

2020_CT2_366

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 10 décembre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 4 décembre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BURLE Christian donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CHAUVIN Pascal donne pouvoir à BOULAN Michel – CIOT Jean-David donne pouvoir à GACHON Loïc – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à MERCIER Arnaud – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GARCIN Eric donne pouvoir à FREGEAC Olivier – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – MORBELLI Pascale donne pouvoir à ROVARINO Isabelle – PAOLI Stéphane donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : POUSSARDIN Fabrice – SANNA Valérie

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Loïc GACHON 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 10 décembre 2020

04_5_07

■ 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 : 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 Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n°URB 001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018, le Conseil de Métropole a défini la répartition des compétences à respecter dans le cadre d'une procédure dite de modification de documents d'urbanisme (Plans d'Occupation des Sols et Plans Locaux d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Le PLU de la commune du Cabriès, initialement approuvé le 23 mars 2017 par délibération du Conseil Municipal n°17/17, a d'ores et déjà fait l'objet d'une modification n°1 approuvé le 19 décembre 2019.

Par délibération du Conseil de la Métropole du 19 novembre 2020, le Conseil de la Métropole a sollicité du Président, l'engagement d'une procédure de modification n°2 du PLU de Cabriès,

Après une année de mise en œuvre, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabriès, pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUE-f1p de Lagremeuse pour la réalisation notamment d'équipements tels que le centre de secours départemental d'incendie et de secours.

En application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, toute modification du Plan local d'urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil Communautaire.

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

Située au cœur de l'aire urbaine 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 communaux Raymond Martin (école et crèche, complexe sportif Raymond Martin regroupant 28 disciplines et accueillant des compétitions nationales et internationales dans un parc paysager).

Au regard des dynamiques démographiques qu'a connu la commune ces dernières années, à l'instar de l'ensemble du sud du pays aixois, est apparu le besoin de développer une offre d'équipements complémentaires destinée à répondre à la fois à des besoins communaux et supra communaux. Le PLU de Cabriès comprend pour cela une zone 2AUE-f1p à vocation d'équipements (secteur dit de Lagremeuse), d'une superficie d'environ 10 hectares dont l'objectif est de permettre sur une partie de cette zone (environ 6 hectares) l'accueil d'équipements d'intérêt communal et/ ou intercommunal, bénéficiant d'un positionnement stratégique au Nord du territoire communal, en limite d'Aix en Provence. Le site fait aujourd'hui l'objet de plusieurs projets.

En premier lieu, le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône porte le projet d'un centre de secours intercommunal, dont le positionnement et la desserte doivent permettre des interventions rapides et sécurisées dans les communes de Cabriès et du bassin de vie alentour. Une emprise foncière d'au moins 2 ha est nécessaire pour accueillir les bâtiments (environ 2 200 m²) et les installations attendues d'un tel équipement (antenne, tour d'exercices, station de carburant, héliport...). Le site de Lagremeuse, situé en limite communale Nord, au carrefour des RD9 et RD543 (rond-point de Lagremeuse), répond à toutes les caractéristiques nécessaires en termes d'accessibilité et de sécurité, notamment grâce au réaménagement récent de la RD9. Son positionnement au carrefour d'axes structurants du Pays d'Aix, permettra de garantir une intervention rapide des services de secours sur l'ensemble du bassin de vie.

Outre le centre de secours intercommunal, des besoins sont identifiés notamment en matière d'équipements sportifs.

En effet, la commune de Cabriès fait face à de nombreuses demandes d'extensions et de création d'équipements de portée intercommunale voire régionale : installation de la fédération nationale de pétanque (actuellement à Marseille), installation du comité régional olympique de Pétanque et d'un équipement privé pour la pratique du cyclisme.

À l'heure actuelle, la commune de Cabriès ne dispose pas d'une offre foncière suffisante et adaptée pour répondre à ces besoins au sein des zones d'équipements existantes (zones UE du PLU en vigueur).

En effet, le complexe Raymond Martin ne dispose pas d'accès adéquats pour développer l'accueil de nouveaux équipements d'ampleur. De plus, les espaces boisés non bâtis du site participent de l'offre de loisirs de plein air de la commune (espaces de promenade, jogging, pique-nique,...) que la municipalité souhaite conserver.

Deux autres zones UE existent. Au Nord de la zone commerciale de Plan de Campagne, une zone UE comprenant piscine, tennis et différentes salles de sports présente un espace non bâti d'environ 2ha. Toutefois ce terrain est marqué par une pente importante et l'ensemble de la zone est concernée par des problématiques d'adduction d'eau potable (problème de pression) et d'absence d'assainissement collectif rendant le développement de nouveaux équipements difficiles à court terme.

Le village de Calas comprend également une zone UE accueillant une école et une maison de retraite. Cette zone comprend un espace non bâti d'environ 9000m², propriété privée aujourd'hui cultivée. Outre l'occupation du sol, cette emprise foncière, ne bénéficiant pas d'accès indépendant, est insuffisante pour envisager l'accueil d'un centre de secours.

Le site de Lagremeuse est apparu particulièrement adapté pour développer cette offre nouvelle d'équipement répondant à la fois aux besoins communaux et intercommunaux, au regard de son positionnement central et de son accessibilité. Le site se trouve en effet à environ 10 minutes du centre de Cabriès, 5 minutes du village de Calas, 5 minutes du quartier de la Duranne et 15 minutes de Bouc Bel Air ou encore des Pennes Mirabeau. En outre, la RD9 récemment réaménagée dispose aujourd'hui d'un calibrage adapté pour supporter l'augmentation du trafic généré par le futur pôle d'équipements.

De plus, situé aux Portes du quartier de la Duranne le secteur est immédiatement desservi ou très proche de l'ensemble des réseaux techniques nécessaires à son aménagement.

Les spécificités offertes par le nœud routier du rond-point de Lagremeuse, conférant au site une accessibilité et une facilité d'aménagement incontestables, sont ainsi des facteurs déterminants du choix de ce secteur pour développer un nouveau pôle d'équipements d'intérêt supra communal. La Société d'Economie Mixte du Pays d'Aix (SEMEPA) a d'ailleurs acquis 6,5 ha de cette zone afin d'offrir une réponse aux besoins d'équipements du territoire.

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 risque 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 ;
- 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°HN 005-8077/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 19 novembre 2020 relative à l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Cabriès ;
- L'arrêté n°19/028/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 26 février 2019 prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune de Cabriès ;
- Le PLU de la commune de Cabriès et ses évolutions successives approuvés en vigueur ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, Urbanisme et Aménagement du 25 novembre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'ouverture à l'urbanisation du terrain susmentionnée 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 par le service départemental d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône.

Délibère

Article 1 :

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

Article 2 :

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

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	58
Votants	56
Abstentions	1
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	54
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 :

PETEL Anne-Laurence

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 15 DEC. 2020