

2018_CT2_364

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabriès - Modification n°2 - Ouverture à l'urbanisation

Le 11 octobre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 octobre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – 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 MORBELLI Pascale – AMIEL Michel donne pouvoir SLISSA Monique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – TERME Françoise donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – LEGIER Michel – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

PLU, PLUi et urbanisme

■ Séance du 11 octobre 2018

04_5_13

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabriès – Modification n°2 – 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'Agglopolo 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 en date 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 n°17/17 en date du 23 mars 2017, la Ville de Cabriès a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération n°URB 012-4171/18/CM en date du 28 juin 2018, le Conseil de la Métropole a pris acte de l'initiative du Président d'engager une procédure de modification n°2 du PLU de Cabriès.

Après une année de mise en œuvre, il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabriès, pour permettre la réalisation de deux projets :

- une ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUE-f1p de Lagremeuse pour la réalisation notamment d'équipements tels que le centre de secours du service départemental d'incendie et de secours;

- une ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUzs à la Colle d'Argème.

S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE de Lagremeuse :

Située au cœur de l'aire Aix-Marseille, la commune de Cabriès bénéficie d'une situation exceptionnelle, notamment en termes d'accessibilité et de cadre de vie, qui lui a permis de développer de nombreux équipements.

La commune compte diverses zones dédiées aux équipements, notamment le secteur d'équipements Raymond Martin (école et crèche, complexe sportif Raymond Martin regroupant 28 disciplines et accueillant des compétitions nationales et internationales dans un parc paysager) qui ne dispose plus de réserves foncières suffisantes pour conforter ces équipements et en accueillir de nouveaux.

Le PLU comprend une zone à urbaniser à vocation d'équipements 2AUE-f1p d'une surface d'environ 10,6 ha dont l'objectif est de permettre l'accueil d'équipements d'intérêt communal et/ou intercommunal bénéficiant d'un positionnement stratégique au Nord du territoire en limite d'Aix-en-Provence et desservi par l'axe structurant qu'est la RD 9 ainsi que la RD 543. Ce secteur se situe en continuité du quartier d'habitat de la Duranne sur le territoire d'Aix-en-Provence.

La Société d'Économie Mixte d'Équipement du Pays d'Aix (SEMEPA) a acquis 6,5 ha de cette zone afin notamment de permettre l'installation de cet équipement et d'offrir une réponse aux besoins sur le territoire. Ce secteur est immédiatement desservi ou très proche de l'ensemble des réseaux techniques (eau potable, assainissement collectif, électricité...).

S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUzs de La Colle d'Argème :

La commune de Cabriès se situe au cœur du maillage économique métropolitain qui s'est développé autour d'infrastructures d'envergure nationale. Le Sud du territoire communal accueille la zone d'activités commerciales et tertiaires de Plan de Campagne qui s'étend également sur le territoire des Pennes-Mirabeau. En dehors de cette zone, le long de l'A 51 et de la RD 6 notamment, se sont également implantées d'autres activités commerciales et artisanales, classées en zone UZ ou Uza.

S'inscrivant dans les orientations du SCoT visant au développement ces zones économiques, une zone à urbaniser 2AUzs (issue d'une ancienne zone NAE1 du POS) a été définie afin de permettre à terme, dans le prolongement de la ZAC de Grande Campagne : le projet de zone économique de Petite Campagne est dédié à des activités commerciales et tertiaires qui seront accompagnées de divers aménagements structurants (bassins de rétention paysagers, parkings paysagers...). Toutefois, compte tenu de la nécessité de poursuivre la réflexion sur l'aménagement et la programmation de ce projet, il a été classés en zone 2AUzs lors de l'approbation du PLU. Au Sud de l'A 51, la zone 2AUz de la Colle d'Argème accueille ponctuellement des bâtiments et des activités.

Ainsi entre ces deux secteurs, délimités par l'A 51 au Sud et la RD 6 au Nord, des terrains desservis par la RD 43 et la RD 6 ont été intégrés dans la zone 2AUzs sans pour autant être situés dans le périmètre d'étude du projet de Petite Campagne. Ce secteur comprend 6 parcelles (cadastrées BV1 à BV6) actuellement occupées par des activités (casse automobile, location de véhicules), une habitation, un terrain communal accueillant notamment des manifestations, et concerné par un emplacement réservé au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille afin d'y créer un bassin de rétention (emplacement réservé n°56). Il s'agit d'un secteur urbanisé qui a été intégré dans l'étude d'entrée de ville au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, annexée au PLU approuvé le 23 mars 2017.

Ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux techniques (eau potable, assainissement collectif, électricité...) et fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'ouverture à l'urbanisation concerne 3,6 ha y compris la voirie existante.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Elle n'a pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification d'un Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée justifie 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 ;
- 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 ;
- 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 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°URB 012-4171/18/CM en date du 28 juin 2018, le Conseil de la Métropole a engagé une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabriès ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabriès en vigueur ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, Urbanisme et Aménagement du 18 septembre 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'ouverture à l'urbanisation du terrain susmentionné en zone 2AUE-f1 de Lagremeuse doit permettre de satisfaire une demande d'installation d'équipements répondant aux besoins de la population communale et de rayonnement supra communal dans un site bien positionné.
- La position stratégique du terrain susmentionné en zone 2AUE-f1 de Lagremeuse pour y implanter un centre de secours intercommunal le service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône.
- Que la réouverture à l'urbanisation des terrains susmentionnés en zone 2AUzs situés entre l'A 51 et la RD 6, en partie urbanisée et ayant une accessibilité suffisante à partir de la RD 6 et du nouveau giratoire de la RD 43, est envisagée afin de conforter les activités existantes, de favoriser le renouvellement du site et l'amélioration de la perception de l'entrée de la commune.

Délibère

Article 1 :

Compte tenu de l'offre et de la demande de foncier constructible à vocation d'activités économiques (rareté de l'offre, importance de la demande) et des besoins en matière d'équipements sur la commune de Cabriès, l'utilité d'une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUE-f1 et une partie de la zone 2AUzs 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.

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabriès - Modification n°2 - Ouverture à l'urbanisation

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
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 16 OCT. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 19/10/2018
Date de réception préfecture : 19/10/2018