



COMMUNE D'EYGUIERES

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme – Éléments prévisionnels

Concertation

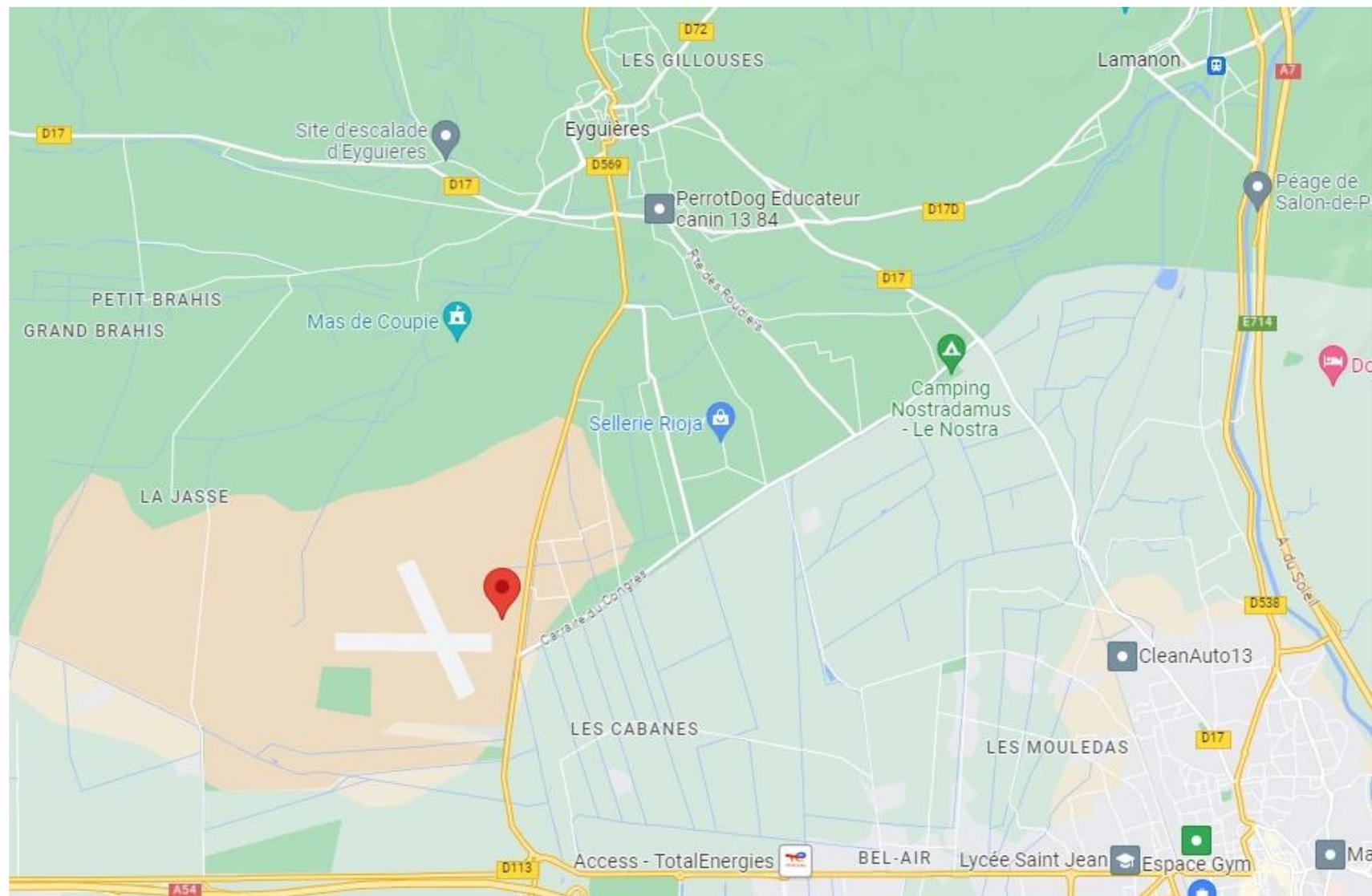
Contexte de la procédure

- En application de l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence des communes en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu a été transférée au 1^{er} janvier 2018 à la Métropole Aix Marseille Provence.
- Depuis sa création en 2016 et jusqu'au 1^{er} juillet 2022, la Métropole Aix Marseille Provence était organisée en 6 Conseils de Territoire. Dans ce cadre, et depuis 2018, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu, était répartie entre le Conseil de la Métropole et les Conseils de Territoire par application de la législation en vigueur et des délégations de compétences consenties par le Conseil de Métropole aux Conseils de Territoires.
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS », a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1^{er} juillet 2022.
- Ainsi, à compter de cette date, la compétence en matière de PLU est exercée pleinement par la Métropole Aix Marseille Provence.
- La procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Eyguières s'inscrit dans ce contexte.

Objet de la procédure

- La commune d'Eyguières dispose d'un PLU approuvé le 13 juillet 2017.
- La présente Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a pour objet la réhabilitation de l'aérodrome et de la piste de karting d'Eyguières.
- Cette procédure s'inscrit dans le cadre d'un projet global pour la commune de reconquête et réhabilitation d'espaces excentrés peu mis en valeur.

Localisation de la zone



Cadre réglementaire

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

- La procédure est codifiée aux articles L 104-3, R 104-8 et suivants, L 153-54 et suivants, L 300-6 et R 153-15 et suivants du Code de l'urbanisme.
- L'article L 300-6 du Code de l'urbanisme dispose que : *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.*
- Tel est le cas du projet de la commune.

Cadre réglementaire

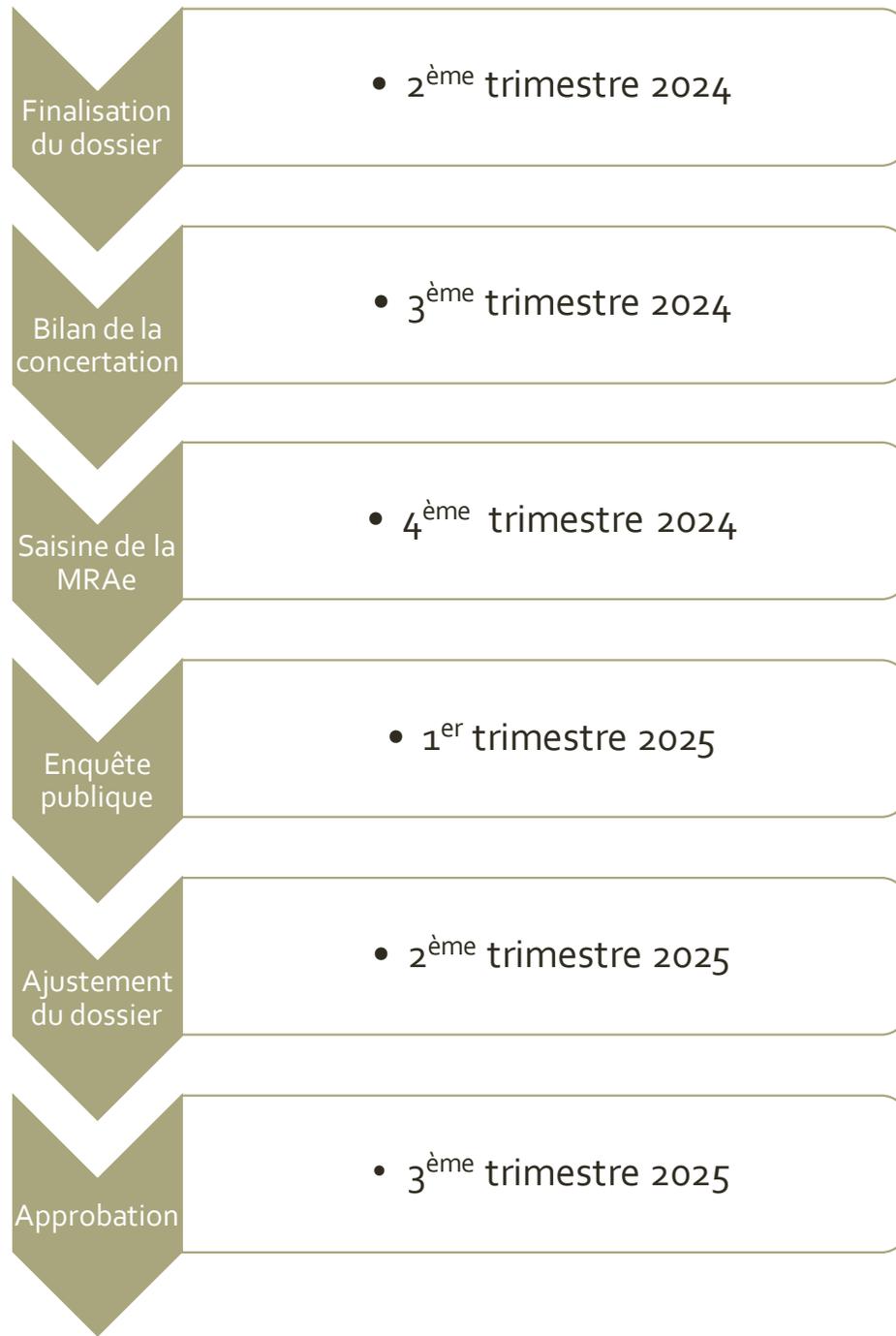
L'évaluation environnementale de la Déclaration de projet

- Au titre de l'article R 104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale lorsqu'elle estime que la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
- Compte tenu de la nature du projet et de la sensibilité environnementale du site, une évaluation environnementale a été engagée par le porteur du projet.
- De ce fait, la déclaration de projet doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant la durée des études, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en application de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme.

Cadre réglementaire

Calendrier prévisionnel susceptible de modification

La procédure de déclaration de projet a été engagée par délibération du Conseil de Métropole en date du 29 juin 2023



Présentation du site du projet

- La zone couvre une superficie de 206 ha située au sud de la Commune, en limite communale avec la commune de Salon de Provence.
- Elle comprend 2 STECAL dont l'une est située sur la zone aéronautique et l'autre sur la zone de sports mécaniques.
- Les premiers éléments fournis dans le cadre du présent document sont programmatiques et susceptibles de faire l'objet d'adaptations.

Présentation du projet

Le projet a pour objectif de :

- mettre fin à une utilisation désordonnée de la zone, par la mise aux normes et la création d'installations modernes susceptibles d'accueillir les activités de loisirs et sports mécaniques dans des conditions optimales et dans le respect du cadre environnemental privilégié du projet.
- adjoindre des capacités de production d'énergie verte (photovoltaïque) pour permettre de donner les moyens à l'exploitant d'accompagner la mutation des activités mécaniques vers une mobilité propre et réductrice de nuisances, sonores en particulier, ainsi que de réduire l'impact financier des investissements sur les utilisateurs de manière vertueuse.
- L'objectif global du projet est de maîtriser l'ensemble des activités et mettre en commun les moyens mais aussi les objectifs de celui-ci.
- L'objectif principal est de proposer un lieu de pratique des loisirs et sports "mécaniques" unique appelé "Pole Pilotes" où le grand public pourra trouver des conditions d'accueil optimales pour la pratique de ces activités. Le cadre et les installations réalisés devront permettre une évolution très rapide vers des activités utilisant des sources d'énergie vertes, électricité dans un premier temps, hydrogène ou autres par la suite.
- A ces fins, les installations seront largement ouvertes aux starts-up et autres entreprises innovantes pour développer et tester leurs projets autour de la mobilité douce. Dès l'ouverture, les installations comporteront les moyens d'accueillir et recharger avions et EVTOL électriques sur l'aérodrome, voitures et motos électriques côté Sports Mécaniques. La flotte de karts sera elle-même totalement électrique dès la mise en exploitation

Présentation du projet

Le projet de réhabilitation, rénovation et modernisation de l'aérodrome revêt un caractère d'intérêt général à plusieurs niveaux :

Le projet permet de mener une opération de renouvellement urbain sur des emprises déjà artificialisées et des installations vieillissantes ou obsolètes et en ce sens participe à la réduction de consommation foncière et au recyclage de foncier d'activités de loisirs

- L'ambition portée par la commune et les opérateurs, notamment en termes de modernisation et de développement des énergies renouvelables, permettra de développer un « spot de loisirs exemplaire » en matière de sports mécaniques décarbonés
- Au-delà du rayonnement d'un tel équipement pour la commune et le territoire métropolitain, le développement des activités sur le site de l'aérodrome garantira la pérennité des activités existantes et participera à la création d'emplois sur le territoire
- Le projet prévoit également une forte production en énergies renouvelables à travers le développement de centrales photovoltaïques

Par conséquent, le projet, en poursuivant des objectifs de développement d'activités et d'équipement de loisirs, de production d'énergies renouvelables, présente un intérêt général certain car il permet la réhabilitation, la modernisation et la pérennité d'activités existantes, la création d'emplois et participe à la transition énergétique du territoire

Présentation du projet

L'objet du projet est la réhabilitation et la rénovation de l'aérodrome créé en 1935

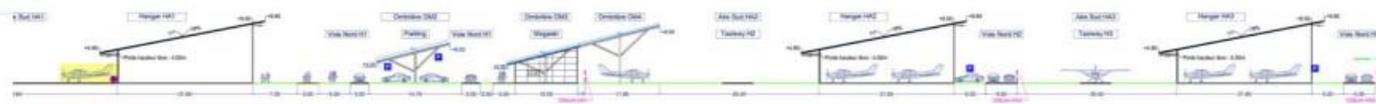
Le projet prévoit la mise aux normes et la création d'installations adaptées pouvant permettre l'accueil de l'activité de loisirs et sports mécaniques dans les meilleures conditions. Il est prévu de développer une activité réductrice de nuisances avec une mobilité propre permettant de limiter les nuisances sonores.

Pour cela, le projet comprend :

- La réhabilitation et l'exploitation de l'aérodrome / L'ensemble prévoit la création de nouveaux hangars, de locaux d'activité, d'un bâtiment tertiaire et d'ombrières photovoltaïques.
- La modernisation du circuit dédié aux sports mécaniques / La volonté est de développer une activité « propre » et des activités de loisirs et de formation. Des ombrières photovoltaïques seront intégrées.
- L'implantation de centrales photovoltaïques visent une production d'énergies renouvelables importante.

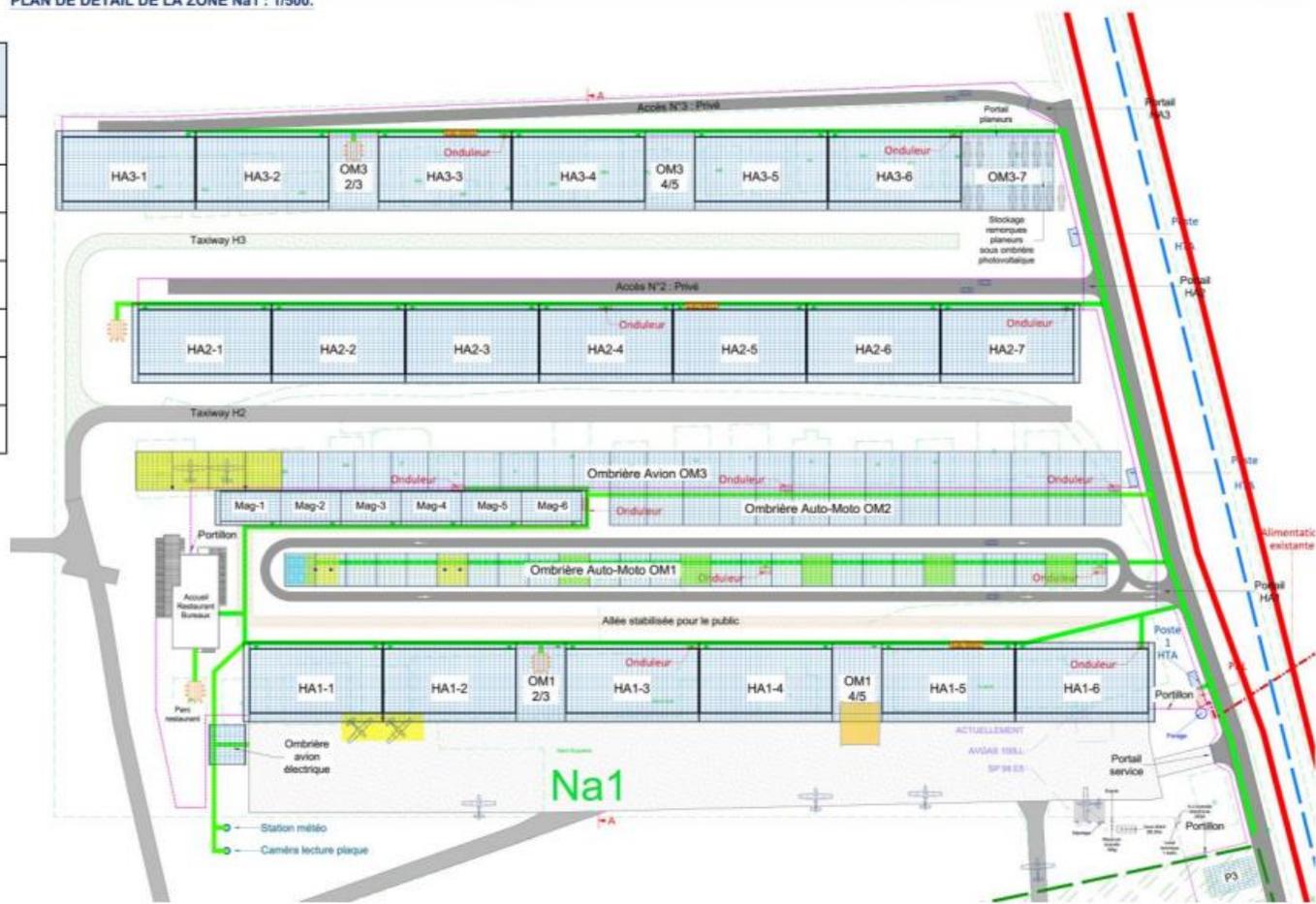
PLAN DE MASSE – Secteur « Pôle Aéronautique » - Secteur Na1

Na1 : 1/250.



PLAN DE DETAIL DE LA ZONE Na1 : 1/500.

Bâtiments	Nbr	Long	Larg	M2
HA3	6	44	21,6	5 702
HA2	7	44	21,6	6 653
HA1	6	44	21,6	5 702
MAG	6	20	10	1 200
ERP	1			625
Postes HTA	6	6	3	108
Total des surfaces construites du projet				19 991



PLAN DE MASSE – Secteur « Pôle Aéronautique » - Secteur Na1 – RENOUELEMENT URBAIN

AERODROME DE SALON-EYGUIERES
Zone Aérodrome
Projet de construction



AERODROME DE SALON-EYGUIERES
Zone Aérodrome
Démolition Bâtiment



AERODROME DE SALON-EYGUIERES
Zone Aérodrome
Construction Bâtiment existant



AERODROME DE SALON-EYGUIERES
Zone Aérodrome
Superposition du projet de construction sur l'existant



PLAN DE MASSE – Pôle « Sports Mécaniques » - Secteur Na2

Bâtiments	Nbr	Long	Larg	M2
Ecole moto	1	24,3	7,74	188
Garages Stands	1	74,6	8,9	664
Hall Expo	1	33,2	14	465
Hall Expo 2	1	20	5	100
Karting	1	29,4	14,3	420
Postes HTA	1	6	3	18
Total des surfaces construites du projet				1 855



Synthèse des sensibilités écologiques

