

S'agissant d'une erreur matérielle de retranscription, il est demandé au commissaire enquêteur d'acter cette correction.

**Observation n°6 :**

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées versés au dossier d'enquête publique, il ressort que sur la commune de Rousset et notamment la partie située autour de l'entrepôt de LIDL est zonée en UE, qui autorise les zones mixtes avec toutes tailles de commerces. La volonté communale n'est pas de se tourner vers le commerce. La force de la Commune de Rousset réside dans sa zone Industrielle, son maintien et sa pérennisation. Il convient donc de modifier le zonage de l'entrepôt LIDL de UE vers UEp (destination à vocation industrielle) comme le reste de la ZI.



Il est demandé au commissaire enquêteur de prendre en considération cette modification.

## Observation n°7 :

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées versés au dossier d'enquête publique, il ressort que des modifications sont demandées sur l'OAP ROU-OAP02 classée en 1AU-UD. Cette OAP est située au sud de la route Nationale RD7N au niveau du hameau des Bannettes

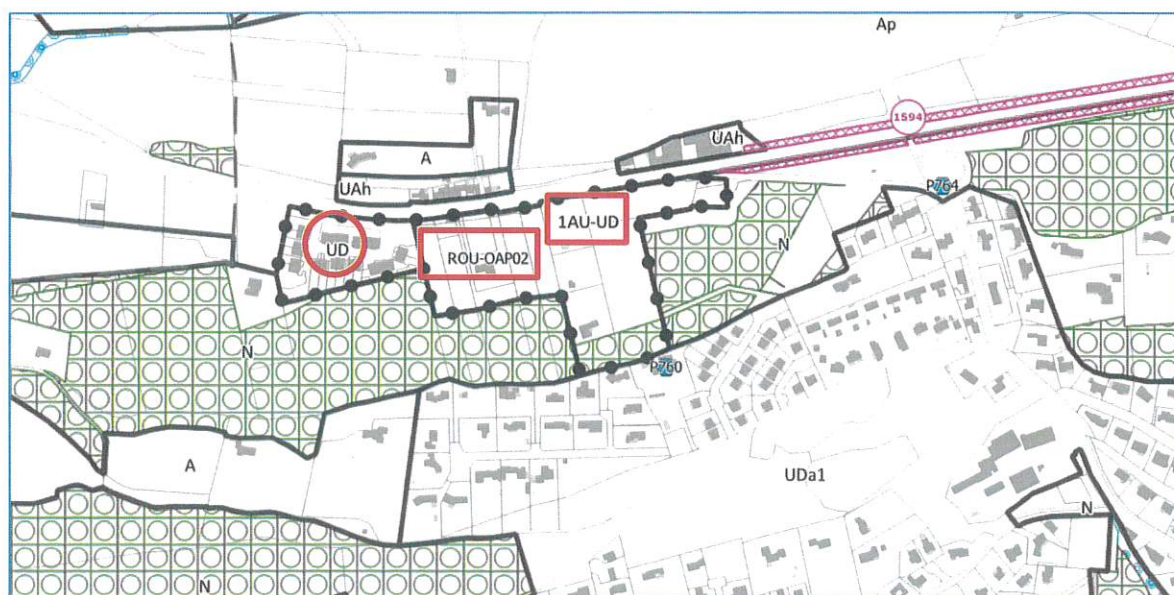
Il est demandé de restreindre les règles en matière de périmètre d'implantation (retrait des constructions de 50 mètres de la RD7N au lieu de 15 mètres et d'augmenter le taux de mixité sociale à 40% de logements sociaux au lieu des 30% défini dans l'OAP existante).

Plusieurs permis de construire ont été accordés sur cette zone, les recours des tiers ont été purgés et les programmes sont en cours d'achèvement. Ces permis de construire ont été instruits en parfaite adéquation avec les dispositions de l'OAP inscrite dans le PLU actuel.

Sans vouloir se soustraire aux prescriptions de l'Etat, l'avancée des travaux relatifs aux permis de construire délivrés ne permet plus de satisfaire les contraintes supplémentaires émises.

Aussi, au même titre que les constructions réalisées dans le cadre de l'OAP (opération dite : les Bannettes 1) qui ont été classées en zone UD dans le cadre du PLUI, il est raisonnable de supprimer cette OAP devenue inutile et de la remplacer par la même zone UD. Sans possibilité d'urbanisation supplémentaire, rien ne justifie de conserver le maintien cette OAP

Reste à souligner l'exemplarité de la commune en matière de réalisation de logements sociaux sur l'ensemble des secteurs. Le PLU communal impose depuis son approbation en 2015 un minimum de 30% de logements sociaux en toute zone à vocation d'habitat dès 3 logements. La commune a porté le taux de mixité sociale dans un secteur jusqu'à 50% bien avant les requêtes de l'Etat.

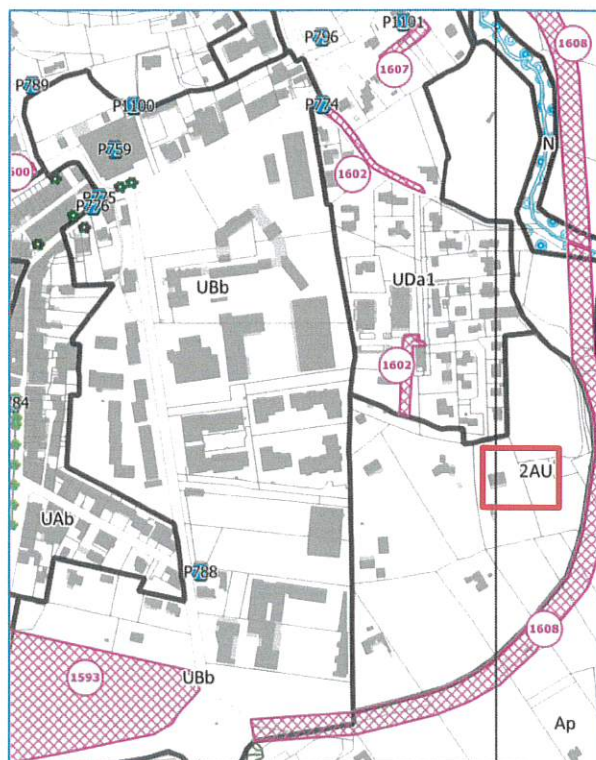
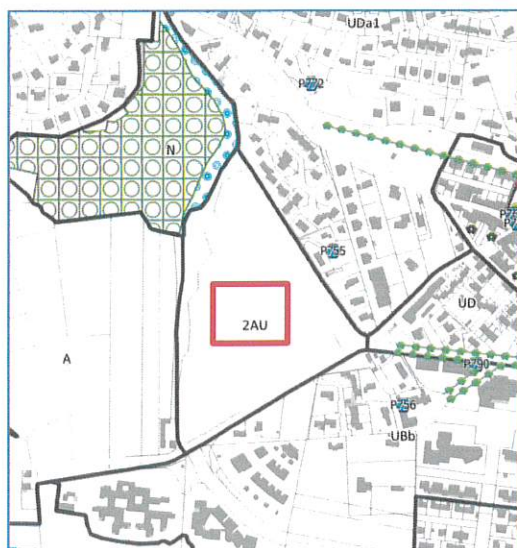


Il est demandé au commissaire enquêteur de prendre en considération cette observation.



### Observation n°8 :

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées versés au dossier d'enquête publique, notamment dans son volet agricole, l'Etat et l'INAO demandent à la commune de retirer les secteurs d'extension futures situées à l'Est (Le Plantier) et à l'Ouest (Le Pigeonnier) zonés en 2AU. Après un fort développement, lors de la dernière décennie, la commune de Rousset souhaite préserver sa vocation de village et conformément à l'observation étatique, demande ainsi la suppression de ces deux zones d'urbanisation future. Ce qui permettra de préserver des vignobles classés AOC et AOP.



Il est demandé au commissaire enquêteur de prendre en compte la demande de changement des deux zones du Pigeonnier et du Plantier de zone 2AU en zone A (destination agricole).

### Observation n°9 :

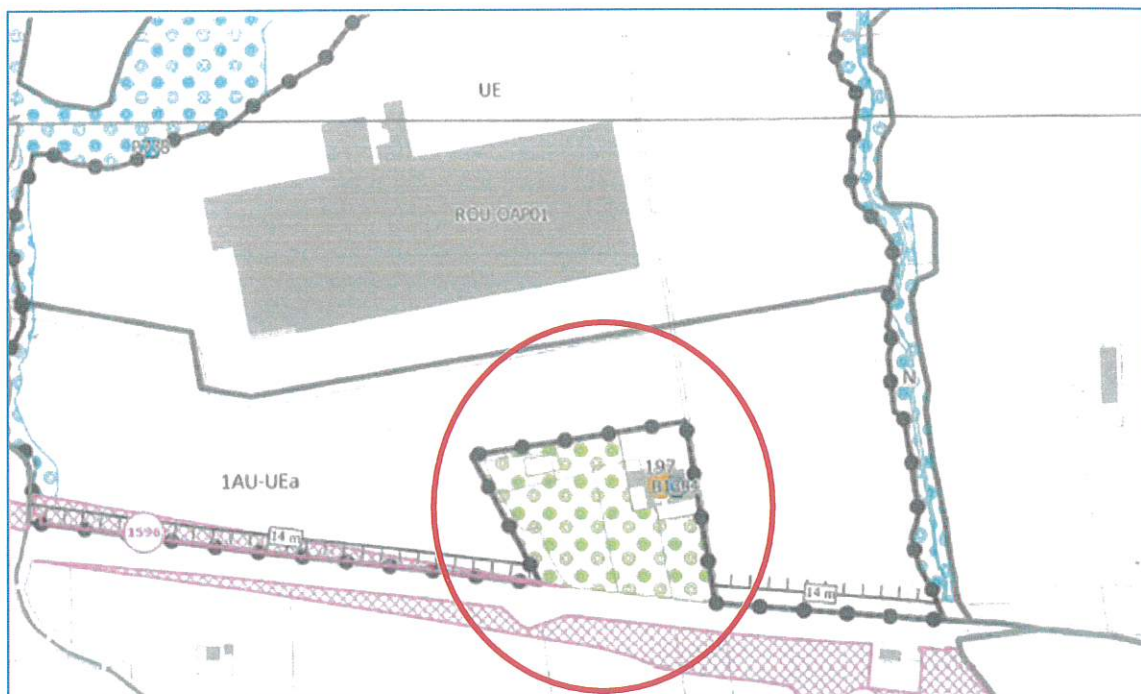
Les services de l'Etat indiquent qu'une erreur matérielle de retranscription dans la carte « Risques » s'est glissée indiquant un secteur non inondable en bordure de l'Arc alors qu'il devrait l'être, mais sans pour autant transmettre la localisation de la zone. Cette erreur n'a pas été identifiée par les services communaux, mais dans l'éventualité où cette remarque est fondée, la commune de Rousset donne un avis favorable à la correction par la Métropole de cette erreur matérielle.

Il est demandé au commissaire enquêteur de prendre en considération cette demande de correction.

## Observation n°10 :

En ce qui concerne l'intégration de la richesse patrimoniale de Rousset, les autorités étatiques recommandent de préserver l'environnement de la bastide Favary, adjacente à la zone 1AU-EAa située au sud des entrepôts de LIDL. Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) reprend les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal visant à assurer une prise en compte adéquate du patrimoine et des paysages dans ce secteur en bordure de la CD6, en conformité avec l'étude Loi Barnier réalisée en 2015.

Une attention particulière a été accordée à la répartition des constructions afin de préserver les points de vue sur la ferme de Favary et son parc, ainsi que sur les vastes paysages environnants. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaille les prescriptions relatives aux plantations, entre autres.



L'article 2.1 du PLUi relatif aux Dispositions applicable aux éléments paysagers encadre précisément la protection des arbres à haute tiges.

Toutefois, pour renforcer les recommandations des services de l'Etat, il est demandé au commissaire enquêteur de prendre en compte dans la fiche patrimoine identifiant PLUI :B1394 relative à la bastide de Favary, la complétude du paragraphe des prescriptions spécifiques par : *Conservation des emprises bâties existantes et préservation des arbres à haute tiges pour leur mise en valeur paysagère.*

VU l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence de la Métropole Aix Marseille Provence en matière de Plan Local d'Urbanisme,

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplifications de l'action publique locale mettant fin à l'existence des Conseils de Territoires au 1er juillet 2022,

VU la délibération n°2022-CT2-240 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022 relative à la préfiguration de l'arrêt du projet de PLUi et à la poursuite de la concertation après disparition des Conseils de Territoires conformément à la Loi 3DS,

VU le code de l'urbanisme, articles L. 153-15 et R. 153-5,

Considérant que suivant la suppression des Conseils de Territoires, depuis le 1er juillet 2022, la compétence en matière de PLU et de documents en tenant lieu est exercée pleinement par la Métropole Aix Marseille Provence,

Considérant que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix s'inscrit dans ce contexte juridique,

Considérant que la délibération de la Métropole Aix Marseille Provence URBA-005-13562/23/CM en date du 16 mars 2023 portant arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix, projet transmis pour avis aux communes ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées, dont les services de l'Etat, et le choix de la Métropole de reprendre l'élaboration du PLUi afin de le soumettre à un nouvel arrêt notamment pour actualiser la consommation d'espace en lien avec la réduction de quelques secteurs de projets,

Considérant la délibération de la Métropole Aix Marseille Provence URBA-002-14808/23/CM en date du 12 octobre 2023 portant nouvel arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix suite aux ajustements apportés au document après le premier arrêt,

Considérant que les communes sont sollicitées pour émettre un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet sous forme de délibération,

Considérant la possibilité pour les communes de faire valoir leurs observations par l'intermédiaire de leurs conseils municipaux, pour examen dans le cadre de l'enquête publique qui se tient du 20 février 2024 à 9h00 au 04 avril 2024 à 12h00,

Considérant la nécessité d'intégrer au projet de plan arrêté du PLUi du Pays d'Aix, l'ensemble des demandes de la commune de Rousset qui n'ont pu être prise en compte faute de temps par les services métropolitains lors de son élaboration,

Il est proposé au Conseil Municipal :

-Après en avoir délibéré conformément à la loi,

-De rendre son avis sur le projet de plan arrêté qui a été coconstruit en collaboration avec les 36 communes du territoire du Pays d'Aix avec intégration au projet arrêté des demandes de la commune de rousset et prise en compte des observations portée à la présente délibération,

-De transmettre au commissaire enquêteur les diverses observations qui non pas été inscrites lors de l'arrêt du projet du PLUi du Pays d'Aix le 12 octobre 2023 pour intégration dans le projet arrêté, qui conformément à la réglementation, ne remettent aucunement en cause l'économie générale du projet arrêté.

### ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Secrétaire de séance

Pascale LERDA



Le 1<sup>er</sup> Adjoint

Philippe PIGNON

