques naturels, desserte par les réseaux techniques, zones de protection environnementale...).
- Les besoins des entreprises locales déjà implantées dans la zone d'activités économiques de la plaine de Durance et d'autres entreprises en recherche de foncier pour leur développement.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_232- DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018
---

- L'opportunité d'étendre la zone constructible à vocation d'activités économiques à l'Est de la zone d'activités existante, dans un secteur moyennement contraint par le Plan de Prévention des Risques inondations de la Durance, disposant d'un raccordement aisé aux réseaux techniques et ne présentant pas d'enjeux agricoles majeurs.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Compte tenu de la situation de la Ville de Pertuis en matière d'offre et de demande de foncier constructible à vocation d'activités économiques (rareté de l'offre, importance de la demande), l'utilité d'une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE en zone UE du PLU est justifiée.

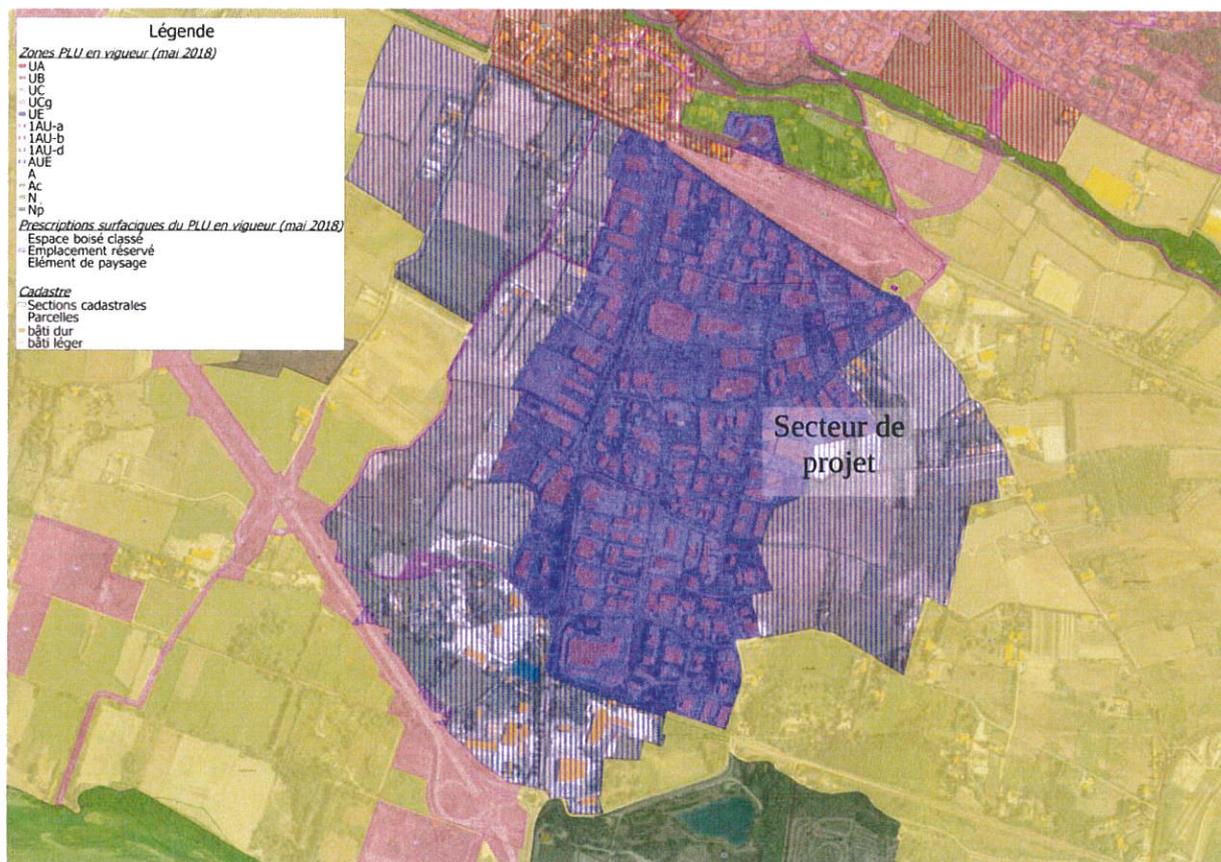
#### **Article 2 :**

Au regard des caractéristiques des terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation (desserte par les réseaux, occupation du sol, inondabilité...), la faisabilité opérationnelle de projets d'implantation d'activités économiques au sein du périmètre ouvert à l'urbanisation est actée.

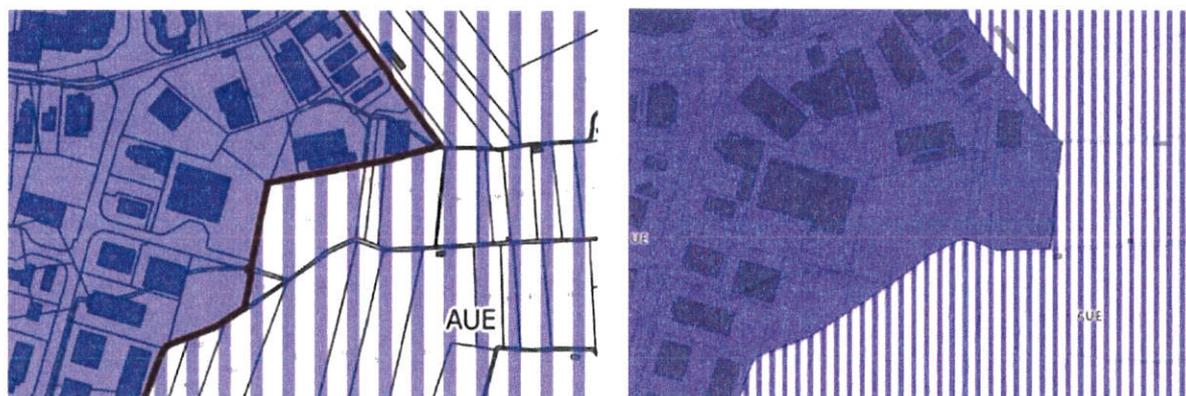
## METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Annexe à la délibération motivant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE du PLU de Pertuis prévue pour l'extension de la zone d'activités économiques de la plaine de Durance**

*Figure 1*



*Figure 2*



Zonage du PLU en vigueur avant modification

Zonage du PLU en vigueur après modification

Accusé de réception en préfecture  
 M18-200054807-20180621-2018\_CT2\_232-  
 DE  
 Date de télétransmission : 02/07/2018  
 Date de réception préfecture : 02/07/2018

**OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pertuis - Modification n°2 - Délibération motivée d'ouverture à l'urbanisation**

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	75
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	75
Majorité absolue	38
Pour	75
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 adopte à l'unanimité 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 **28 JUIN 2018**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20180621-2018\_CT2\_232-  
DE  
Date de télétransmission : 02/07/2018  
Date de réception préfecture : 02/07/2018