

MAIRIE DE CABRIES 13480
COURRIER ARRIVE LE :
- 8 DEC. 2016
Pour réponse :
Pour suite à donner : URBA
Pour info : Monique

Bouc Bel Air, le

06 DEC 2016

MAIRIE DE CABRIES
Hôtel de Ville
Place Ange Estève
13480 CABRIES

A l'attention de Monsieur le Maire

Monique SALOMON
Déléguée à l'Aménagement
du Territoire

Service Urbanisme et Développement

Nos Réf. : MS/AP/KLPCI/LAR/ 1A 121 224 2352 0

Objet : Avis de la commune de BOUC BEL AIR relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CABRIES, arrêté en date du 15 septembre 2016

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur, par la présente, de vous transmettre l'avis de la Commune de BOUC BEL AIR concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CABRIES, arrêté en date du 15 septembre 2016. Cet avis a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2016, que vous trouverez en pièce jointe.




Monique SALOMON

P.J. :

- délibération n°16.09.10 en date du 28/11/16



DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

MAIRIE
DE
BOUC BEL AIR

Code Postal 13 320

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le 30/11/2016
N° 161128-16_09_10-DE

N°16.09.10

Présents	22
Pouvoirs	5
Absents Excusés	6

L'an deux mille seize, le 28 novembre

Le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Richard MALLIÉ, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 22 novembre

MEMBRES PRESENTS : Richard MALLIÉ, Amapola VENTRON, Mathieu PIETRI, Monique SALOMON, Roger MOSSÉ, Corinne LE MEUT, Edmond EUTEDJIAN, Edouard ALEXANDER, Mathieu MORATEUR, Claude LAMPO, Claudine ACHAINTE, Colette TOULLEC, Dominique BIÈCHE, Roger HOUEIX, André GAUTIER, Véronique GARNIER, Marie-Christine RODRIGUEZ, Stéphan PIERRACCINI, Patrice LANZON, Joseph CASSARO, Marie-Pierre VITIELLO, Jean-Marc BRETIN.

POUVOIRS : Marie-Odile ARMANDON à Richard MALLIÉ, Yann PERTUISEL à Amapola VENTRON, Catherine BIENFAIT à Mathieu PIETRI, Christine SICCARDI à Monique SALOMON, Anthony CHEKROUN à Roger MOSSÉ.

ABSENTS EXCUSÉS : Armand CHAMLA, Vanessa BRESCIA, Marie-Christine OBERLINKELS, Alain DUBOIS, Véronique BIANCHI, Hervé PLISSON.

Mathieu MORATEUR a été élu secrétaire.

OBJET :
AVIS RELATIF AU
PROJET DE PLAN
LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
CABRIES, ARRETE LE
15 SEPTEMBRE 2016

Par délibération en date du 27 septembre 2012 la **Commune de CABRIES** a prescrit l'**élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Par délibération en date du 15 septembre 2016, celle-ci a arrêté son projet de PLU.

Conformément aux dispositions des articles L.153-17 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme, ce projet a été **transmis pour avis à la Commune de BOUC BEL AIR** (courrier reçu en date du 19 septembre 2016), qui dispose d'un **délai de 3 mois** pour formuler ledit avis.

Le projet de PLU de la Commune de CABRIES, et plus particulièrement son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'appuie sur 4 axes, déclinés en orientations :

1 – Retrouver un territoire de proximité, propice aux ambiances villageoises

Envoyé en préfecture le 30/11/2016

Reçu en préfecture le 30/11/2016

Attesté

ID : 013-211300157-20161128-16_09_10-DE

1A – Une multipolarité assumée qui fait coexister trois grands pôles résidentiels

- Accorder la primauté historique au vieux Cabriès autour de son piton et son rôle d'  me institutionnelle de Cabriès
- Améliorer le cadre de vie et le niveau d'équipements à Calas
- Préserver le cadre de vie tout en améliorant les infrastructures au Verger

1B – Une politique publique d'habitat maîtrisée

Cibler les opérations d'aménagement adaptées à une petite ville

1C – Des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

2 – Ménager et protéger une campagne emblématique du Pays d'Aix

2A – La mise en valeur de la biodiversité comme solution de protection du cadre de vie

- Les grands massifs naturels sont maintenus ou redeviennent connectés entre eux par des continuités qui préservent les valeurs écologiques
- Reconnaître les valeurs écologiques du réseau hydrographique de Cabriès

2B – La diamétrale verte du Grand Vallat – Bellandier  , une respiration forte du Pays d'Aix

- Reconnu comme Zone d'Expansion de Crue stratégique du bassin de l'Arc, et support d'un paysage rural de qualité, le projet de territoire reconnaît la singularité de la vallée agricole du Grand Vallat, poumon vert d'agglomération

2C – Les paysages du Pays d'Aix, une protection à renforcer

- Les grands plans agricoles autour du village de Cabriès sont maintenus ouverts
- Préserver les paysages de la campagne cabri  sienne
- Des limites franches encerclent l'agglomération et fixent les sites de la campagne aixoise
- Refuser la banalisation paysagère
- S'engager pour la mise en valeur du patrimoine bâti des vieux noyaux villageois de Cabriès et de Calas

2D – Une politique ambitieuse de réduction de l'exposition aux risques naturels

- Réduire le ruissellement pluvial à chaque endroit du territoire
- Mieux traiter les interfaces entre l'urbain et les grands massifs pour écarter l'exposition au risque incendie

2E – Un PLU impliqué dans la préservation de la santé de tous les Cabriésiens

- Améliorer la protection acoustique des quartiers situés le long des grands axes

Envoyé en préfecture le 30/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
ID : 013-211300157-20161128-16_09_10-DE

3 – Affirmer l'économie et l'emploi sur toutes les échelles

3A – Affirmer le Pôle commercial de Plan de Campagne

- Accompagner le développement de Plan de Campagne par un renforcement de son accessibilité / anticiper l'évolution technologique par le développement de télécommunications performantes
- Accélérer le renouveau architectural et environnemental de Plan de Campagne
- Renouveler l'offre commerciale avec l'extension du Pôle sur le site de Petite Campagne

3B – Recomposer le foncier économique et artisanal en façade de l'A51

- Marquer le seuil d'agglomération d'Aix-en-Provence autour du site de l'ancienne décharge de Pin Porte Rouge
- Réserver la frange économique Nord existante aux activités artisanales et productives

3C – Programmer le développement technopolitain au sud de la gare d'Aix-TGV

- Accompagner le projet économique de la ZAC de la gare d'Aix-en-Provence dans les conditions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aix (SCOT)

3D – Conforter les activités économiques de proximité qui animent le territoire

- Favoriser le maintien et l'installation de commerces et services de proximité, répondant aux besoins des habitants actuels et futurs, et contribuant à renforcer la centralité de Cabriès et de Calas, notamment via une meilleure gestion des possibilités de stationnement et d'accès par modes doux
- Favoriser le maintien et l'installation d'activités artisanales compatibles avec les quartiers résidentiels

3E – Pérenniser et dynamiser l'économie agricole

- Préserver les espaces agricoles ou de reconquête agricole possible
- Permettre le maintien et l'installation de sièges d'exploitation
- Autoriser la diversification des exploitations agricoles pour faciliter leur pérennisation

4 – Remédier à la saturation automobile et proposer des modes de déplacement alternatifs

4A – Repenser les circulations sur les centralités

- Proposer des itinéraires d'évitement du centre village de Calas
- Rendre prioritaire les mobilités internes dans Calas

- Reconfigurer les circulations dans Cabrières pour une meilleure fluidité et un accès facilité au vieux village

Document pré-sollicité
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le 01/12/2016
N° 2013-211300157-20161128-16.09.10

4B – Mettre à niveau la desserte automobile sur Plan de Campagne

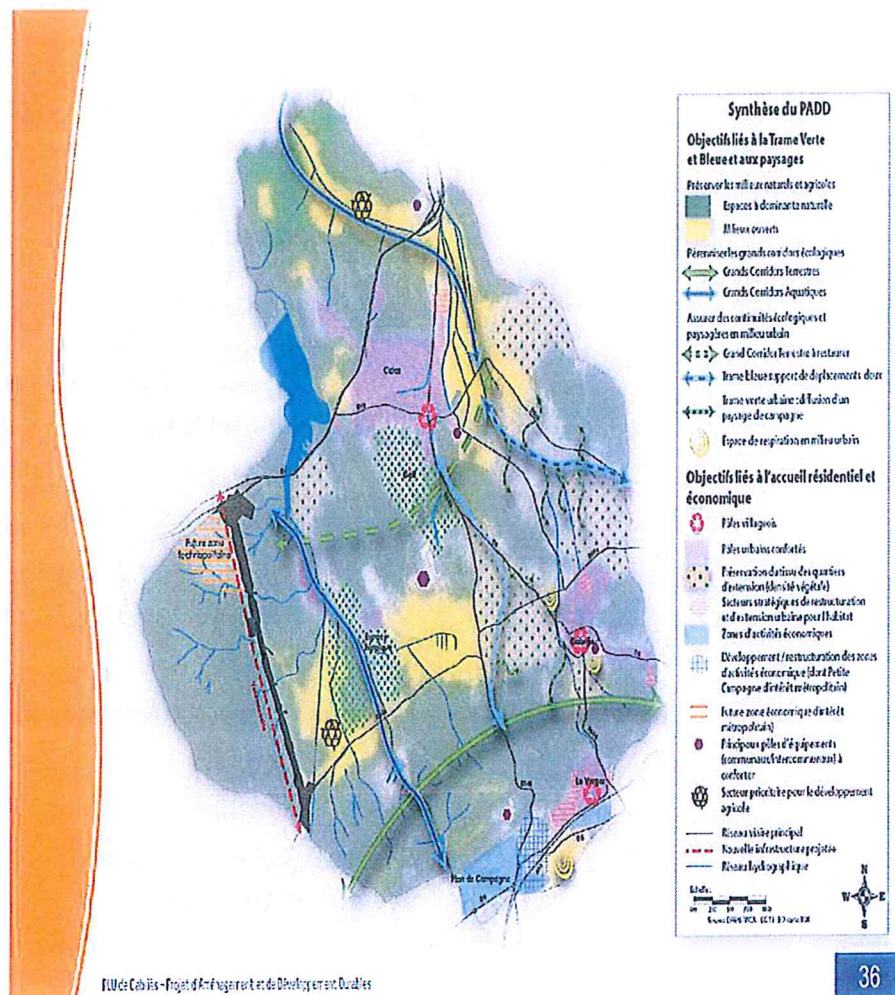
- Travailler sur de nouveaux échanges entre l'A51 et le Pôle Commercial de Plan de Campagne
- Reporter les besoins de déplacement des salariés sur le réseau TC combinant offre de stationnement et accès aux différents secteurs de Plan de Campagne notamment via le nouveau Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), la future gare ferroviaire et les navettes interne
- Organiser le stationnement automobile sur les entrées du Pôle et faciliter sa fréquentation par secteur au moyen de modes doux de circulation

4C – Améliorer les déplacements en transports en commun

- Inscrire Cabrières dans le schéma de desserte en transports en commun de l'agglomération aixoise

4D – Favoriser les modes doux de déplacement

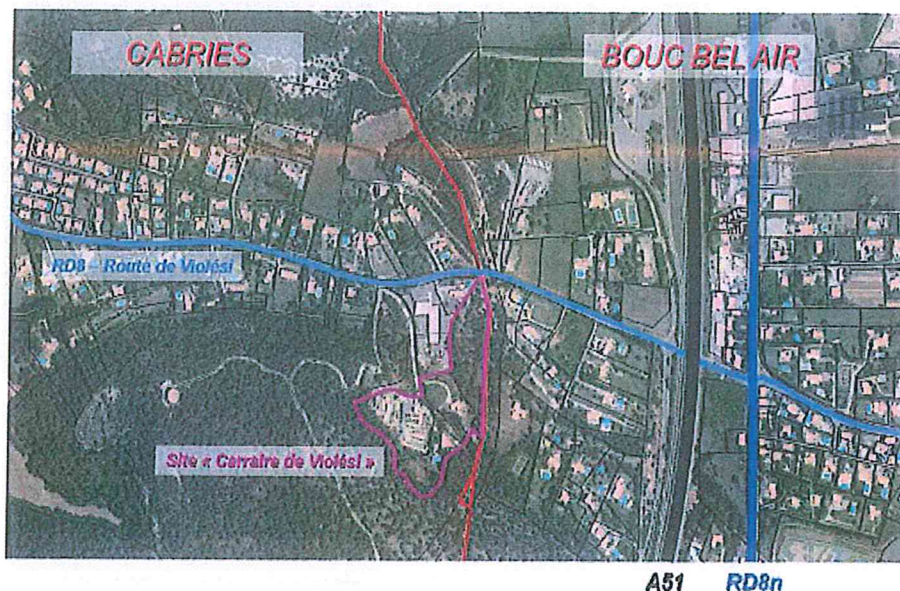
- Identifier et sécuriser les circulations douces maillant le territoire et créer de nouveaux cheminements tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs



La lecture des orientations de développement retenues, au sein du projet de PLU de CABRIES, sur les espaces situés à proximité de la limite communale avec BOUC BEL AIR et de leur traduction au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du zonage et du Règlement -, appelle les observations suivantes :

Programmation d'une opération d'environ 60 logements, au niveau du site « La Carraire de Violési », correspondant à un espace actuellement occupé par un refuge pour animaux, situé en bordure Sud de la route de Violési / RD8 et en limite immédiate avec le territoire de BOUC BEL AIR.

Localisation du site « Carraire de Violési »

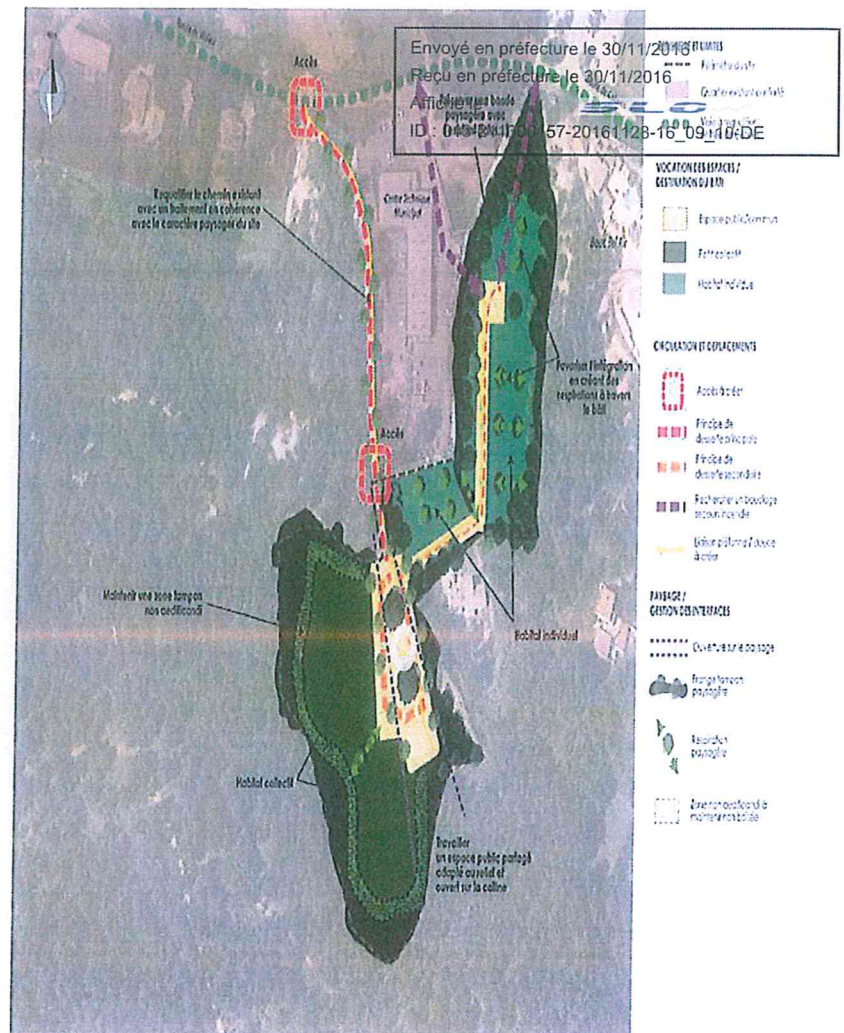


Ce site fait partie des « secteurs stratégiques d'accueil résidentiel » identifié par le projet de PLU de CABRIES et sera **immédiatement constructible** du fait de son **classement en zone UB** au sein du futur PLU. L'urbanisation projetée sur ce site est justifiée au sein du PADD du fait de la **proximité de « l'offre en équipements et de transports de la RD8n à Bouc Bel Air »**.

Cette **urbanisation est par ailleurs conditionnée**, au sein de l'OAP établie sur le site considéré :

- à une extension du réseau d'assainissement le long de la route de Violési
- à une **requalification de la route de Violési**.

Panel de la Universidad de Chile - Creación de emprendimiento y de innovación



CAP3 - La Carrière de Violési

Plan Local d'Urbanisme de Cadrès - Orientations d'Aménagement et de Programmation

12

Il est à noter :

- que dans le cadre du PLU de BOUC BEL AIR, les espaces limitrophes à l'Est du site considéré sont classés en zone Naturelle (N) en cohérence avec l'objectif affirmé au sein du PADD de préserver les espaces d'intérêts écologiques / paysagers de la Commune (et notamment la frange Ouest de l'A51) et avec l'aléa Feu de Forêt identifié au niveau de ceux-ci (aléa Subi moyen à exceptionnel)
- qu'à ce jour la route de Violési / RD8 ne présente pas les caractéristiques permettant, ni d'absorber les flux motorisés supplémentaires induits par le projet d'urbanisation du site (estimé à minima à +120 véhicules – 2 véhicules par futur logement), ni de garantir une liaison adaptée et sécurisée, pour les piétons / cycles, entre ledit projet et la RD8n. De plus, bien qu'un Emplacement Réservé (ER) au bénéfice du Département soit établi en vue de l'aménagement, à terme, de la RD8, aucun projet n'est à ce jour défini ou programmé. Enfin, un développement urbain au contact ou à proximité de la RD8n, axe porteur d'une offre en transport en commun, doit nécessairement s'accompagner d'aménagements spécifiques

permettant d'assurer un report des flux de circulation vers ce mode de transport, dans des conditions adaptées (aires de covoiturage par exemple). Ce type d'aménagements n'est pas prévu dans le cadre de l'OAP établie sur le site « Carrière de Violési ».

**Photographie de la route de Violési / Vue en direction de CABRIES,
prise sur le territoire de BOUC BEL AIR,
entre l'A51 et la limite communale avec CABRIES**



Ainsi, au regard des éléments précédemment évoqués, et afin de garantir une cohérence d'ensemble pour le développement urbain, et son encadrement, à l'interface entre les communes de CABRIES et de BOUC BEL AIR, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis défavorable concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CABRIES.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Après avoir délibéré,
A l'unanimité,

EMET un avis défavorable concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CABRIES.

Fait et délibéré en séance à Bouc Bel Air, les mois et an susdits
Pour copie conforme.

Certifiée exécutoire par le Maire,
Compte-tenu de la réception en
Sous-Préfecture le et
de la publication le


Richard MALDIE
Maire.

