

2018_CT2_534

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lambesc – Modification n°1 – Ouverture à l'urbanisation

Le 29 novembre 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 23 novembre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe - BALDO Edouard - 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 – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude - GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot - MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules - TAULAN Francis – 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 MORBELLI Pascale – AMAROCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CIOT Jean-David donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques - DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BURLE Christian – FREGEAC Olivier donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GERARD Jacky donne pouvoir à RAMOND Bernard – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à PAOLI Stéphane – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – AUGÉY Dominique – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – DI CARO Sylvaine – GARELLA Jean-Brice – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie - ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

■ Séance du 29 novembre 2018

04_5_13

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lambesc – Modification n°1 – 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 : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopoie 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 n°URB 001-3559/18/CM 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 n°57 du Conseil Municipal du 3 mai 2017, la commune de Lambesc a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 13 décembre 2017.

Le PLU comprend plusieurs zones à urbaniser faiblement bâties et insuffisamment équipées. Dans l'attente de l'extension des réseaux et de l'amélioration du réseau viaire ces secteurs ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser, objet du présent rapport, affiche au PLU une vocation d'accueil touristique et d'hébergement hôtelier, désignée 2AUtr. La localisation de ce zonage unique sur le PLU de Lambesc répond à plusieurs critères :

- un accès aisé et simple depuis la RD7,

- un cadre paysager valorisant,
- le renforcement d'une logique de développement d'une zone touristique existante.

Cette zone 2AUtr, d'une superficie totale d'un peu plus de 4 hectares, est scindée en deux secteurs, l'un recouvre le camping existant et plus au sud un terrain de 2,3 hectares destiné à permettre l'extension d'un équipement d'accueil et d'hébergement hôtelier dont la première tranche a été autorisée.

Cette zone, bien circonscrite, est entourée de terrains agricoles et forestiers dans lesquels se situe un centre équestre.

Le camping, qui compte une centaine d'emplacements dont certains sont loués à l'année et supportent un mobil-home, existe depuis plusieurs décennies. Idéalement placé à proximité immédiate de la RD7n il fait l'objet d'une importante fréquentation. Il est à noter que les communes alentours ne disposent pas d'un équipement équivalent ce qui constitue un atout économique pour la commune.

Un permis de construire, pour un complexe hôtelier de 1 215 m² de surface de plancher, a été délivré en 2015 pour la réalisation de 40 chambres et des équipements associés à cette activité d'accueil. Pour des raisons d'équilibre financier l'opérateur a, dès le départ, exprimé le souhait de pouvoir étendre l'établissement à 80 chambres. L'ensemble atteindrait 2 000 m² de surface de plancher. L'étude d'impact, réalisée en septembre 2015, a porté sur le complexe final. En conclusion il ressort que celui-ci est compatible avec l'ensemble des documents de planification existants ainsi qu'avec les autres schémas directeurs en vigueur et sans effets cumulés vis à vis du paysage.

Aussi afin de permettre la faisabilité du projet d'extension du complexe hôtelier, la modernisation du camping existant et de contenir, dans une zone dédiée à ce type d'aménagement, des équipements pouvant fonctionner en synergie, il convient de faire évoluer la zone 2AUtr dont le règlement ne prévoit pas l'extension des constructions existantes.

Les travaux d'extension des réseaux électrique, d'eau potable et d'assainissement, dimensionnés pour desservir les terrains des constructions existantes et projetées, sont en cours.

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 et notamment l'article L 153-38 ;
- 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 ;
- Le courrier de monsieur le maire de Lambesc en date du 15 octobre 2018 demandant l'engagement d'une procédure de modification destinée à permettre l'ouverture à l'urbanisation, quartier du langoustier, de la zone 2AUtrF1p ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, Urbanisme et Aménagement du lundi 12 novembre 2018.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La rareté de foncier qui pourrait être à vocation d'activité d'accueil et d'hébergement touristique sur la commune de Lambesc, 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...).
- La nécessité de moderniser et restructurer le camping existant.
- Les besoins d'extension d'un équipement hôtelier dont la construction a déjà été autorisée.
- Que l'extension des réseaux électriques, d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées vont être réalisés dans le cadre de la première tranche des travaux de construction du complexe hôtelier et qu'ils bénéficieront aux constructions existantes et projetées.

Délibère

Article unique :

Est approuvée l'ouverture à urbanisation ainsi justifiée.

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lambesc – Modification n°1 – Ouverture à l'urbanisation

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
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 **07 DEC. 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_534-
DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018