

2019_CT2_606

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS- Instauration d'un périmètre d'étude sur Les Jalassières à Eguelles

Le 12 décembre 2019, 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 06 décembre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Héléne – MANCEL Joël – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BENKACI Moussa donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – CORNO Jean- François donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc – NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – SLISSA Monique donne pouvoir à ALBERT Guy – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – AMIEL Michel – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BUCCI Dominique – CIOT Jean-David – DEVESA Brigitte – FERAUD Jean- Claude – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – RAMOND Bernard – ROLANDO Christian – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – YDÉ Marcel

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 12 décembre 2019

04_5_13

■ **Instauration d'un périmètre d'étude sur Les Jalassières à Eguilles**

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_606-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

13321

■ Instauration d'un périmètre d'étude sur Les Jalassières à Eguilles

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La zone d'activités d'Eguilles, forte de ses 230 entreprises, est une zone très attractive. En effet avec un taux de croissance annuel moyen de 5,5 % sur les 5 dernières années (+ 500 emplois en 5 ans), elle a le taux de croissance le plus élevé du bassin d'emploi (hors ZAE aixoises). Elle connaît néanmoins des difficultés en termes de trafic, de stationnement, de réseaux et d'organisation interne. Il convient de réfléchir sur l'aménagement global du secteur, sur les connexions à mettre en place avec les quartiers la jouxtant, et accompagner les secteurs en mutation.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune et les services de l'Etat engagent une réflexion conjointe sur le secteur des Jalassières avec l'appui de l'agence d'urbanisme du Pays d'Aix et l'EPF.

L'instauration d'un périmètre d'étude permettrait de maîtriser l'utilisation du droit des sols dans le secteur concerné par le projet.

En effet, l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme permet de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations à réaliser lorsque ceux-ci sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet a été prise en considération et les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Cette décision de prise en considération est valable 10 ans à compter de son entrée en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_606-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

Ainsi un sursis à statuer peut-être prononcé à chaque demande d'autorisation comprise dans le périmètre défini. Chaque décision doit être motivée et ne peut excéder deux ans. A l'expiration de ce délai l'autorité compétente rend sa décision. Si cette dernière aboutit à un refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol, les propriétaires peuvent mettre en demeure la Métropole de procéder à l'acquisition de leur terrain.

Conformément à l'article R424-24 du Code de l'Urbanisme, la décision de prise en considération produit ses effets juridiques après exécution des mesures de publicités. En application des dispositions de l'article R151-52, le périmètre est à annexer au PLU.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

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.
- La délibération n° URB 007-1225/16/BM du Bureau de la Métropole du 30 décembre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation entre la Métropole, L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune d'Eguilles sur le secteur des Jalassières d'une superficie de 72 hectares environ ;
- La délibération n° 035-2017 du 21 mars 2017 du Conseil municipal de la commune d'Eguilles approuvant son Plan local d'Urbanisme ;
- La délibération n°098/2017 du Conseil Municipal d'Eguilles du 14 décembre 2017 instaurant le droit de préemption urbain notamment sur le secteur des Jalassières ;
- La délibération n°FAG 129-3148/17/CM du Conseil de la Métropole du 14 décembre 2017 approuvant les conventions de gestion relatives aux compétences de la commune d'Eguilles transférées au 1^{er} janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° 2018_CT2_515 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 29 Novembre 2018 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur des Jalassières ;
- La délibération n°FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il peut être sursis à statuer sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable lorsque des travaux, des constructions ou des

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_606- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020

installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Délibère

Article 1 :

Est prise en considération la mise à l'étude du projet de réaménagement du secteur des Jalassières à Eguilles.

Article 2 :

Le périmètre d'étude ayant pour objet le projet de réaménagement du secteur des Jalassières à Eguilles est délimité sur le document joint à la présente délibération.

Article 3 :

La décision de prise en considération de la mise à l'étude sera affichée au siège de la Métropole et en Mairie d'Eguilles. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Article 4 :

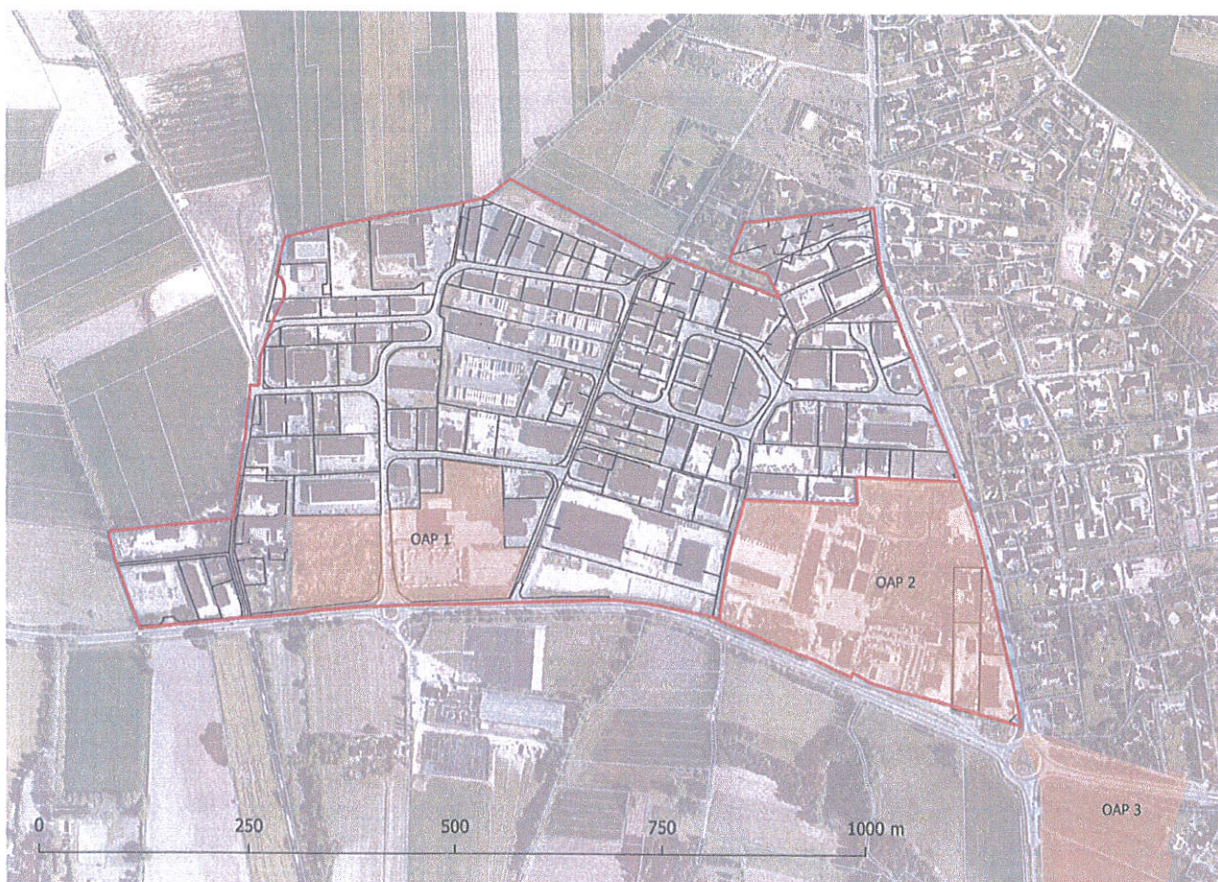
Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à prendre toute mesure pour la réalisation et la mise en œuvre de ce projet.

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

Henri PONS

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_606- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020

Pôle d'Activites Les Jalassières à EGUILLES
Périmètre d'étude



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_606-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

Liste des parcelles impactées

BD0050	95	BD0344	969	BD0435	1652	BD0553	1241
BD0051	16790	BD0345	1172	BD0436	3719	BD0554	90
BD0108	5730	BD0346	1188	BD0437	5412	BD0557	3000
BD0111	5600	BD0347	1132	BD0438	3475	BD0562	1661
BD0112	6435	BD0348	1480	BD0450	1501	BD0563	1200
BD0117	5570	BD0349	1662	BD0451	1600	BD0564	495
BD0118	11600	BD0350	1641	BD0453	2500	BD0565	495
BD0158	325	BD0351	1466	BD0454	4706	BD0566	851
BD0204	9665	BD0352	175	BD0465	2148	BD0567	1000
BD0205	2500	BD0353	264	BD0466	34	BD0570	1168
BD0208	490	BD0354	1046	BD0467	184	BD0573	1642
BD0209	320	BD0356	5072	BD0468	5078	BD0574	985
BD0210	925	BD0357	266	BD0469	17669	BD0575	807
BD0212	2344	BD0359	1102	BD0475	9183	BD0576	388
BD0214	1492	BD0360	208	BD0482	2305	BD0577	601
BD0217	1567	BD0361	1278	BD0487	2040	BD0578	44
BD0218	1918	BD0362	1166	BD0488	2388	BD0579	1188
BD0219	1709	BD0363	1391	BD0498	455	BD0580	105
BD0220	1510	BD0364	988	BD0499	487	BD0581	1240
BD0221	2555	BD0365	79	BD0500	534	BD0582	201
BD0222	2501	BD0366	18	BD0501	656	BD0583	486
BD0223	1878	BD0367	16	BD0502	53	BD0584	1129
BD0224	1951	BD0368	1540	BD0503	1	BD0585	2239
BD0227	2747	BD0369	869	BD0504	219	BD0586	3608
BD0228	2038	BD0370	723	BD0506	545	BD0590	1047
BD0230	6154	BD0371	825	BD0507	513	BD0591	1800
BD0257	130	BD0372	16	BD0508	466	BD0592	1011
BD0258	252	BD0373	794	BD0509	344	BD0593	1011
BD0259	2618	BD0374	1688	BD0511	268	BD0594	1011
BD0271	180	BD0377	101	BD0512	1000	BD0595	14
BD0274	893	BD0378	8	BD0513	1000	BD0597	273
BD0275	2513	BD0379	1489	BD0514	1000	BD0598	37
BD0276	1476	BD0381	1517	BD0515	1000	BD0599	1014
BD0280	993	BD0386	2399	BD0516	1000	BD0600	289
BD0283	945	BD0394	1752	BD0517	1000	BD0601	446
BD0285	717	BD0395	153	BD0521	259	BD0602	742
BD0292	60761	BD0402	18	BD0522	1000	BD0603	1329
BD0296	1848	BD0409	2556	BD0523	1000	BD0604	451
BD0300	2968	BD0410	2021	BD0524	1000	BD0606	2500
BD0329	300	BD0413	972	BD0525	1000	BD0607	2263
BD0332	1242	BD0414	1223	BD0526	5002	BD0610	3047
BD0334	11	BD0416	1779	BD0527	9274	BD0611	1933
BD0335	71	BD0417	2337	BD0529	891	BD0614	20306
BD0337	1031	BD0428	220	BD0532	323	BD0615	127
BD0338	976	BD0429	537	BD0539	231	BD0616	65
BD0339	992	BD0430	2007	BD0544	1546		
BD0340	676	BD0431	2000	BD0545	1032		
BD0341	676	BD0432	4825	BD0546	972		
BD0342	941	BD0433	243	BD0547	1248		
BD0343	1006	BD0434	1648	BD0552	3222		

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS- Instauration d'un périmètre d'étude sur Les Jalassières à Eguilles

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
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 03 JAN. 2020

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20191212-2019_CT2_606-
 DE
 Date de télétransmission : 09/01/2020
 Date de réception préfecture : 09/01/2020