Métropole d'Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 17 octobre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 196 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAïNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORÉ - Michel BOULAN - Frédérick BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - stephane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Roger RUZE - Albert SALE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Gilbert FERRARI - Valérie BOYER représentée par stephane PICHON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par Josette VENTRE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Maxime TOMMASINI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Josette FURACE représentée par Roger RUZE - Samia GHALI représentée par Nathalie PIGAMO - Albert GUIGUI représenté par Isabelle SAVON - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Laurence LUCCIONI représentée par Mireille BALLETTI - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédérick BOUSQUET - Pascal MONTECOT représenté par Michel MILLE - Lisette NARDUCCI représentée par Didier PARAKIAN - Jérôme ORGEAS représenté par Patrick GHIGONETTO - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Eric LE DISSES - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :
Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Henri CAMBESSEDES - Roland CAZZOLA - Laurent COMAS - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Stéphane LE RUDULIER - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Chrystiane PAUL - Roland POVINELLI - David YTIER - Karim ZERIBI.

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 028-1108/16/CM

■ Zone d'Aménagement Concerté communautaire de la Bertoire 2 - Avis de la Métropole dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lambesc

MET 16/1602/CM

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Contexte

L'article L153-18 du Code de l'Urbanisme prévoit que *« Lorsque le projet d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré ou révisé.*

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

L'article R 153-7 précise qu'en l'absence d'avis dans les trois mois vaut rejet du projet.

Ainsi l'avis officiel de la Métropole est requis s'agissant de toute évolution des documents d'urbanisme communaux ayant pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté créée à l'initiative de la Métropole ou l'ex-communauté du Pays d'Aix.

Par courrier réceptionné le 2 août 2016, la commune de Lambesc sollicite l'avis sur son projet de PLU arrêté en Conseil municipal du 20 juillet 2016 au titre de l'article L153-18, le projet modifiant le règlement d'urbanisme applicable à l'intérieur de la ZAC de Bertoire.

Le Projet

La ZAC de Bertoire 2 a été créée à l'initiative de la CPA le 20 octobre 2006 en contrebas de la zone d'activités de la Bertoire, dans son prolongement sud. Elle a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires en janvier 2011 pour l'aménagement et la commercialisation de terrains d'activités destinés aux entreprises artisanales et industrielles. D'une superficie de 17 ha, son aménagement est réalisé en plusieurs tranches successives. Les travaux d'aménagement de la première tranche sont terminés et permettent la commercialisation d'une vingtaine de lots, soit 5 ha de surface cessible. La deuxième tranche est aujourd'hui en phase de réalisation.

Les principales évolutions proposées entre POS et PLU

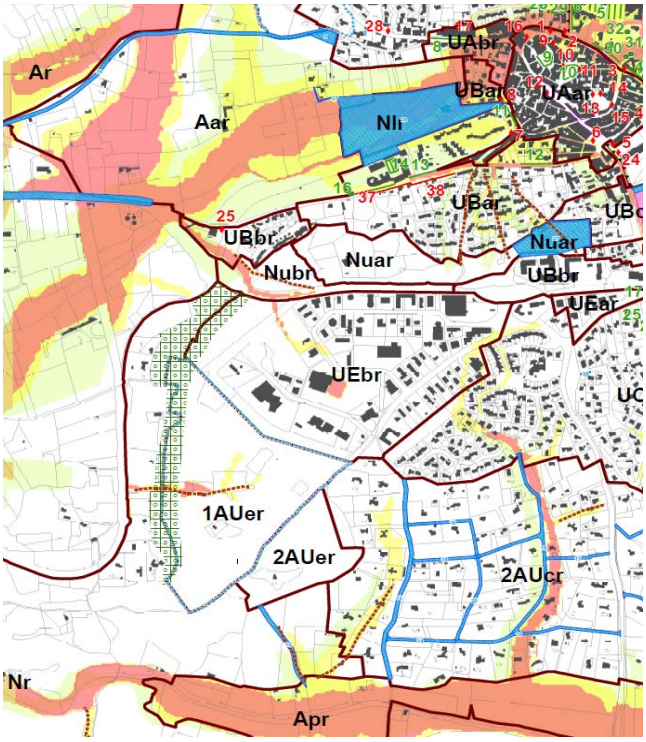
Le POS de Lambesc a été modifié, pour la dernière fois, sur le secteur de la ZAC de Bertoire 2, le 28 novembre 2012 à l'occasion d'une modification simplifiée consistant à réduire la distance du recul d'alignement par rapport à l'emprise de la voie publique de 12 à 6 mètres.

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

Le projet de PLU a été arrêté le 20 juillet 2016, il emporte des modifications s'agissant des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC.

► Le zonage/règlement

La zone placée en NAEa, « urbanisation future avec pour destination principale l'accueil d'activités économiques » au Plan d'occupation du sol est transformée en zone 1AUer « extension de la zone d'activité de la Bertoire dont la vocation principale est d'accueillir des activités artisanales et industrielles » dans le projet de PLU.
L' indice r indique que la zone est soumise à un risque identifié par le PPR mouvement de terrain.



Bien que la plupart des articles soit remaniée, peu d'évolutions réglementaires de fond sont à souligner. Les principales sont répertoriées ci-dessous.

Sur les occupations du sol (1AUer 1 et 1AUer 2) :
Le nouveau règlement interdit toutes les nouvelles constructions et extension à usage d'habitation sans faire une exception pour les constructions à usage de surveillance et de gardiennage.

Sur les implantations des constructions par rapport aux voies (1AUer 6):
La distance d'implantation des constructions par rapport aux voies passe de 6 à 5 mètres dans le règlement du projet de PLU. Le cas particulier sur l'avenue prolongeant l'avenue Fernand Julien demeure à 4 mètres de la limite d'emprise de la voie.

Les articles 1AUer 15- Performances énergétiques et environnementales demandant notamment de privilégier les installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable et 1AUer 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques ont été ajoutés.

L'ensemble de ces évolutions a été travaillé en amont avec le service en charge de la ZAC au niveau du territoire du Pays d'Aix et n'appelle aucun nouveau commentaire.

► Les Espaces Boisés Classés présents sur la partie Ouest de la zone sont légèrement modifiés sans impact sur le projet porté par la SPLA.

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

► Concernant les risques

La ZAC s'inscrit dans le périmètre B1 du PPR séisme mouvement de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juin 1988. Déjà annexé au POS, il n'y a donc pas d'évolution de réglementation.
Concernant le risque ruissellement pluvial étudié dans le cadre de la procédure PLU, un ravin ainsi que quelques secteurs très circonscrits d'aléas fort et d'aléas faibles/modérés sont identifiés sur la ZAC. L'aménagement tient compte de ces spécificités et localise le bassin de rétention dans ce secteur.

► L'ER 78 inscrit au POS au bénéfice de la CPA a été supprimé après consultation du service concerné

►Une Orientation d'aménagement et de programmation a été créée sur le secteur.

Schéma de principe

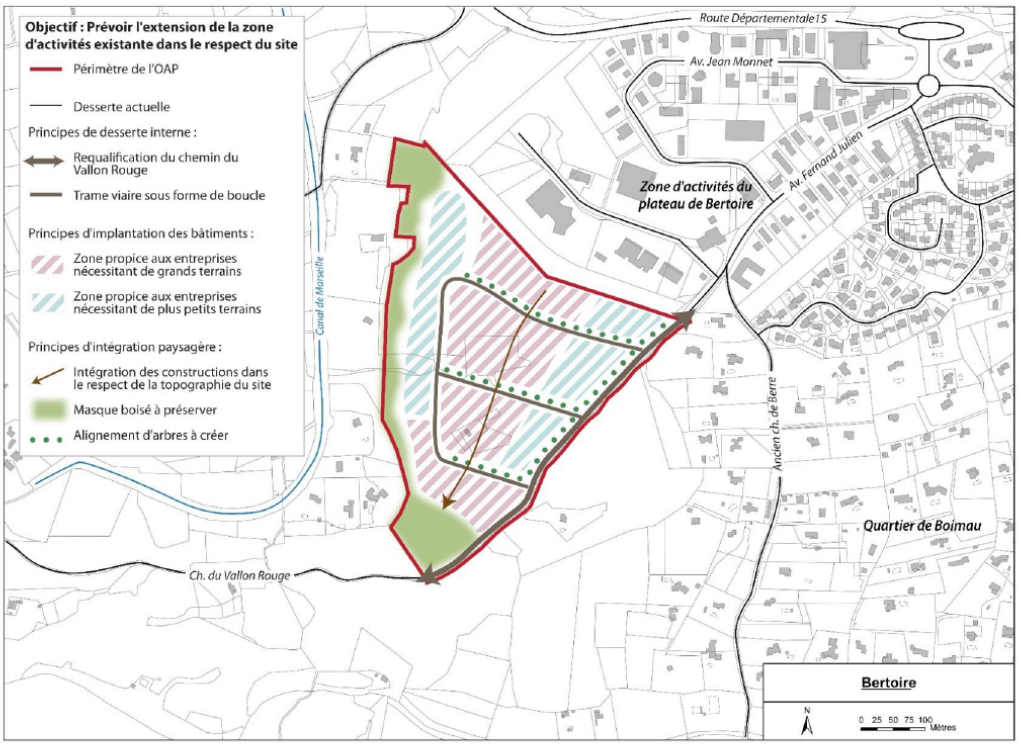


Figure 6 : Schéma de principe de l'OAP du secteur de la gare (Source : SEBA Med)

Parmi les principes exposés dans l'OAP « secteur de Bertoire » , des dispositions sur la composition urbaine proposent de privilégier l'implantation des petites entreprises nécessitant des terrains de 500 à 2500 m² le long de la voie principale et sur la partie nord-ouest de la zone, et de favoriser l'implantation des entreprises nécessitant de grands terrains en cœur de zone.
Or cette distinction n'est pas en adéquation avec les principes d'aménagement retenus pour la phase 1, un macro-lot étant implanté sur la partie nord-est, et va à l'encontre de la flexibilité qu'offre une ZAC concernant la possibilité d'ajuster la taille et la disposition des lots en fonction des contraintes techniques rencontrées et de l'évolution de la commercialisation.

Par ailleurs, concernant les dispositions portant sur les espaces publics et le paysage, la partie texte de l'OAP prévoit des aménagements paysagers sur l'ensemble de la zone en citant en exemple des alignements d'arbres le long des voies, des murets gabions et des talus paysagers. Le schéma de

principe accompagnant l'OAP localise des alignements d'arbres à créer. Or ces derniers ne correspondent pas à l'esprit de la ZAC située dans un cadre naturel boisé. Les aménagements voiries de la tranche 2 déjà réalisés ne prévoient pas ces alignements. Pour une meilleure insertion paysagère, les arbres de hautes tiges et les bosquets existants sont à préserver. Ainsi un certain nombre d' entres eux sont repérés sur un plan avec interdiction d'abattage. Par ailleurs, les arbres d'ombrage sont rendus obligatoires sur les aires de stationnement et les clôtures séparant les lots du domaine public sont doublées par des haies vives.

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

Le Conseil de la Métropole d'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 ;
- le courrier de la commune de Lambesc du 1er août 2016 portant notification du projet de plan local d'urbanisme arrêté ;
- la lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 octobre 2016.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article unique :

Est émis un avis favorable s'agissant de la modification des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC communautaire de Bertoire dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Lambesc sous réserve de la prise en compte des remarques concernant l'Orientation d'Aménagement « secteur de Bertoire ».

Abstention du groupe Front National Rassemblement Bleu Marine.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

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

Henri PONS

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016