Département des Bouches du Rhône

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune de Ventabren

Enquête publique du 16 septembre au 15 octobre 2019

Projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

- Procéder au classement d'une zone N en zone AUp d'un secteur de Château Blanc dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque ;
- Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone AUp
- Déroger à l'interdiction de construire en bordure de l'autoroute A8 imposée par la loi dite Barnier codifiée aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Annexes au rapport du commissaire enquêteur

1. Arrêté de désignation du commissaire enquêteur — page 2
2. Arrêté Métropole — pages 3 à 7
3. Annonces La Provence du 29/08/2019 — pages 8
4. Procès verbal de synthèse — pages 9 à 14
5. Annexes envoi avocat — pages 15 à 33
6. Réponses du maitre d'ouvrage — pages 34 à 45

Arrêté de désignation du commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

24/07/2019

N° E19000114 /13

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 17/07/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

Article 1er : M. Michel Depoux est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence et à M. Michel Depoux.

Fait à Marseille, le 24/07/2019

La première vice-présidente,

Muriel JOSSET

Arrêté Métropole

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE | **Territoire du Pays d'Aix**

MARYSE JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence
Président du Territoire du Pays d'Aix
Vice-Président de la Métropole
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS
DU TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
N°19_CT2_037

Objet de l'arrêté : Ouverture et organisation de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ventabren

Le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille Provence,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19, et, R.123-1 à R.123-27 ;

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;

VU le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

VU le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

VU la délibération n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;

VU la délibération cadre du Conseil de la Métropole n°004-3562/18/CM du 15 février 2018 portant sur la répartition des compétences relatives à la révision allégée des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;

VU l'arrêté de délégation n°18/050/CM en date du 4 avril 2018 du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Vice-Président de droit de la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses annexes, ou tout document d'urbanisme en tenant lieu ;

VU le courrier en date du 28 juin 2018 de Monsieur le Maire de Ventabren saisissant le Conseil de Territoire du Pays d'Aix afin qu'il demande au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de révision allégée n°2 ;

VU la délibération n°2018_CT2_366 en date du 11 octobre 2018 du Conseil de Territoire donnant pouvoir au Président du Conseil de Territoire pour convoquer la conférence intercommunale, laquelle a eu lieu le 29 novembre 2018 au domaine Saint Hilaire à Coudoux ;

VU la délibération n°2018_CT2_530 en date du 29 novembre 2018 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix arrêtant les modalités de collaboration avec la Commune et donnant son avis sur le projet de délibération du Conseil de Métropole portant prescription de la révision allégée n°2 et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

VU la délibération n°URB 007-5138/18/CM en date du 13 décembre 2018 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence prescrivant la révision allégée n°2 et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

VU la délibération n°URB 008-5998/19/CM en date du 16 mai 2019 du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence arrêtant le projet de la révision allégée n°2 et dressant le bilan de la concertation ;

VU l'accusé de réception de l'Autorité Environnementale daté du 5 février 2019 attestant de sa saisine conformément aux articles L.104-1 et suivants et R.104-23 du Code de l'Urbanisme le 30 janvier 2019 pour avis sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de Ventabren, et, faisant mention qu'à défaut de s'être prononcée dans le délai de 3 mois elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler ;

VU la décision n°E19000114/13 du 24 juillet 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur Michel Depoux, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le PLU de la commune de Ventabren en vigueur ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique portant sur la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Ventabren.

ARRÊTE

Article 1er :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Ventabren, du lundi 16 septembre 2019, 9 heures, au mardi 15 octobre 2019, 16 heures 30, soit pendant 30 jours consécutifs.

La révision allégée n°2 du PLU de la commune de Ventabren a pour objet de permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Château-Blanc », en bordure de l'autoroute A8 nécessitant :

- de procéder au classement d'une zone N en zone AUp d'un secteur de Château Blanc dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque ;
- de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone AUp conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme ;
- de déroger à l'interdiction de construire en bordure de l'autoroute A8 imposée par la loi dite Barnier codifiée aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- une note de présentation au tire de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement ;
- l'avis réputé favorable de l'Autorité Environnementale (accusé de réception du 5 février 2019 attestant de sa saisine de l'Autorité environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants et R.104-23 du Code de l'Urbanisme le 30 janvier 2019 pour avis sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de Ventabren, faisant mention qu'à défaut de s'être prononcée dans le délai de 3 mois elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler) ;
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ;
- le dossier de révision allégée n° 2 du PLU de la commune de Ventabren arrêté par délibération n°URB 008-5998/19/CM du 16 mai 2019 du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence, intégrant, dans son rapport de présentation, l'évaluation environnementale et son résumé non technique requis au titre de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

Article 2 :

Le maître d'ouvrage responsable de la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Ventabren, objet de l'enquête publique, est la Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par sa Présidente, et dont le siège administratif est situé : Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE.

Article 3 :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, par décision n°E19000114/13 en date du 24 juillet 2019, a désigné Monsieur Michel DEPOUX en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux lieux jours et heures suivants :

- au siège de l'enquête publique, situé à la Mairie de Ventabren, Service de l'Urbanisme, 17 Grand Rue, à Ventabren (13122), du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30, hors jours fériés,
- sous forme dématérialisée, à toute heure, sur le site internet dédié : https://www.registre-numerique.fr/ventabren-plu-ra2-ep.

Le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête,
- par courrier postal à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, adressé à la Mairie de Ventabren, Service de l'Urbanisme, 17 Grand Rue, 13122 Ventabren,
- par courriel à l'adresse suivante : ventabren-plu-ra2-ep@mail.registre-numerique.fr,
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/ventabren-plu-ra2-ep, auquel le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix (http://www.agglo-paysdaix.fr) renverra.

Pour la consultation de ce dossier d'enquête, le public aura accès à un poste informatique au siège de l'enquête publique, aux lieu et horaires susmentionnés.

Les observations et propositions transmises pendant la durée de l'enquête par courrier postal ou par voie électronique, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront annexées aux registres d'enquête et tenues dans les meilleurs délais à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête, soit en dehors de la période s'écoulant entre le 16 septembre 2019, 9 heures, et le 15 octobre 2019, 16 heures 30, ne pourra pas être prise en compte.

Article 5 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, en Salles des Mariage de la Mairie de Ventabren, sise 17 Grand Rue, à Ventabren (13122), aux dates et heures suivantes :

- Lundi 16 septembre 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 25 septembre 2019 de 9h à 12h
- Jeudi 10 octobre 2019 de 13h30 à 16h30
- Mardi 15 octobre 2019 de 13h30 à 16h30

La clôture de l'enquête publique aura lieu à l'issue de cette dernière permanence.

Article 6 :

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Suite à la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur communiquera, sous huitaine, à la Présidente du Conseil de Territoire du Pays d'Aix les observations écrites et/ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Présidente du Conseil de Territoire du Pays d'Aix disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de révision allégée n°2 du PLU de Ventabren.

Il transmettra à la Présidente du Conseil de Territoire du Pays d'Aix l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le Territoire du Pays d'Aix au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône.

Article 7 :

Une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au Service de l'Urbanisme de la commune de Ventabren et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône ainsi que sur le site internet dédié https://www.registre-numerique.fr/ventabren-plu-ra2-ep, auquel le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix http://www.agglo-paysdaix.fr/ renverra, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°2 du PLU de Ventabren ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications mineures au projet en vue de cette approbation.

Article 9 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet dédié https://www.registre-numerique.fr/ventabren-plu-ra2-ep auquel le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix http://www.agglo-paysdaix.fr renverra.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches :

- au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix de la Métropole Aix-Marseille-Provence, situé Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence (13100),
- au Service de l'Urbanisme de la Commune de Ventabren, 17 Grand Rue, 13122 Ventabren,
- aux points d'accès du site de Château Blanc.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois minimum :

- au Service de l'Urbanisme de la Commune de Ventabren, 17 Grand Rue, 13122 Ventabren,
- au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix de la Métropole Aix-Marseille-Provence, situé Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence (13100),

Une copie des avis publiées dans la presse et de l'arrêté sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci, en ce qui concerne la première insertion, et, au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 10 :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix auprès de la Direction Adjointe PLUi et Proximité (tél. : 04.86.91.35.26 ou 04.86.91.35.29 / @ : plu.paysdaix@ampmetropole.fr), et au Service de l'Urbanisme de la commune de Ventabren (tél. : 04 42.28.90.55) du lundi au vendredi de 8H00 à 12H00 et de 13H30 à 16H30.

Elles seront également diffusées sur le site internet dédié : https://www.registre-numerique.fr/ventabren-plu-ra2-ep auquel le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix http://www.agglo-paysdaix.fr renverra.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur simple demande adressée au Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 11 :

Madame la Présidente du Conseil de Territoire du Pays d'Aix en tant que Vice-présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera :

- notifié aux intéressés ;
- affiché au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- affiché en Mairie de la Commune de Ventabren ;
- affiché au siège de la Métropole Aix-Marseille Provence, Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE.
- inscrit au registre des actes et publié au recueil des actes administratifs.

Ampliation du présent arrêté sera en outre transmise à :
- Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur le Comptable Public,

Fait à Aix-en-Provence, le 22 AOUT 2019

Le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Maryse JOISSAINS MASINI

3. La Provence 29/08/2019

TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE VENTABREN

En exécution de l'arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n°19_CT2_037 du 22 août 2019, l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ventabren, se déroulera pendant 30 jours consécutifs du 16 septembre 2019, 9h00, au 15 octobre 2019, 16h30.

La révision allégée n°2 du PLU de Ventabren a pour objet d'autoriser la création d'un parc photovoltaïque au lieu-dit Château Blanc, soit de :

· procéder au classement d'une zone N en zone AUp d'un secteur de Château Blanc dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque ;

· réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone AUp conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme ;

· déroger à l'interdiction de construire en bordure de l'autoroute A8 imposée par la loi dite Barnier codifiée aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L.104-1 et suivants et R.104-23 du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision allégée n°2 du PLU de Ventabren intègre une évaluation environnementale qui a été soumise pour avis à l'Autorité environnementale le 30 janvier 2019. A défaut de s'être prononcée dans le délai de 3 mois, l'Autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler sur ce dossier.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du PLU de Ventabren, ainsi que les registres d'enquête, en format papier et dématérialisé, seront tenus à la disposition du public :

· au siège de l'enquête publique, sis Service de l'Urbanisme de la Mairie de Ventabren, 17 Grand Rue, à Ventabren (13122), du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, hors jours fériés ; et,

· sur le site : https://www.registre-numérique.fr/ventabren-plu-ra2-ep auquel le site du Conseil de Territoire du Pays d'Aix : http://www.agglo-paysdaix.fr renvoie, à toute heure.

Monsieur Michel DEPOUX, commissaire enquêteur désigné par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille n°E19000114/13 du 24 juillet 2019, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ou propositions écrites ou orales, en Salles des Mariages de la Mairie de Ventabren, 17 Grand Rue, à Ventabren (13122), aux dates et heures suivantes :

· lundi 16 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
· mercredi 25 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
· jeudi 10 octobre 2019 de 13h30 à 16h30
· mardi 15 octobre 2019 de 13h30 à 16h30

Durant toute l'enquête publique, chacun peut consigner ses observations ou propositions :

· sur le registre ouvert à cet effet au siège de l'enquête,

· par courrier postal à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, adressé à la Mairie de Ventabren, Service de l'Urbanisme, 17 Grand Rue, 13122 Ventabren,

· par courriel à l'adresse suivante : ventabren-plu-ra2-ep@mail.registre-numérique.fr,

· sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registrenumérique.fr/ventabren-plu-ra2-ep, auquel le site internet du Conseil du Territoire du Pays d'Aix (http://www.agglo-paysdaix.fr) renvoie.

Les observations et propositions du public seront annexées et reportées dans les différents registres d'enquête dans leur version papier et numérique dans les meilleurs délais.

Toute observation ou proposition réceptionnée en dehors de la période d'enquête ne pourra être prise en compte.

A l'issue de l'enquête publique:

· Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée au Service de l'Urbanisme de la Mairie de Ventabren et en Préfecture des Bouches-du-Rhône pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ce document sera également publié durant la même période sur le site internet https://www.registre-numérique.fr/ventabren-plu-ra2-ep auquel le site internet du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (https://www.agglo-paysdaix.fr) renvoie ;

· Le dossier de révision allégée n°2 du PLU de Ventabren, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des résultats de l'enquête, pourra être approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Le Pharo, 58 boulevard Livon, Marseille (13007), maître d'ouvrage responsable de ladite procédure.

Toute information relative au dossier de révision allégée n°2 du PLU de Ventabren peut être demandée auprès de la Direction Adjointe PLUi et Proximité du Conseil de Territoire du Pays d'Aix (tél. : 04 86 91 35 26 ou 04 86 91 35 20) et au Service de l'Urbanisme de la Mairie de Ventabren (tél. : 04 42 28 90 55), du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, hors jours fériés.

Dès la publication de l'arrêté susmentionné, toute personne pourra, sur demande adressée aux services susmentionnés et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

Procès verbal de synthèse

Département des Bouches du Rhône

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune de Ventabren

Enquête publique du 16 septembre au 15 octobre 2019

Projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

- Procéder au classement d'une zone N en zone AUp d'un secteur de Château Blanc dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque ;
- Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone AUp
- Déroger à l'interdiction de construire en bordure de l'autoroute A8 imposée par la loi dite Barnier codifiée aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Procès verbal de synthèse

1. Registre papier page 2

2. Registre informatique page 5

3. Annexe avocat page 6

1. Registre papier

Le registre du projet de révision allégée n°2 du PLU de Ventabren a été clos par le commissaire enquêteur le 15 octobre 2019 à 16h30.

Il n'y a eu aucune observation jusqu'au 14/10 et trois visites le 15 octobre, jour de clôture du registre.

Ces trois visites sont mentionnées page 3. Et le registre est clos avec la note de deux pages de Ventaben Demain et la copie de la page 49 faite par Brigitte HERUBEL.

1. Brigitte HERUBEL pose deux questions:

- Quelles garanties que les mesures compensatoires prévues au dossier (voir page 49 du document"2-avis des PPA et de l'AE) seront effectivement mises en œuvre? Il s'agit de la mesure compensatoire suivante: Définition et mise en œuvre d'un plan de gestion écologique de l'ensemble de la parcelle communale n° AY114 hors parc photovoltaïque d'une superficie de 40ha durant 30 ans.

- Quel emplacement est prévu pour la transplantation des oliviers se trouvant dans le parc A?

2. Ventabren Demain

Est venu avec un document de deux pages en réponse à l'avis défavorable de Philippe WAUTERS émis le 10/10 sur le site internet.

Ci après le texte intégral:

" REPONSE A AVIS DÉFAVORABLE DE PHILIPPE WAUTERSSUR LE PARC PHOTOVOLTAÏQUE

Philippe WAUTERS
Le SCOT du Pays d'Aix et notamment le DOO s'oppose aux parcs photovoltaïques et préconise des installations individuelles en toiture.
Le DOO préconise également la préservation de l'axe vert entre le plateau de l'Arbois et le plateau de Lançon.
On déroge à la loi Barnier et au site Natura 2000.

Réponse VD*(Ventabren Demain)*
Le SCOT et le DOO ne s'opposent nullement aux parcs photovoltaïques s'ils respectent tous les critères concernant la protection de l'environnement et de la biodiversité.
Ce qui est le cas pour le projet SOLARIS (voir les expertises écologiques, l'étude d'impact ainsi que les incidences Natura 2000).
De plus, le projet SOLARIS a reçu le soutien de FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT PACA comme l'atteste la lettre envoyée par le Président de FNE PACA au Sous-Préfet d'Aix ainsi qu'au Directeur de la DDTM 13, car SOLARIS respecte tous les points définis par la charte FNE sur les parcs photovoltaïques au sol.
De même SOLARIS est soutenu par ENERGIE PARTAGÉE qui est entrée au capital de la SAS SOLARIS CIVIS et par ENERCOOP car répondant parfaitement à l'éthique de ces associations très attachées à la protection de l'environnement et du patrimoine.
Les conclusions du Groupe de Travail piloté par Sébastien LECORNU sont très claires.

Le document « Place au soleil » préconise les installations au sol lorsqu'elles répondent aux critères écologiques de protection de l'environnement car elles sont beaucoup plus simples à installer, beaucoup plus fiables, beaucoup plus sures et 20 % moins chères que les installations en toiture.

Philippe WAUTERS
On va arraché 600 oliviers qui n'ont aucune chance de reprendre.

Réponse VD
Le projet SOLARIS comprend depuis le début un volet Reconquête Agricole de Ventabren.
Une Convention a été signée avec la Chambre d'Agriculture. Un diagnostic agricole prospectif sera fait avec l'aide de l'ONF.
L'objectif est de lancer la Reconquête Agricole de Ventabren et de transplanter l'oliveraie.
L'oliveraie actuelle n'est plus entretenue. Elle souffre de stress hydrique et de la pollution de l'autoroute A8.
Notre objectif est de sauver l'oliveraie en la transplantant dans un endroit éloigné de l'A8 et permettant son irrigation.
Les oliviers ont la remarquable capacité de pouvoir être transplantés sans problème.
Il faut simplement veiller à conserver la même orientation géographique de l'arbre.

Philippe WAUTERS
On détruit un site où la faune est normalement préservée, surtout les oiseaux.

Réponse VD
Le site retenu ne fait pas partie de la ZNIEFF, Plateau des Quatre Termes - Gorge de la Toulouse - La Barben.
Le site fait partie de la ZPS Natura 2000 Garrigues de Lançon et Chaines alentour, ce qui n'interdit nullement la construction d'une installation photovoltaïque à condition que les expertises écologiques et l'étude d'impact comprenant les incidences Natura 2000 ne révèlent pas la présence d'espèces patrimoniales protégées.
Ce qui est le cas pour le site de Château Blanc.
Pour l'anecdote, même les chasseurs ne vont plus chasser sur ce site car il est déserté par la faune tellement le bruit de l'autoroute A8 est important !

Philippe WAUTERS
Pourquoi ne pas utiliser les toitures de la future zone d'activité de Château Blanc de 16 ha ?

Réponse VD
L'objectif du projet SOLARIS est de réaliser d'une manière pragmatique la Transition Énergétique sur la Commune de Ventabren.
Je rappelle pour mémoire mon équation : 1 MWc = 1000 habitants = 1 ha = 1 M€
La Commune de Ventabren compte 5 000 habitants donc nous voulons résorber le « déficit énergétique » actuel de la commune en réalisant un parc de 5 MWc.
Nous produirons ainsi autant que nous consommons et nous aurons ainsi atteint notre objectif d'indépendance énergétique comme prévu par les accords du Grenelle de l'Environnement pour 2020.
Bien entendu, pour les nouvelles constructions que ce soit pour l'Ecoquartier de l'Héritière ou pour l'Ecoparc de Château Blanc, implanter des EnR est une très bonne solution que la Commission Extra-Municipale sur l'Énergie a proposée depuis bien longtemps.
Cette solution a d'ailleurs été retenue pour l'Ecoquartier dans le cahier des charges réalisé pour s'engager dans la démarche de labellisation Ecoquartier.

Philippe WAUTERS
Enfin, Ventabren est un village dortoir où le besoin d'électricité se situe surtout en hiver et le soir. Il n'y aura malheureusement plus de soleil à ce moment là.

Réponse VD

L'électricité est revendue à EDF qui se charge, via ENEDIS, de la gestion et de la répartition diurne et nocturne de l'énergie.
Cette activité produira des revenus pour la Commune de Ventabren qui disposera ainsi d'un levier supplémentaire pour améliorer sa politique énergétique (isolation, et tout investissement permettant d'optimiser la consommation en énergie).
Le Projet SOLARIS est le seul projet en France qui soit 100 % participatif et citoyen sans avoir recours à un opérateur photovoltaïque, nous permettant ainsi d'avoir la gouvernance totale du projet.
Le Projet SOLARIS est innovant, exemplaire et reproductible.
L'énergie, l'eau et les déchets sont les préoccupations majeures des communes en matière environnementale ; produire l'énergie de demain à proximité et donc sans cout de transport est vertueux, d'autant plus que des solutions de stockages apparaîtrons dans le futur et permettrons de mieux adapter la production à la consommation.

Philippe WAUTERS
Arrêtons de détruire la nature. Merci

Réponse VD
Nous ne détruisons pas la nature, nous la protégeons et de plus nous sauvons l'oliveraie promise à un dépérissement certain. Il a été constaté qu'un parc photovoltaïque constituait un refuge pour la faune.
Les panneaux en hauteur, permettent une flore « rase » et leur implantation est réversible.
Et, à notre humble mesure, nous sauvons la planète !
Si tous les villages de France et de Navarre réalisaient leur Transition Énergétique comme à Ventabren, alors la France aurait réalisé sa Transition Énergétique."

3. Michel SAMOURCACHIAN, avocat est venu présenter son dossier transmis sur le site internet le 15/10.

Il représente la SCI- BRIN-De-VENT et Monsieur Didier ROUSSE défavorables au projet.
En annexe le courrier envoyé au Commissaire Enquêteur par voie électronique ainsi que le dossier de 17 pages.

2. Messagerie électronique

La messagerie électronique a eu 42 visites pour 34 visiteurs.

Elle a été l'objet de 70 visualisations de documents et de 122 téléchargements.

Deux observations ont été formulées:

Philippe WAUTERS le 10/10. Chaque point a été repris et argumenté ci dessus par Ventabren Demain.

. Michel SAMOURCACHIAN, avocat représentant la SCI- BRIN-De-VENT et Monsieur Didier ROUSSE. Les documents sont en annexe ci dessous.

Fait à Salon de Provence le 15/10/2019

Michel Depoux

4. Annexe envoi avocat

Monsieur le Commissaire - Enquêteur,

Comme exposé en détail dans le courrier d'observation ci - annexé avec pièces jointes, la SCI BRIN DE VENT et Monsieur Didier ROUSSE sont défavorables au projet de création de parc photovoltaïque porté par la révision allégée N° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN, comme résultant d'une procédure irrégulière et comme non compatible avec le SCoT du Pays d'Aix.

La procédure de révision allégée N° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN apparait tout d'abord comme irrégulière faute d'avis obligatoires de l'INAO, du CRPF et de la CDPENAF, et en l'absence de consultation de la CDNPS qui avait émis un avis défavorable après arrêt du PLU approuvé en 2017.

Le projet de révision allégée n° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN n'est pas ensuite compatible avec plusieurs prescriptions du DOO du SCoT du Pays d'Aix.

La prescription 109 du DOO du SCoT prévoit en effet que « Les projets photovoltaïques sont à privilégier dans les espaces urbanisés, impactés par l'activité humaine ou anciennement artificialisés ».

« Les espaces naturels sont identifiés comme des espaces sensibles pouvant exceptionnellement des projets photovoltaïques sous réserve de justifier d'un très faible impact sur l'environnement et de ne pas altérer la trame verte et bleue communale ».

Les prescriptions 36,40,44 et 47 du SCoT du Pays d'Aix imposent quant à elles de préserver de manière optimale les réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte n°2 du DOO comme éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE PACA et comme corridors écologiques.

Or en l'espèce le projet est situé au sein du site Natura 2000 FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaines alentour » (39 espèces) et non loin se trouve la ZPS FR9312009 « Plateau de l'Arbois » (48 espèces).

« Garrigues de Lançon et Chaines alentour » et « Plateau de l'Arbois » ont été identifiés par le SCoT du Pays d'Aix comme faisant partie des 10 réservoirs de biodiversité qu'il entend protéger à long terme.

Le projet engendrera la destruction d'aire de reproduction pour 4 espèces d'oiseaux de l'Annexe I de la directive « oiseaux » ayant justifié la désignation du site Natura 2000, dont 1 espèce nicheuse certaine (fauvette pitchou) et la destruction d'habitats favorables à la reproduction de 3 espèces nicheuses potentielles (l'engoulevent d'Europe, l'alouette lulu et le pipit rousseline).

Le projet engendrera la destruction de zones favorables à la chasse et à l'alimentation de 15 espèces d'oiseaux dont 5 sont nicheuses sur le site Natura 2000 (aigle de Bonelli, bondrée apivore, busard cendré, circaète jean le blanc et rollier d'Europe) et 10 autres espèces d'intérêt communautaire uniquement de passage sur le site.

La destruction d'habitats favorables (milieux ouverts) comme site de chasse et d'alimentation d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ne peut être réduite ou éviter sans remettre en cause le projet.

Le projet nécessitera en outre des travaux de défrichement et de préparation du sol (terrassement) qui engendreront une destruction de l'habitat d'intérêt communautaire « pelouses à Brachypodee rameux (B. restusum) (6220*) » présent sur une partie de l'emprise du projet ainsi que la destruction de spécimens d'Ophrys provincialis, espèce végétale protégée en PACA.

La SCI BRIN DE VENT ne comprend pas par ailleurs pourquoi aucun dialogue constructif n'a été possible à ce jour avec la Commune de VENTRABREN et la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE concernant le zonage de sa parcelle BC1 qui aurait dû être réexaminé dans le cadre de la présente procédure de révision allégée n° 2.

C'est pourquoi la SCI BRIN DE VENT et Monsieur Didier ROUSSE sont tous deux défavorables au projet de création de parc photovoltaïque porté par la révision allégée N° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN, comme résultant d'une procédure irrégulière et comme non compatible avec le SCoT du Pays d'Aix, et vous demandent d'émettre également un avis défavorable sur ce projet.

Afin de favoriser un dialogue constructif entre la SCI BRIN DE VENT, la Commune de VENTABREN et la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE, il vous est demandé par la SCI BRIN DE VENT de bien vouloir indiquer dans votre rapport que vous êtes, tout comme le précédent Commissaire – Enquêteur M SOUBEIRAN, favorable pour acter la présence de l'entreprise sur la parcelle BC1 par un zonage de cette parcelle autorisant l'extension – mesurée – des bâtiments hébergeant les activités actuelles, qui pourrait être techniquement, soit un zonage particulier classant la parcelle BC 1 en une zone U à vocation économique pour des activités non – polluantes créatrices d'emplois liées aux nouvelles technologies, soit la création d'un STECAL sur la parcelle BC 1 avec une possibilité d'extension limitée à 30 ou 40 % en secteur N qui pourrait accueillir utilement et permettre de développer économiquement les activités industrielles créatrices d'emplois non – polluantes liées aux nouvelles technologies y déjà présentes (impression numérique et optiques de très haute précision) et donc parfaitement compatibles avec les parcelles agricoles de vignes environnantes.Bien respectueusement. Michel Samourcachian

PJ : 13 pièces jointes en copie en plusieurs envois séparés

Michel
SAMOURCACHIAN
Avocat à la Cour

Monsieur Michel DEPOUX
Commissaire – Enquêteur

E/V

Aix En Provence, le 15 octobre 2019

Merci de rappeler nos références.
AFFAIRE : SCI BRIN DE VENT – Mr Didier ROUSSE - Révision allégée n° 2 PLU VENTRABREN
N/REF: idem
V/REF: Enquête publique sur révision allégée n° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN

Monsieur le Commissaire – Enquêteur,

Je me rapproche de vous dans les intérêts de SCI BRIN DE VENT, SCI au capital de 2.286,74 euros, RCS Salon de Provence 324 881 978, dont le siège social est sis 1229 route d'Eguilles Quartier Saint – Remy 13122 Ventabren, prise en la personne de son gérant en exercice M Aristide KAIDONIS, ainsi que de Monsieur Didier ROUSSE, demeurant 1903 Route de Berre – 13122 VENTABREN, aux fins de vous faire tenir leurs observations dans le cadre de la présente enquête publique sur la procédure de révision allégée n°2 du PLU de la Commune de VENTABREN.

La SCI BRIN DE VENT est propriétaire d'une parcelle bâtie cadastrée BC n° 1 sise 1229 route d'Eguilles Quartier Saint – Remy 13122 Ventabren, d'une contenance de 9478 m.

Cette parcelle BC n° 1 se trouve dans le proche voisinage de la zone d'implantation du futur parc photovoltaïque (cf : **doc 1** : figure 34 en p 114 du rapport de présentation, et doc 4 ,7 et 8).

Monsieur Didier ROUSSE vit en qualité de locataire à moins d'un 1 km de la zone litigieuse.

La SCI BRIN DE VENT et Monsieur Didier ROUSSE sont défavorables au projet de création de parc photovoltaïque porté par la révision allégée N° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN, comme résultant d'une procédure irrégulière et comme non compatible avec le SCoT du Pays d'Aix.

La SCI BRIN DE VENT ne comprend pas par ailleurs pourquoi aucun dialogue constructif n'a été possible à ce jour avec la Commune de VENTRABREN et la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE concernant le zonage de sa parcelle BC1 qui aurait dû être réexaminé dans le cadre de la présente procédure de révision allégée n° 2.

3, Rue Maréchal Foch – 13100 Aix En Provence

Téléphone : 04.42.26.80.32 – Télécopieur : 09.57.15.80.32
Mail : samourcachian.michel @ free.fr

Membre d'une Association Agréée, le règlement par chèque est accepté.
FR 04387790736
SIRET 387 790 736 00046 Code APE 741A.

A - <u>SUR LE PROJET DE CREATION DU PARC PHOTOVOLTAÏQUE</u>.

La SCI BRIN DE VENT et Monsieur Didier ROUSSE sont tous deux défavorables au projet de création de parc photovoltaïque porté par la révision allégée N° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN, comme résultant d'une procédure irrégulière et comme non compatible avec le SCoT du Pays d'Aix.

A – 1 – <u>PROCEDURE IRREGULIERE</u>.

La procédure de révision allégée N° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN est irrégulière.

<u>Aux termes de l'article R.153 – 6 du code de l'urbanisme</u> :

« Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers ».

<u>Aux termes l'article L 112 – 1 – 1 du code rural et de la pêche maritime</u> :

« Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission ».

<u>Si la DDTM 13, la Chambre d'Agriculture et le Département des BDR – Direction Routes et Port - apparaissent en qualité de Personnes Publiques Associées (PPA) dans le PV de la réunion d'examen conjoint du 21 juin 2019, le bordereau de pièces ainsi que les pièces figurant au dossier d'enquête publique ne permettent pas de vérifier que l'INAO, la CDPENAF et le CRPF aient été consultés, ce qui est de nature à vicier la procédure, s'agissant en l'espèce de trois avis obligatoires</u>.

Il ressort en effet de la page 16 du rapport de présentation que :

« Au RPG 2017, une partie du projet se situe en parcelle déclarée « Surface pastorale – herbe prédominantes et ressources fourragères ligneuses présentes » ».

« Le secteur à projet est concerné par les appellations présentes *sur l'ensemble du territoire communal comme l'IGP Agneau de Sisteron, AOC – AOP Huile d'Olive d'Aix en Provence* et de Provence, IGP Méditerranée, et OGP Miel de Provence, mais également par l'AOC viticole Coteau *d'Aix En* Provence ».

Les zones de projet sont en outre des parcelles classées comme « forêts et milieu semi – naturels par le Corin Land Cover 2006 » (**doc 2** : l'occupation du sol) et comprennent un secteur de garrigue à chêne Kermès et à thym avec au sud, une pinède à Pins d'Alep et une oliveraie de 3,5 ha (**doc 3** : les enjeux agricoles : les périmètres AOC).

Il apparait par ailleurs préjudiciable que la CDNPS (commission départementale de la nature des sites et des paysages) n'ait pas été consultée.

La CDNPS avait en effet émis un avis défavorable suite à l'arrêt du PLU approuvé le 11/12/2017 qui avait défini une zone AUp dédiée à un projet de parc photovoltaïque au Nord de la Commune.

On rappellera enfin qu'en cas de réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers, toute personne peut demander à ce que le projet soit soumis à l'avis de la CDPENAF et qu'il est d'usage en principe que la CDPENAF s'auto – saisisse pour les PLU même avec SCoT approuvé pour tous les projets photovoltaïques au sol.

La procédure de révision allégée N° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN apparait donc comme irrégulière faute d'avis obligatoires de l'INAO, du CRPF et de la CDPENAF, et en l'absence de consultation de la CDNPS qui avait émis un avis défavorable après arrêt du PLU approuvé en 2017.

A – 2 – Non - compatibilité avec le SCoT du Pays d'Aix.

Le projet de révision allégée n° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN n'est pas compatible avec plusieurs prescriptions du DOO du SCoT du Pays d'Aix.

Prescription 109 du DOO du SCoT :

« **Les projets photovoltaïques sont à privilégier dans les espaces urbanisés, impactés *par l'activité* humaine ou anciennement artificialisés**, notamment :

- **en intégration sur le bâti** (notamment sur les bâtiments publics, les bâtiments *de zones d'activités* commerciales et *tertiaires, sur les bâtiments...),*

- **sur les structures de parkings** (parking relais, parkings couverts des zones commerciales et zones *d'activités...),*

- ***sur les sites d'extraction de matériaux*** (en dehors des cas où le réaménagement agricole des *espaces de production d'origine est possible),* ***les centres d'enfouissement techniques*** (en cours *d'exploitation* ou anciennement exploités) et les terrils,

- **sur les aménagements accompagnant les infrastructures de déplacement** (merlons, talus, *délaissés...) en accord* avec le ou les gestionnaires responsables.

Les espaces naturels sont identifiés comme des espaces sensibles pouvant exceptionnellement des projets photovoltaïques sous réserve de *justifier d'un très faible impact sur l'environnement* et de :

- **ne pas altérer la trame verte et bleue communale,**

- ne pas perturber la gestion des risques et aggraver ces derniers (le bon écoulement des eaux, la défense forestière contre *l'incendie ...),*

- *s'insérer dans le paysage* ».

Le SCoT du Pays d'Aix a identifié par ailleurs 10 réservoirs de biodiversité qu'il entend protéger à long terme (DOO SCoT p 24) **dont** :

5. Le plateau des Quatre Termes / Les Garrigues de Lançon

4. Les plateaux de l'Arbois et de Vitrolles qui se prolongent sur la plaine des Milles

Ces 10 réservoirs de biodiversité permettent en effet à de nombreuses espèces d'y exercer l'ensemble de leur cycle biologique (alimentation, reproduction, migration, repos).

Prescriptions 36 et 40 du DOO du SCoT :

P36.

***Il s'agit de prendre en compte et de préserver de manière optimale les réservoirs de biodiversité* identifiés sur la carte n°2 du DOO, à travers les différentes composantes de la trame verte et bleue *du Pays d'Aix, afin de garantir le bon état des milieux et des fonctionnalités écologiques qu'ils* supportent**. *Cette prise en compte s'appuie sur les différentes sous-*trames représentées dans la carte n°2 du DOO, et doit veiller à respecter u*n principe de continuité spatiale. Le cas échéant, d'autres* réservoirs non référencés par le SCoT peuvent être identifiés localement.

P40.

***Dans les espaces réservoirs de biodiversité situés en dehors de l'enveloppe maximale d'urbanisation,* seuls peuvent être envisagés ponctuellement, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique global** :

•*l'extension limitée des constructions existantes destinée à l'amélioration de l'habitat,* •*les* constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires à la création, à la *croissance, à l'adaptation et à la diversification de l'activité* agricole, sylvicole et/ou pastorale,

•*les aménagements nécessaires à la gestion des risques et des espaces naturels,* •*les projets d'équipements ou d'aménagements légers à vocation touristique, de loisirs éducatifs ou pédagogiques voire scientifiques,* •*l'extension limitée d'équipements ou d'activités existantes,*

•*la création, l'extension des carrières et gravières si l'intérêt de l'exploitation eu égard à la qualité, à la rareté ou à l'implantation du gisement,*

•*la réalisation et l'aménagement d'infrastruc*tures indispensables au fonctionnement global du *territoire, à la sécurité des personnes et des biens, pour autant qu'ils préviennent le risque de diffusion de l'urbanisation.*

Ces possibilités ne doivent pas remettre en cause la fonctionnalité écologique des milieux ni *l'activité agricole qui contribue à leur bonne gestion* ».

Le SCoT du Pays d'Aix entend par ailleurs impérativement conforter le maillage des corridors écologiques.

Il est exposé en préambule en p 26 du DOO du SCoT que :

« **Pour le bon fonctionnement des continuités écologiques, les différents réservoirs de biodiversité doivent être connectés par des corridors écologiques, supports importants pour le déplacement des espèces** ».

« Les corridors écologiques constituent un maillon sensible et essentiel des réseaux écologiques, ils contribuent au maillage complexe et intégré des milieux. Les corridors écologiques peuvent être *aquatiques ou terrestres. Les corridors aquatiques sont constitués principalement des cours d'eau* pérennes et des zones humides**. La trame ouverte des plaines, plateaux et vallées agricoles, est une composante essentielle des corridors terrestres souvent fragilisés par les pressions anthropiques *et les réseaux d'infrastructures de transport*** ».

« **Même si les *déplacements et les échanges d'espèces se font de manière diffuse sur l'ensemble du territoire, dix corridors d'importance communautaire ont été identifiés comme secteurs d'enjeux écologiques*** :

1. le corridor écologique fragmenté entre la chaîne des Côtes et les **garrigues de Lançon**

2. le corridor écologique fragmenté entre les **garrigues de Lançon** et le plateau des Quatre Termes

……

Prescriptions 44 et 47 du SCoT du Pays d'Aix :

• ***Prescriptions communes aux corridors éco*logiques**

P44.

Il convient de prendre en compte et de protéger les corridors écologiques fonctionnels (continus ou fragmentés) identifiés sur la carte n°2 du DOO, notamment par le maintien de la vocation agricole et/ou naturelle des sols et en *respectant un principe de continuité spatiale. Le cas échéant, d'autres corridors non référencés dans le projet du Pays d'Aix peuvent être identifiés localement.*

• ***Prescription spécifique aux secteurs d'enjeux écologiques***

P47.

Assurer le bon fonctionnement des corridors écologiques et la remise en état optimale des corridors peu ou pas fonctionnels en préservant les espaces agricoles et naturels compris dans les secteurs *d'enjeux*

Zoom 2.1 : Corridor écologique fragmenté chaîne des Côtes/Garrigues de Lançon

À l'instar du SRCE PACA, le SCOT requiert le maintien de ce corridor porté par une sous-trame forestière et agricole. Il convient de maintenir le passage sur la LGV et de favoriser la perméabilité des milieux sur la RD7n en limite des communes de Lambesc et de Mallemort.

Zoom 2.2: Corridor écologique fragmenté Garrigues de Lançon/Plateau des Quatre Termes

Identifié dans le SRCE PACA, ce corridor est soutenu par une sous-trame forestière et agricole *(viticole). L'artificialisation du secteur par la* ligne LGV a accru les perturbations. Il conviendra de maintenir sur la commune de Lambesc la continuité entre les garrigues de Lançon et le Plateau des Quatre Termes.

Or en l'espèce le projet de révision allégée n° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN n'est pas compatible avec les prescriptions du DOO du SCoT du Pays d'Aix rappelées ci – dessus.

En effet :

Le projet est situé au sein du site Natura 2000 FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaines alentour » (39 espèces) et non loin se trouve la ZPS FR9312009 « *Plateau de l'Arbois* » (48 espèces) (rapport de présentation p 60 - p 102 & 103 : extraits de la carte des éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE PACA – p 148 et s : le site Natura 2000 « Garrigues de Lançon et Chaines alentour »)

« Garrigues de Lançon et Chaines alentour » et « *Plateau de l'Arbois* » ont été identifiés par le SCoT du Pays d'Aix comme faisant partie des 10 réservoirs de biodiversité qu'il entend protéger à long terme (DOO SCoT p 24).

Or le projet de création du parc photovoltaïque a un fort impact sur l'environnement et ne permet pas de préserver de manière optimale les réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte n°2 du DOO comme éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE PACA et comme corridors écologiques.

Il ressort de la p 189 du rapport de présentation :

Qu'« Il est également souligné par le DOCOB du site Natura 2000 que les milieux ouverts et semi – ouverts (habitats agricoles, milieux ouverts, garrigues ouvertes) **comme on les trouve sur la zone *d'implantation du projet***, ont tendance *à diminuer nettement ces dernières années. L'urbanisation,* les infrastructures linéaires, ***le développement de l'énergie photovoltaïque*** **sont autant de menaces qui pèsent sur ces systèmes encore traditionnels et qui altèrent inexorablement la qualité de ces espaces relativement préservés des aménagements** ».

Le projet engendrera en effet : (Rapport de présentation : p 189 et s – p 176 et s)

- **la destruction d'habitats favorables à la reproduction** :

Le projet engendrera une artificialisation des milieux ouverts actuellement présents sur son terrain d'assiette et qui constitue un habitat favorable comme site de nidification pour 4 espèces d'oiseaux de l'Annexe I de la directive « oiseaux » ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : alouette lulu, fauvette pitchou, engoulevent d'Europe, pipit rousseline. Outre la présence avérée de la fauvette pitchou au cours des inventaires faunistiques, l'habitat est favorable aux 3 autres espèces citées qui nichent dans des milieux similaires au sein du site Natura 2000.

Par conséquent le projet engendrera la destruction d'aire de reproduction d'1 espèce nicheuse certaine (fauvette pitchou) et la destruction d'habitats favorables à la reproduction de 3 espèces nicheuses potentielles (l'engoulevent d'Europe, l'alouette lulu et le pipit rousseline).

Par ailleurs, le Bruant ortolan, recensé comme espèce migratrice sur le site Natura 2000, peut trouver sur le site un habitat favorable comme zone d'alimentation et de halte au cours de ces passages migratoires.

- **la destruction d'habitats favorables comme site de chasse et d'alimentation** :

Le projet engendrera la destruction de zones favorables à la chasse et à l'alimentation de 15 espèces d'oiseaux dont 5 sont nicheuses sur le site Natura 2000 (aigle de Bonelli, bondrée apivore, busard cendré, circaète jean le blanc et rollier d'Europe) et 10 autres espèces d'intérêt communautaire uniquement de passage sur le site.

- **la destruction de spécimens d'oiseaux nicheurs** :

Si les travaux de défrichement et de débroussaillage se déroulent en tout ou partie durant la période de nidification des oiseaux (de mi – mars à août), ils pourront engendrer alors une destruction de spécimens d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire (pontes ou nichées) avérés (fauvette pitchou) ou potentiels (alouette lulu, en goulevent d'Europe, pipit rousseline).

Or et ainsi que cela est noté en p 191 du rapport de présentation « ***la destruction d'habitats favorables (milieux ouverts) comme site de chasse et d'alimentation d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ne peut être réduite ou éviter sans remettre en cause le projet*** ».

Le projet présentera un impact d'autant plus négatif que **la destruction de ces espaces naturels interviendra au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique**.

Le rapport de présentation en p 102 indique en effet que :

« Les espèces (fauvette pitchou par exemple) inféodées au milieu semi – ouvert (garrigue) trouvent *sur l'ensemble de la zone d'études et à ces abords des milieux favorables pour se déplacer au sein* du réservoir où elles se situent ».

« De *plus, le site d'étude se situe sur un axe de déplacement entre le réservoir de biodiversité dans* lequel il est implanté vers un réservoir situé au sud ».

En outre, le projet nécessitera des travaux de défrichement et de préparation du sol (terrassement) **qui engendreront une destruction de l'habitat d'intérêt communautaire « pelouses à Brachypodee rameux (B. restusum) (6220*)** » présent sur une partie de l'emprise du projet (rapport de présentation p 193) ainsi que **la destruction de spécimens d'Ophrys provincialis, espèce végétale protégée en PACA** (rapport de présentation p 194).

Pour résumer :

La procédure de révision allégée N° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN apparait tout d'abord comme irrégulière faute d'avis obligatoires de l'INAO, du CRPF et de la CDPENAF, et en l'absence de consultation de la CDNPS qui avait émis un avis défavorable après arrêt du PLU approuvé en 2017.

Le projet de révision allégée n° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN n'est pas ensuite compatible avec plusieurs prescriptions du DOO du SCoT du Pays d'Aix.

La prescription 109 du DOO du SCoT prévoit en effet que « Les projets photovoltaïques sont à *privilégier dans les espaces urbanisés, impactés par l'activité humaine ou anciennement* artificialisés ».

« Les espaces naturels sont identifiés comme des espaces sensibles pouvant exceptionnellement des projets photovoltaïques *sous réserve de justifier d'un très faible impact sur l'environnement* et de ne pas altérer la trame verte et bleue communale ».

Les prescriptions 36,40,44 et 47 du SCoT du Pays d'Aix imposent quant à elles de préserver de manière optimale les réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte n°2 du DOO comme éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE PACA et comme corridors écologiques.

Or en l'espèce le projet est situé au sein du site Natura 2000 FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaines alentour » (39 espèces) et non loin se trouve la ZPS FR9312009 « *Plateau de l'Arbois* » (48 espèces).

« Garrigues de Lançon et Chaines alentour » et « *Plateau de l'Arbois* » ont été identifiés par le SCoT du Pays d'Aix comme faisant partie des 10 réservoirs de biodiversité qu'il entend protéger à long terme.

Le projet engendrera la destruction d'aire de reproduction pour 4 espèces d'oiseaux de l'Annexe I de la directive « oiseaux » ayant justifié la désignation du site Natura 2000, dont 1 espèce nicheuse certaine (fauvette pitchou) et la destruction d'habitats favorables à la reproduction de 3 espèces nicheuses potentielles (l'engoulevent d'Europe, l'alouette lulu et le pipit rousseline).

Le projet engendrera la destruction de zones favorables à la chasse et à l'alimentation de 15 espèces d'oiseaux dont 5 sont nicheuses sur le site Natura 2000 (aigle de Bonelli, bondrée apivore, busard cendré, circaète jean le blanc et rollier d'Europe) et 10 autres espèces d'intérêt communautaire uniquement de passage sur le site.

La destruction d'habitats favorables (milieux ouverts) comme site de chasse et d'alimentation d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ne peut être réduite ou éviter sans remettre en cause le projet.

Le projet nécessitera en outre des travaux de défrichement et de préparation du sol (terrassement) qui engendreront une destruction de l'habitat d'intérêt communautaire « pelouses à Brachypodee rameux (B. restusum) (6220*) » présent sur une partie de l'emprise du projet ainsi que la destruction de spécimens d'Ophrys provincialis, espèce végétale protégée en PACA.

C'est pourquoi la SCI BRIN DE VENT et Monsieur Didier ROUSSE sont tous deux défavorables au projet de création de parc photovoltaïque porté par la révision allégée N° 2 du PLU de la Commune de VENTABREN, comme résultant d'une procédure irrégulière et comme non compatible avec le SCoT du Pays d'Aix, et vous demandent d'émettre également un avis défavorable sur ce projet.

B – LE ZONAGE DE LA PARCELLE BC 1AURAIT DU ETRE REEXAMINE DANS LE CADRE DE LA PRESENTE PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N° 2.

La SCI BRIN DE VENT ne comprend pas par ailleurs pourquoi aucun dialogue constructif n'a été possible à ce jour avec la Commune de VENTRABREN et la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE concernant le zonage de sa parcelle BC1 qui aurait dû être réexaminé dans le cadre de la présente procédure de révision allégée n° 2.

La SCI BRIN DE VENT est propriétaire d'une parcelle bâtie cadastrée BC n° 1 sise 1229 route d'Eguilles Quartier Saint – Remy 13122 Ventabren, d'une contenance de 9478 m².

Cette parcelle BC n° 1 se trouve dans le proche voisinage de la zone d'implantation du futur parc photovoltaïque (cf : **doc 1** : figure 34 en p 114 du rapport de présentation, et doc **4 ,7 et 8**).

La SCI BRIN DE VENT y héberge deux sociétés dans des bâtiments industriels construits en 1983 , en limite d'Eguilles, en dessous de l'ancienne carrière et de la déchetterie (**doc 4** : vue google earth), dans la zone d'activités inscrite au POS de la commune de VENTABREN.

Lors de la précédente enquête publique concernant la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENTABREN, la SCI BRIN DE VENT a fait tenir les observations n° 54,124, 172 et 275 au Commissaire – Enquêteur (**doc 5** : extraits rapport d'enquête publique du 15 novembre 2017 de M SOUBEIRAN, page 70/136) visant à faire modifier le classement en zone A de la parcelle BC 1.

Dans les conclusions de son rapport d'enquête, le précédent Commissaire – Enquêteur dans sa Recommandation N° 10 recommande de « tenir compte des situations individuelles particulières dans la finalisation du PLU », et notamment d'« étudier la possibilité d'autoriser, sur sa parcelle BC1, une extension modérée des installations de la société SCI BRIN DE VENT » (**doc 5** : extraits rapport d'enquête publique, conclusions).

Le précédent Commissaire – Enquêteur M SOUBEIRAN expose à la page 64 de son rapport d'enquête (**doc 5** : extraits rapport d'enquête publique, p 64) que :

- la « *SCI Brin de Vent qui héberge deux sociétés dans des bâtiments construits, en limite d'Eguilles, dans la zone d'activités inscrite au POS de 1983. Si la zone du Château Blanc, compte tenu de son* implantation dans la zone agricole a vu son périmètre modifié et sa partie le long de la RD 10g *supprimée jusqu'au TGV, l'implantation du bâtiment artisanal a eu lieu et l'artificialisation qui en* résulte est irréversible. Les observations de M KAIDONIS (gérant de la SCI BRIN DE VENT) présentent bien le risque : les activités sont en expansion forte et les locaux doivent être agrandis ».

« *Si pour agrandir, cela impose un déménagement comme l'indique la commune, outre la création d'une friche, le risque de délocalis*ation apparaît important. Le commissaire enquêteur est donc *partisan d'acter la présence de l'entreprise sur la parcelle BC1 par un zonage de cette parcelle autorisant l'extension* – mesurée – des bâtiments hébergeant les activités actuelles ».

La recommandation 10.2 n'a pas été toutefois suivie par la Commune de VENTABREN lors de la finalisation du PLU.

La SCI BRIN DE VENT a été dès lors contrainte de déposer à titre conservatoire auprès du Greffe du Tribunal administratif de Marseille un recours en annulation de la délibération n° 75 du 11 décembre 2017 du conseil municipal de la Commune de VENTABREN portant approbation de la révision N° 1 du plan local d'urbanisme de VENTABREN.

Elle fait valoir en substance sur le fond que ce classement en zone A ne prend pas en compte la recommandation 10.2 du précédent commissaire enquêteur et est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

La parcelle BC1 qui est entièrement et irréversiblement artificialisée et est occupée depuis 1983 par un grand bâtiment industriel, ne présente en effet aucun potentiel agronomique et n'abrite aucune activité agricole.

Le classement en zone A de la parcelle BC 1 n'est pas cohérent avec le diagnostic « emploi – économie » du rapport de présentation et l'orientation 3.4 du PADD du PLU visant notamment à conforter les activités existantes et à soutenir localement l'emploi et l'économie.

Il pose également problème au regard du principe général de la liberté du commerce et de l'industrie et de la liberté d'entreprendre.

Il porte en outre une atteinte excessive au droit de propriété de la SCI BRIN DE VENT.

La parcelle BC 1 ayant été classée en zone A par le PLU mais ne présentant aucun intérêt ni pour l'agriculture ni pour les agriculteurs, puisque l'ensemble des surfaces est totalement bétonné et bitumé, le risque de friche, et même de squat, est très important en cas de départ des deux sociétés qui occupent aujourd'hui les lieux, qui sont en plein essor , mais qui ne peuvent s'agrandir , et donc conforter leurs activités industrielles existantes, et les emplois y attachés, du fait du classement en zone A.

Il résulte en effet du procès – verbal de constat avec photographies dressé le 25 septembre 2017 par la SCP DUPLAA, Huissiers de Justice (**doc 6**) que la parcelle BC1 est entièrement artificialisée et est occupée par un grand bâtiment industriel de près de 2.000 m² de surface de plancher avec ses aménagements extérieurs (parkings…).

Les lieux sont entièrement clôturés. Une rampe goudronnée et un portail coulissant permettent d'accéder à un grand parking également en enrobé avec une aire de retournement de camions semi - remorques.

Une autre zone de parkings en bitume permet de recevoir des véhicules.

En contre – bas du terrain côté route d'Eguilles, il existe une zone bitumée de stockage.

Un grand bâtiment industriel se développe sur les lieux avec bande de stationnement en partie arrière (voir également : **doc 7 et 8** : plan des lieux et photographie grand angle).

Le précédent commissaire enquêteur M SOUBEIRAN souligne dans son rapport (**doc 5** : extraits rapport d'enquête publique, p 64), que le bâtiment a été construit dans la zone d'activités inscrite au POS de 1983 (**doc 9** : secteur NAE2 dans lequel sont autorisés les activités sous forme d'opérations d'ensemble ainsi que les opérations isolées) et que l'implantation du bâtiment ayant eu lieu, l'artificialisation qui en résulte est irréversible.

La parcelle BC1 qui est entièrement et irréversiblement artificialisée et est occupée depuis 1983 par un grand bâtiment industriel ne présente donc aucun potentiel agronomique et n'abrite aucune activité agricole.

Or il convient de faire correspondre à l'emprise foncière de la zone A les parcelles présentant une réelle potentialité agronomique et permettant une reconquête agricole à des conditions de rentabilité économique acceptables.

La SCI BRIN DE VENT verse en outre aux débats un avis d'Expert de Monsieur Jean – Claude MALET, Expert en agriculture près la cour d'appel d'Aix En Provence, Ingénieur agronome diplômé et Membre du Groupement des Experts près la Cour d'Appel d'Aix.

Il ressort de cet avis d'Expert que (**doc 13**) :

«

1 - ce bâtiment, ne peut être destiné à une quelconque activité de production agricole.

2 - que pour réaliser l'ensemble des constructions et aménagements, la parcelle a à l'origine obligatoirement été décaissée sur des profondeurs suffisamment importantes pouvoir implanter et construire le bâtiment, et sur des profondeurs non négligeables pour réaliser l'ensemble des surfaces destinées tant à l'aire de retournement, la route d'accès et les parkings.

3 - que pour réhabiliter cette parcelle afin de la destiner à un usage agricole, il serait nécessaire de :

a) procéder à la démolition du bâtiment enlever toutes les zones bitumées et bétonnées ce qui reviendrait à retirer puis à transporter ces produits dans des déchetteries et des décharges appropriées, cela représenterait des milliers de tonnes de déchets.

b) puis en retour, de trouver et de rapporter une énorme quantité de terre végétale pour combler l'ensemble des excavations et déposer une couche de terre végétale suffisante pour pouvoir assurer une quelconque activité agricole ».

Monsieur Jean – Claude MALET, Expert en agriculture près la cour d'appel d'Aix En Provence, Ingénieur agronome diplômé et Membre du Groupement des Experts près la Cour d'Appel d'Aix, en conclut que (**doc 13**) :

« Qu'un projet pour rendre cette parcelle en usage agricole, n'est raisonnablement pas envisageable et me paraît même illusoire.

En effet :

- d'une part, certainement d'un coup très élevé, sinon exorbitant, en effet même si on poussait le raisonnement jusqu'à une expropriation de la parcelle, ce qui en l'état de me parer pas possible compte tenu du droit actuel, il faudrait obligatoirement la payer à son juste prix ce qui déjà en l'état me paraît représenter plusieurs millions d'euros et de plus rajouter le coût de l'ensemble des travaux que je ne peux pas évaluer, mais dont j'imagine l'importance, tant pour le coût des démolitions que pour l'emport des matériaux dans les déchetteries et les décharges agrées,

- d'autre part, il faut savoir qu'en cas tentative de « réhabilitation », même si l'on laissait, de côté les coûts exorbitants, l'implantation de vignes, y compris de même qualité que celle existantes sur les parcelles voisines, serait une opération qui aurait peu de « chance » d'obtenir un classement en AOP coteaux d'Aix, compte tenu de la quantité de terre »

Le rapport de Monsieur Jean – Claude MALET, Expert en agriculture près la cour d'appel d'Aix En Provence, Ingénieur agronome diplômé et Membre du Groupement des Experts près la Cour d'Appel d'Aix, démontre ensuite manifestement que la parcelle BC1 qui est entièrement et irréversiblement artificialisée et est occupée depuis 1983 par un grand bâtiment industriel ne présente donc en elle – même aucun potentiel agronomique et n'abrite aucune activité agricole de nature à justifier un classement en zone A.

Le classement en zone A de la parcelle BC 1 n'est pas cohérent par ailleurs avec le diagnostic « emploi – économie » du rapport de présentation et l'orientation 3.4 PADD du PLU.

Le paragraphe « emploi – économie » du rapport de présentation du PLU opposable (p 187) constate un ralentissement du rythme des créations d'emplois et cible en termes d'enjeux de conforter les activités existantes et de favoriser le développement économique de Ventabren.

En 2011, sur les 625 emplois de la commune on dénombre 440 emplois relevant du statut de salarié privé (70 %) et 186 de celui de non salarié.

La part de l'industrie en 2011 pour le secteur de l'industrie est de 8 % (source INSEE), soit environ 36 emplois.

L'orientation 3.4 du PADD du PLU opposable vise quant à elle à « soutenir l'économie locale ».

Or et ainsi que le souligne dans son rapport page 64, le précédent commissaire enquêteur M SOUBEIRAN (**doc 5**) :

La « *SCI Brin de Vent qui héberge deux sociétés dans des bâtiments construits, en limite d'Eguilles, dans la zone d'activités inscrite au POS de 1983. Si la zone du Château Blanc, compte tenu de s*on implantation dans la zone agricole a vu son périmètre modifié et sa partie le long de la RD 10g *supprimée jusqu'au TGV, l'implantation du bâtiment artisanal a eu lieu et l'artificialisation qui en* résulte est irréversible. Les observations de M KAIDONIS (gérant de la SCI BRIN DE VENT) présentent bien le risque : les activités sont en expansion forte et les locaux doivent être agrandis. Si *pour agrandir, cela impose un déménagement comme l'indique la commune, outre la création d'une* friche, le risque de délocalisation apparaît important ».

« Le commissaire enquêteur est donc partisan *d'acter la présence de l'entreprise sur la parcelle BC1 par un zonage de cette parcelle autorisant l'extension* – mesurée – des bâtiments hébergeant les activités actuelles ».

Le classement en zone A ne permet pas de conforter et de développer les activités économiques existantes sur la parcelle BC1 et les emplois locaux y attachés.

Deux entreprises industrielles en fort développement sont en effet aujourd'hui hébergées dans les bâtiments propriété de la SCI BRIN DE VENT :

- la société Carteland, qui est une des premières sociétés françaises dans le domaine de l'impression numérique, elle fait partie du groupe industriel Editor, leader Européen depuis 40 ans de la carterie, Présidé par Monsieur Henry Condamine fondateur du Groupe et habitant de la commune de VENTABREN : 39 salariés en local et 500 salariés dans le groupe,

- la société OTéO Optics, optiques de très haute précision, destinées à la haute technologie industrielle et spatiale :4 salariés (spécialistes de haut niveau) en local + embauche en cours.

Les 43 salariés en local employés par ces deux sociétés dépassent le nombre des emplois du secteur de l'industrie sur la commune de VENTABREN recensés en 2011 par l'INSEE (environ 36 emplois).

Les activités sont en expansion forte et les locaux doivent être agrandis.

Les activités de Carteland nécessitent par ailleurs une aire de retournement de camions semi-remorques, la plate-forme de la SCI brin de vent est la seule qui le permet dans le secteur.

La société Carteland utilise par ailleurs plusieurs machines industrielles d'imprimerie de plus de très grandes tailles ne pouvant être déplacées que par semi-remorques.

Si pour agrandir, cela impose un déménagement dans la zone d'Activités Economiques Château Blanc du PLU comme l'a indiqué la commune au commissaire enquêteur lors de la précédente enquête publique, outre la création d'une friche sur la parcelle BC 1, le risque de délocalisation de l'activité de la Société Carteland auprès des autres imprimeries du groupe industriel Editor, leader européen depuis 40 de la carterie serait très important, et ce déménagement ne serait en outre pas possible, tant pour des raisons d'accès, d'arrêt total des activités et d'un coût prohibitif.

Il s'agit en outre d'activités industrielles non – polluantes (impression numérique et optiques de très haute précision) et donc parfaitement compatibles avec les parcelles agricoles de vignes environnantes.

Le classement en zone A de la parcelle BC 1 n'est donc pas cohérent avec le diagnostic « emploi – économie » du rapport de présentation et l'orientation 3.4 PADD du PLU.

Il pose également problème au regard du principe général de la liberté du commerce et de l'industrie et de la liberté d'entreprendre.

Le classement en zone A porte en outre une atteinte excessive au droit de propriété de la SCI BRIN DE VENT.

Les activités industrielles existantes sur la parcelle BC 1 sont en expansion forte et les locaux doivent être agrandis.

Il s'agit d'activités industrielles non – polluantes (impression numérique et optiques de très haute précision) et donc parfaitement compatibles avec les parcelles agricoles de vignes environnantes.

Si pour agrandir, cela impose un déménagement dans la zone d'Activités Economiques Château Blanc du PLU, ou ailleurs, comme l'a indiqué la commune de VENTABREN au précédent commissaire enquêteur lors de l'enquête publique, le risque de création d'une nouvelle friche industrielle sur la parcelle BC 1 est très important.

Il faut en effet avoir en mémoire que le VENAQUI (c'est comme cela que l'on nomme ce bâtiment encore aujourd'hui) était selon les dires des habitants une verrue, squatté par une « faune » pour le moins peu recommandable.

Il a fallu une décision préfectorale, (après les multiples interventions des forces de l'ordre et la découverte d'un cadavre) pour que cet ouvrage totalement dégradé, transformé en décharge, soit muré.

La SCI BRIN DE VENT a une histoire… elle est l'héritière, non seulement des travaux réalisés sur ce site physiquement et financièrement par M Aristide KAÏDONIS et sa famille.

Ces travaux très importants ont permis de réhabiliter la friche industrielle qui existait sur cette parcelle.

Le bâtiment industriel qui était à l'état de ruine a dû être entièrement ré – aménagé par la SCI BRIN DE VENT pour un coût d'un demi-million d'euros en sus de l'achat de la parcelle bâtie.

La SCI BRIN DE VENT et son gérant M KAIDONIS ont par ailleurs investi plus de 100 KE pour faire équiper le site en lignes téléphoniques et en fibre optique.

Il suffit de regarder les photos et la description sur le constat d'huissier réalisé le 27 janvier 2004 (**doc 10** : constat d'huissier du 27 janvier 2004), pour se rendre compte de l'énorme quantité de travail et d'investissements qui ont pu être réalisés.

Et il est intéressant par ailleurs de savoir comment ce bâtiment, s'est transformé en squat.

Le bâtiment d'origine a été construit en 1983 par le groupe « la menuiserie française » et cette industrie locale fabriquait exclusivement de la menuiserie industrielle.

Une ligne électrique privée avait été spécialement tirée depuis le centre d'Eguilles pour alimenter cette menuiserie industrielle.

Ce groupe, ayant eu des difficultés dans les années 90 a revendu le site, qui a été racheté afin d'y réaliser un complexe (dancing, salles pour mariages et repas de groupe).

Mais cette entreprise a déposé le bilan, et le bâtiment a été abandonné.

Dans les mois qui ont suivi, et pendant nombreuses années, il est devenu le squat qui a été décrit plus haut que l'on peut voir sur les photos du constat d'huissier (**doc 10** : constat d'huissier du 27 janvier 2004).

Si l'on suivait le raisonnement de la mairie de VENTABREN, pour laquelle la seule solution pour les deux entreprises industrielles existantes dans ce bâtiment qui sont en plein essor serait (sic) de quitter les lieux pour aller ailleurs… de ce fait, la SCI BRIN DE VENT se retrouverait dans les mêmes conditions qu'à l'époque où ce bâtiment avait été squatté.

En effet, la parcelle BC 1 ayant été classée en zone A par le PLU mais ne présentant aucun intérêt ni pour l'agriculture ni pour les agriculteurs (**doc 13**), puisque l'ensemble des surfaces est totalement bétonné et bitumé, le risque de friche, et même de squat, est très important en cas de départ des deux sociétés qui occupent aujourd'hui les lieux, qui sont en plein essor , mais qui ne peuvent s'agrandir , et donc conforter leurs activités industrielles existantes, et les emplois y attachés, du fait du classement en zone A.

Une telle situation porte donc également une atteinte excessive au droit de propriété de la SCI BRIN DE VENT.

Le fait que sous l'empire du PLU de 2009, la parcelle BC1 était déjà classée en zone A est par ailleurs inopérant.

La SCI BRIN DE VENT qui ne s'était aperçue qu'après coup de cette modification de zonage de 2009, s'est rapprochée à plusieurs reprises par la suite de la Commune pour la sensibiliser à cette difficulté.

Dans un courrier du 13 février 2013 (**doc 12**), la Commune de VENTABREN écrivait en effet :

« Nous avons bien reçu votre courrier du 6 février 2013 qui a retenu toute notre attention.

Nous vous précisons que lors de l'élaboration du PLU la parcelle BC 1 propriété de la SCI BRIN DE VENT a été proposée comme incluse dans le périmètre d'une future Zone d4activités, ce qui a été refusé par le Préfet. Nous ne pouvons donc procéder à une modification du PLU pour erreur matérielle afin de régulariser la situation.

Toutefois la révision du PLU approuvé le 1 er juillet 2009 sera décidée au prochain Conseil Municipal, **à cette occasion ce cas particulier sera étudié** ».

Or il n'en a rien été.

Le propre d'une révision de PLU est par ailleurs de remédier à ce type de difficulté et améliorer le document d'urbanisme existant, afin notamment de permettre de conforter et de développer les activités économiques existantes sur la parcelle BC1 et les emplois locaux y attachés, par un zonage plus adapté que la zone A ou encore un STECAL.

La parcelle bâtie cadastrée BC n° 1 sise 1229 route d'Eguilles Quartier Saint – Remy 13122 Ventabren de la SCI BRIN DE VENT ayant une contenance de 9478 m², il pourrait être envisagé un zonage particulier classant la parcelle BC 1 en une zone U à vocation économique pour des activités non – polluantes créatrices d'emplois liées aux nouvelles technologies.

Une autre solution technique serait de créer un STECAL en zone A avec une possibilité d'extension des constructions existantes de 30 à 40 %.

La solution technique du classement en secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) (article L. 123-1 – 5 II 6° du code de l'urbanisme) a été ainsi préconisée par l'autorité préfectorale à la Commune du PUY SAINTE REPARADE en secteur N pour accueillir une station - service et un garage automobile pour mise aux normes et pour accueillir une activité de tri, stockage et valorisation de déchets verts et forestiers et en secteur A pour des activités d'hébergement hôtelier, restaurant , salle de séminaires et la construction de bâtiment sous forme d'œuvre architecturales à vocation de résidences d'artistes, espaces d'exposition, cave de dégustation et centre de formation.

En l'espace la création d'un STECAL sur la parcelle BC 1 avec une possibilité d'extension limitée à 30 ou 40 % en secteur N pourrait accueillir utilement et permettre de développer économiquement les activités industrielles créatrices d'emplois non – polluantes liées aux nouvelles technologies pour des activités non – polluantes liées aux nouvelles technologies y présentes (impression numérique et optiques de très haute précision) et donc parfaitement compatibles avec les parcelles agricoles de vignes environnantes.

Afin de favoriser un dialogue constructif entre la SCI BRIN DE VENT, la Commune de VENTABREN et la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE, il vous est donc demander par la SCI BRIN DE VENT de bien vouloir indiquer dans votre rapport que vous êtes, tout comme le précédent Commissaire – Enquêteur M SOUBEIRAN, favorable pour acter la présence de l'entreprise sur la parcelle BC1 par un zonage de cette parcelle autorisant l'extension – mesurée – des bâtiments hébergeant les activités actuelles, qui pourrait être techniquement, soit un zonage particulier classant la parcelle BC 1 en une zone U à vocation économique pour des activités non – polluantes créatrices d'emplois liées aux nouvelles technologies, soit la création d'un STECAL sur la parcelle BC 1 avec une possibilité d'extension limitée à 30 ou 40 % en secteur N qui pourrait accueillir utilement et permettre de développer économiquement les activités industrielles créatrices d'emplois non – polluantes liées aux nouvelles technologies y déjà présentes (impression numérique et optiques de très haute précision) et donc parfaitement compatibles avec les parcelles agricoles de vignes environnantes.

Telles sont les observations qu'avaient à formuler la SCI BRIN DE VENT et Monsieur Didier ROUSSE dans le cadre de la procédure d'enquête publique sur la procédure de révision allégée n° 2 du PLU de VENTABREN.

En vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire Monsieur le Commissaire – Enquêteur en l'assurance de mes salutations les plus respectueuses.

Me Michel SAMOURCACHIAN
Avocat à la Cour
3, rue Maréchal Foch
13100 AIX EN PROVENCE
Tél. 04 42 26 80 32
Fax 09 57 15 80 32

PJ : Liste des pièces communiquées :

1° figure 34 en p 114 du rapport de présentation
2° l'occupation du sol
3° les enjeux agricoles : les périmètres AOC
4° vue google earth
5° extraits rapport d'enquête publique
6° PV Huissier Me Duplaa 29.09.2017
7° plan des lieux
8° photographie grand angle
9° Orthophoto de 2011 du secteur NAE POS
10° extrait règlement graphique PLU
11° constat d'huissier du 27 janvier 2004
12° courrier du 13 février 2013 Commune de VENTABREN
13° Avis d'Expert

Sous Toutes Réserves.

5. Réponses du maitre d'ouvrage

COMMUNE DE VENTABREN REVISION ALLEGEE N °2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
ENQUÊTE PUBLIQUE MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

I. PREAMBULE :

Conformément à l'arrêté du Président du Territoire du Pays d'Aix n °19 CT2 037 du 22 août 2019, le projet de révision allégée n °2 du PLU de la commune de Ventabren a été soumis à enquête publique du 16 septembre 2019, 9 heures, au 15 octobre 2019, 16 heures 30, soit pendant 30 jours consécutifs.

La révision allégée n °2 du PLU de la commune de Ventabren a pour objet de faire évoluer le Plan Local d' Urbanisme en vigueur de la commune de Ventabren afin de permettre à terme la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Château-Blanc Y), en bordure de l'autoroute A8 nécessitant :

- De procéder au classement d'une zone naturelle « N » en zone à urbaniser « AUP » d'un secteur de Château Blanc dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque ,
- De réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone « AUP » conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme ,
- De déroger à l'interdiction de construire en bordure de l'autoroute A8 imposée par la loi dite Barnier codifiée aux articles L.111-6 à L.III-IO du Code de l'Urbanisme.

Il est important de rappeler en préambule la nécessité de distinguer des procédures distinctes pour mener à terme le projet de parc photovoltaïque.

1. La présente procédure, révision allégée n °2 du PLU, a pour objectifs de déplacer une zone à urbaniser (AUp) destinée à l'installation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit du Château Blanc et de réglementer l'utilisation du sol pour accueillir ce projet.

2. La procédure conduisant à l'installation du parc photovoltaïque de Ventabren doit se faire également au regard d'un cadre réglementaire très précis, qui est conduit en parallèle de la procédure de révision allégée n°2 du PLU. Diverses autorisations sont indispensables à la concrétisation du projet :
   - Au titre du code forestier : le projet est soumis à autorisation de défrichement préalable à l'obtention du permis de construire.
   - Au titre du code de l'environnement : le projet est accompagné d'une étude d'impact avec évaluation des incidences Natura 2000 conformément (article R 1228) et fera l'objet d'une enquête publique. L'étude d'impact permettra d'identifier les incidences sur la faune et la flore et de définir les mesures de traitements des impacts (Eviter — Réduire — Compenser).
   - Au titre du code de l'urbanisme et du droit du sol : l'obtention d'un permis de construire (PC) délivré par l'autorité compétente (Le Préfet au nom de l'Etat).

Le PC n°013 114 F0084 a été déposé le 5/12/2018. Conformément à l'article R 42332 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction de droit commun est porté à deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur. Il s'agit dans ce cas de l'enquête publique du projet de parc liée à l'étude d'impact.

n°

II. REPONSES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Dans son procès-verbal en date du 15 octobre 2019, Monsieur Michel DEPOUX, relève que :

- concernant le registre papier : « Il n'y a eu aucune observation jusqu'au 14/10 et trois visites le 15 octobre, jour de clôture du registre »
- concernant le registre numérique : « La messagerie électronique a eu 42 visites pour 34 visiteurs. Elle a été l'objet de 70 visualisations de documents et de 122 téléchargements et deux observations ont été formulées ».

Au total, l'enquête publique a fait l'objet de 4 contributions : - 2 avis défavorables :

- celui de Monsieur Philippe WAUTERS, versé au registre numérique le 10 octobre 2019, o celui de Monsieur SAMOURCACHIAN, avocat représentant la SCI BRIN DE VENT et Monsieur Didier ROUSSE, versé au registre numérique le 15 octobre 2019 et présenté au commissaire-enquêteur le jour-même, lors de sa dernière permanence ;
- 1 réponse point par point à l'avis défavorable de Monsieur Philippe WAUTERS versée au registre papier par Ventabren Demain le 15 octobre 2019;
- 1 contribution de Madame Brigitte HERUBEL portant sur les mesures compensatoires et la transplantation de l'oliveraie actuellement en présence sur le site d'implantation du projet de centrale photovoltaïque.

nº

CONTRIBUTION N °I

Formulée le 10/10/2019 sur le registre numérique par Monsieur Eric WAUTERS

« AVIS DEFAVORABLE A CE PARC PHOTOVOLTAIQUE »

Contribution :

1.1 « Le SCOT du Pays d'Aix et notamment le DOO s'oppose aux parcs photovoltaïques et préconise des installations individuelles en toiture. »

Eléments de réponse :

Le PLU Plan Local d'Urbanisme de Ventabren doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015.

Conformément au PADD de ce dernier (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui fixe l'objectif de conforter les énergies renouvelables en prenant notamment en compte le potentiel de développement que présente l'énergie solaire sur le territoire du Pays d'Aix, le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT du Pays d'Aix (tl, 2.3.1, p. 50) prévoit, qu' « à côté d'une politique volontariste de baisse des consommations énergétiques, le Pays d'Aix (doit) développer sa part de production d'énergie à partir de sources renouvelables (...) en vue de réduire sa dépendance aux énergies fossiles ».

Dans ce cadre, s'il précise que « Les projets photovoltaïques sont à privilégier dans les espaces urbanisés, impactés par l'activité humaine ou anciennement artificialisés, notamment en intégration sur le bâti », le DOO ne s'oppose pas aux projets de parcs photovoltaïques en dehors de ces espaces.

En effet, dans sa prescription P 109, il est précisé que « Les espace naturels sont identifiés comme des espaces sensibles pouvant exceptionnellement accueillir des projets photovoltaïques sous réserve de justifier d'un très faible impact sur l'environnement et de ne pas altérer la trame verte et bleue communale, ne pas perturber la gestion des risques et aggraver ces derniers s'insérer dans le paysage ».

Dans ce cas, le DOO évoque l'implantation des parcs photovoltaïques en terme de préconisation.

Ainsi, dans un souci de minimiser les impacts sur l'environnement et notamment sur le risque incendie, le choix du lieu d'implantation du parc photovoltaïque (initialement défini dans le PLU approuvé le 11 décembre 2017) s'est tourné vers un secteur en bordure du massif et à proximité immédiate d'une voie de circulation (A8) et d'un réseau de défense des forêts contre les incendies. Cette justification du faible impact est démontrée dans l'étude de dérogation de la loi Barnier et dans l'évaluation environnementale intégrées au rapport de présentation.

Contribution .

1.2 « Le DOO préconise également la préservation de l'axe vert entre le plateau de l'Arbois et le plateau de Lançon. »

Eléments de réponse :

Concernant la préconisation dans le DOO de la préservation de l'axe vert entre le plateau de l'Arbois et le plateau de Lançon

Le périmètre du zonage AIJp, objet de la révision allégée (situé à l'Ouest) est en dehors du corridor écologique qui intègre des milieux aquatiques et ripisylves altérés ou fragilisés à remettre en état. Ce corridor est physiquement séparé par la ligne de TGV de la future zone AUp.

Sur ce point, il est à noter que l'évaluation environnementale figurant au dossier soumis à enquête publique ne fait état d'aucune évolution notable de l'état initial du site, d'aucune

fermeture des

n °

milieux, ni d'aucune modification des continuités écologiques identifiées en ce qui concerne le milieu naturel et la biodiversité (voir p. 259 du rapport de présentation de la révision allégée n ° 2).

Contribution :

1.3 « On déroge à la loi Barnier et au site Natura 2000. »

Eléments de réponse :

Conformément à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée n ° 2 du PLU de Ventabren intègre une étude, dite Loi Barnier, justifiant de la compatibilité des règles dérogeant au principe d'inconstructibilité le long de l'autoroute A8 qu'il fixe « avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages » (voir pp. 269 et suivantes du rapport de présentation de la révision allégée n ° 2).

Le territoire de Ventabren est concerné par deux sites Natura 2000, ainsi toute révision du PLU est soumise à évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R. 122-17 du Code de l'Environnement. Le dossier de révision allégée n ° 2 du PLU de Ventabren comprend donc une évaluation environnementale spécifique au déplacement de la zone AUP dédiée à l'exploitation d'un parc photovoltaïque (voir pp. 25 et suivantes du rapport de présentation de la révision allégée n °2). Cette pièce intègre également une évaluation des incidences Natura 2000, réalisée en application de l'article R. 122-5 du Code de l'Environnement.

De plus, conformément aux articles I-.104-1 et suivants et R.104-23 du Code de l'Urbanisme, l'Autorité Environnementale a été saisie pour avis le 30 janvier 2019 sur ce dossier. Faute de s'être prononcée dans le délai de 3 mois suivant cette saisine, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler sur la présente révision allégée (cf. courrier en annexe n ° 1).

Contribution :

1.5 « On va arracher 600 oliviers qui n'ont aucune chance de reprendre ».

Eléments de réponse :

Comme indiqué en préambule, la condition de réalisation du parc photovoltaïque est liée à l'obtention d'autorisations en parallèle de la présente révision allégée du PLU.

Dans ces conditions, en date du 3 juillet 2019, le Préfet a délivré un arrêté portant autorisation de défrichement d'un bois de collectivité ou d'un établissement public relevant du régime forestier sur la parcelle communale AY 114 a accordé son autorisation sous condition de réalisation d'une opération de transplantation de l'oliveraie avant le commencement des travaux en respectant les principes suivants (article 4 de l'arrêté ci-joint) :

- Le choix du(es) site(s) de replantation portera préférentiellement sur un foncier public.
- Le lieu de replantation sera soumis à la validation de la DDTM 13.
- Les travaux de replantation seront réalisés en période hivernale (hors sève) dans un délai très court (moins de deux semaines) entre l'extraction et la transplantation ; si la période est plus longue, les oliviers devront être mis en jauge.
- L'opération de transplantation sera, le cas échéant, soumise à évaluation environnementale, en application de l'article R 122-2 du code de l'environnement.

L'emplacement proposé initialement dans l'évaluation environnementale (cf, rapport de présentation page 232) pour déplacer l'oliveraie, était la parcelle communale AX 34. Suite à un travail collaboratif avec l'Office National des Forêts (ONF), la parcelle AX 34 ne s'est pas avéré suffisamment appropriée pour recevoir l'oliveraie. Il s'agit d'une parcelle forestière abritant une vigie dont sa fonction première est l'observation. Sa position en haut de crête est exposée au vent et possède un sol très maigre qui ne permettraient pas à l'oliveraie de se développer convenablement.

°

n

Ainsi, lors de l'examen conjoint du 21 juin 2019, l'engagement a été pris par le Maire que la transplantation de l'oliveraie sera entreprise en étroite collaboration avec l'ONF et la Chambre d'Agriculture afin de garantir sa réalisation dans de bonnes conditions et sa gestion par un oléiculteur qui assurera la pérennité de l'oliveraie (voir procès de verbal de la réunion d'examen conjoint du vendredi 21 juin 2019, pièce du dossier de l'enquête publique, annexe 2).

Ce travail de partenariat est conforté par la création d'une commission extra-municipale sur l'agriculture et la biodiversité et la signature d'une convention en date du 21 juin 2019 entre la Chambre d'Agriculture et la Commune de Ventabren autorisée par délibération du Conseil Municipal du 12 juin 2019 (cf. annexe 3).

Dans le cadre du transfert de l'oliveraie, le Conseil Municipal en date du 24 septembre 2019 a autorisé Monsieur le Maire de Ventabren à signer une convention opérationnelle signée le 30 septembre 2019 entre la Commune et ia Chambre d'Agriculture pour la réalisation d'un diagnostic agricole dont l'un des principaux objectifs est de déterminer, via un projet agricole, les terrains les plus propices à l'accueil des oliviers (cf. annexe 4).

Un site d'implantation de l'oliveraie a été identifié lors d'une réunion le 8 octobre dernier en présence de la Chambre d'Agriculture, de l'ONF, du Comité de feu et forêt de Ventabren, de la Mairie. La parcelle communale AY 139 d'une superficie de 1 ha 38 a 76 ca est favorable à l'accueil des oliviers de par sa proximité au réseau d'eau de Société du Canal de Provence. De plus, l'implantation sur ce site permettrait de renforcer la défense contre le risque incendie du Massif.

Contribution :

1.6 « On détruit un site où la faune est normalement préservée, surtout les oiseaux ».

Eléments de réponse :

Le territoire de Ventabren est concerné par deux sites Natura 2000, ainsi toute révision du PLU est soumise à évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R. 122-17 du Code de l'Environnement. Le dossier de révision allégée n ^{0} 2 du PLU de Ventabren comprend donc une évaluation environnementale spécifique au déplacement de la zone AUP dédiée à l'exploitation d'un parc photovoltaïque (voir pp. 25 et suivantes du rapport de présentation de la révision allégée n ^{0} 2). Cette pièce intègre également une évaluation des incidences Natura 2000, réalisée en application de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement.

De plus, conformément aux articles L.104-1 et suivants et R. 104-23 du Code de l'Urbanisme, l'Autorité Environnementale a été saisie pour avis le 30 janvier 2019 sur ce dossier. Faute de s'être prononcée dans le délai de 3 mois suivant cette saisine, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler sur la présente révision allégée.

Pour rappel, le principe de ta localisation du projet d'un parc photovoltaïque (sur la parcelle communale AY 114) a été défini dans le PLU approuvé le 11 décembre 2017 (toujours opposable). L'objectif de la présente procédure est de déplacer la zone AUP au Sud de cette parcelle communale AY 114, à proximité de Pautoroute A8, permettant d'avoir un moindre impact sur le volet environnemental et paysager. Ce nouveau positionnement permet également une meilleure accessibilité pour les services de secours et d'incendie.

La délimitation de ce nouveau périmètre résulte d'un travail en collaboration avec les services de l'Etat. A l'issue des échanges avec les différents services, le périmètre de la présente révision allégée a été retenu, car il est plus approprié au regard de la prise en compte du risque feu de forêt.

n

Dans le cadre des autorisations parallèles en vue de l'implantation du parc photovoltaïque, une étude d'impact a été réalisée dont l'objectif est d'identifier les incidences sur la faune et la flore et de définir les mesures de traitements des impacts (Eviter — Réduire - Compenser).

Contribution :

1.8 « Ventabren est un village dortoir où le besoin d'électricité se situe surtout en hiver et le soir. Il n'y aura malheureusement plus de soleil à ce moment-là. Arrêtons de détruire la nature. »

Eléments de réponse :

Le principe d'accueillir le projet de parc photovoltaïque résulte du PLU approuvé le 17 décembre 2015. L'accueil d'une population nouvelle dû au développement urbain projeté sur la Commune a des incidences sur la consommation en énergie. La création d'un parc photovoltaïque est une des mesures de réduction de cette consommation énergétique mentionnée dans l'Evaluation Environnementale du rapport de présentation du PLU.

n

CONTRIBUTION N °2

Formulée le 15/10/2019 sur le registre numérique par Maître Michel SAMOURCACHIAN, avocat représentant la SCI BRIN DE VENT et M Didier ROUSSE

AVIS DEFAVORABLE au projet de création de parc photovoltaïque porté par la révision allégée n°2 du PLU comme résultant d'une procédure irrégulière et non compatible avec le SCOT du Pays d'Aix

Contribution :

2.1 Contribution sur la régularité de la procédure (extrait) :

« La procédure de révision allégée n °2 du PLU de la Commune de VENTABREN apparait tout d'abord comme irrégulière faute d'avis obligatoires de l'INAO, du CRPF et de la CDPENAF, et en l'absence de consultation de la CDNPS qui avait émis un avis défavorable après arrêt du PLU approuvé en 2017 ».

Eléments de réponse :

L'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme stipule : « Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu 'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d lappellation dorigine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers ».

Ces avis ne sont requis que préalablement à l'approbation de la procédure de révision allégée n ° 2 du PLU de Ventabren, et non au stade de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions susmentionnées, le projet de révision allégée n °2 a dûment été notifié à l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) et à la CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) le 28 août 2019 (cf. annexe 5 et 6), ainsi qu'à la Chambre d'Agriculture le 16 septembre 2019. En cohérence avec la position qu'elle a tenue lors de l'examen conjoint du 21 juin 2019, la Chambre d'Agriculture a déjà émis un avis favorable au dossier le 20 septembre 2019 (cf, annexe 7).

La commune de Ventabren étant couverte par le SCOT du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015, soit après la promulgation de la Loi n °2014-1170 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014, le présent projet de révision allégée n °2 arrêté ne doit pas être soumis à la CDPENAF en application des dispositions de l'article L. 153-16, alinéa 2 du Code de l'Urbanisme : « Le projet de plan arrêté est soumis pour avis. A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L .112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ; »

La consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) n'est pas requise en l'espèce pour la présente procédure. Une telle consultation n'est en effet obligatoire dans ce type de procédure que dès lors qu'il y a création d'une unité touristique nouvelle dans une commune soumise à la Loi Littoral ou à la Loi Montagne conformément à l'alinéa 4 de l'article L.153-16 code de l'urbanisme : « Le projet de plan arrêté est soumis pour avis. A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L 'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales. »

n

Contribution

2.2 Contribution sur la compatibilité du projet de révision allégée n °2 avec le SCOT du Pays d'Aix (extrait) :

« Le projet de révision allégée n °2 du PLU de la Commune de VENTABREN n'est pas ensuite compatible avec plusieurs prescriptions du DOO du SCoT du Pays d'Aix Les prescriptions 109, 36, 40, 44 et 47 du SCoT du Pays d'Aix imposent quant à elles de préserver de manière optimale les réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte n °2 du DOO comme éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE PACA et comme corridors écologiques. »

Eléments de réponse :

Concernant la prescription 109 :

Cf. éléments de réponse à la contribution I.I.

Concernant la préservation à long terme de 10 réservoirs de biodiversité (p 24 du DOO du SCOT) et la prescription 36 :

Les illustrations cartographiques présentes dans le DOO du SCOT traduisent des orientations par une représentation de principe et non une délimitation de zone. Par conséquent, elles n'ont en aucun cas vocation à définir des limites précises transposables directement dans les documents locaux.

Concernant la prescription 40 :

Le projet ne compromet pas le fonctionnement écologique global. Il se situe en dehors de tous corridors écologiques repérés au SCOT. Le corridor écologique le plus proche de la future zone AUP est celui du « corridor écologique rompu Plateau de l'Arbois Plaine des Milles Plateau des Quatre Termes ».

Il ne peut donc pas nuire au fonctionnement des corridors écologiques entre la chaîne des Côtes et les garrigues de Lançon ou encore entre les garrigues de Lançon et le Plateau des Quatre termes.

Concernant la confortation du maillage des corridors écologiques .

Le présent projet de révision allégée n'est pas impacté par le maillage des corridors cités dans la contribution :

« Corridor écologique fragmenté chaine des Côtes / Garrigues de lançon »

« Corridor écologique fragmenté entre les garrigues de Lançon et le Plateau des Quatre Termes »

Concernant la prescription 44 :

Comme vu précédemment le projet de révision se trouve en dehors d'un corridor écologique fonctionnel (voir carte zoom 2.5 du DOO).

Concernant la prescription 47 :

Le projet ne situe pas dans le zoom 2.1 (corridor écologique fragmenté chaine des Cotes / Garrigues de lançon) ni dans le zoom 2.2 (Corridor écologique fragmenté garrigues de Lançon et le plateau des Quatre Termes).

Enfin, l'enveloppe potentielle de ces corridors n'est pas précisément délimitée par le SCOT. Sa localisation peut être adaptée localement dans le cadre d'un projet motivé par une collectivité. La révision allégée n °2 de Ventabren n'augmente pas les possibilités d'extension des bâtiments existants ou n'aggrave pas l'imperméabilisation du sol. Le parc photovoltaïque est un projet ponctuel, pour lequel des engagements en termes de remise en état du site ont été pris par le porteur de projet.

Contribution :

2.3 Demandes renseignement sur les conséquences environnementales :

°

« Or en l'espèce le projet est situé au sein du site Natura 2000 FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaines alentour » (39 espèces) et non loin se trouve la ZPS FR9312009 « Plateau de l'Arbois » (48 espèces) La destruction d'habitats favorables (milieux ouverts) comme site de chasse et d'alimentation d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ne peut être réduite ou éviter sans remettre en cause le projet. Le projet nécessitera en outre des travaux de défrichement et de préparation du sol (terrassement) qui engendreront une destruction de l'habitat d'intérêt communautaire « pelouses à Brachypodee rameux (B. restusum) (6220*) » présent sur une partie de l'emprise du projet ainsi que la destruction de spécimens d'Ophrys provincialis, espèce végétale protégée en PACA. »

Eléments de réponses :

Cf. éléments de réponse de la contribution 1.3

Contribution :

2.4 Une demande étrangère aux objectifs de la révision allégée n °2 du PLU de Ventabren :

« La SCI BRIN DE VENT ne comprend pas par ailleurs pourquoi aucun dialogue constructif n'a été possible à cejour avec la Commune de VENTRABREN et la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE concernant le zonage de sa parcelle BCI qui aurait dû être réexaminé dans le cadre de la présente procédure de révision allégée n °2.... »

Eléments de réponses :

La révision allégée n °2 de Ventabren n'a pas pour objectif de modifier le règlement de la zone A ou son périmètre ou d'établir un zonage particulier ou d'attester de l'existence d'une quelconque activité présente sur le territoire de la commune ou de créer un STECAL.

Cette demande est donc étrangère aux objectifs de la révision allégée n °2 du PLU de la commune de Ventabren rappelés en préambule.

°

CONTRIBUTION N [1]3

Formulée le 15/10/2019 sur le registre papier par Madame Brigitte HERUBEL

Contribution :

3.1 Demande sur le devenir des oliviers du terrain:

« Quel emplacement est prévu pour la transplantation des oliviers se trouvant dans le parc A? »

Eléments de réponse :

L'emplacement proposé initialement dans l'évaluation environnementale (cf rapport de présentation page 232) pour déplacer l'oliveraie, était la parcelle communale AX 34 d'une superficie de 182 375m^2.

Suite à l'avis de l'Office National des Forêts (ONF), la parcelle AX 34 n'est pas la plus appropriée pour recevoir l'oliveraie. Il s'agit d'une parcelle forestière abritant une vigie dont sa fonction première est l'observation. Sa position en haut de crête, exposée au vent et avec un sol très maigre ne permettrait pas à l'oliveraie de se développer convenablement.

Cf. élément de réponse de la contribution 1.4.

[1]10/11

Contribution :

3.2 Demande sur les mesures compensatoires :

« Quelles garanties que les mesures compensatoires prévues au dossier (voir page 49 du document"2-avis des PPA et de l'AE) seront effectivement mises en Œuvre? Il s'agit de la mesure compensatoire suivante : Définition et mise en œuvre d'un plan de gestion écologique de l'ensemble de la parcelle communale n ° AY114 hors parc photovoltaïque d'une superficie de 40ha durant 30 ans. »

Eléments de réponse :

Au regard de l'impact résiduel sur le milieu naturel, il est prévu la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion écologique de l'ensemble de la parcelle communale cadastrée AY n ⁰ 114 d'une superficie de 40 ha qui permettra de protéger et améliorer la qualité écologique de l'espace naturel.

Cette mesure consiste à gérer l'ensemble de la parcelle AY 114 qui a été dégradé lors du grand incendie de 1986 et qui n'a pas fait l'objet d'une opération de renaturalisation (reboisement).

La gestion sera dans un premier temps confiée à un gestionnaire d'espace naturel (le Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d ᵗAzur par exemple). II est prévu d'établir un diagnostic écologique précis de la parcelle qui pourra être alimenté par les expertises écologiques réalisées dans l'étude d'impact du projet.

Les résultats du diagnostic permettront de rédiger un plan de gestion répondant aux objectifs de préservation et d'amélioration de la qualité du site dont les résultats attendus permettront d'assurer la conservation des espèces animales et végétales patrimoniales et d'améliorer la qualité des habitats.

La mise en application de ce plan de gestion écologique est l'une des conditions de réalisation du projet de parc photovoltaïque (procédure en parallèle de la présente révision allégée).

Ill. ANNEXES :

- [redacted] Annexe 1 : Accusé réception de l'autorité environnementale pour le projet de révision allégée n ° 2 du PLU de Ventabren.
- [redacted] Annexe 2 : PV de la réunion d'examen conjoint du 21 juin 2019
- [redacted] Annexe 3 : Délibération n 040 du Conseil Municipal du 12 juin 2019 autorisant Monsieur le Maire à constituer une commission extra-municipale sur l'agriculture et la biodiversité et à signer une convention cadre entre la commune de Ventabren et la Chambre d'Agriculture + convention signée le 21 juin 2019.
- [redacted] Annexe 4 : Délibération n 056 du Conseil Municipal du 24 septembre 2019 autorisant Monsieur le Maire à signer une convention opérationnelle avec la Chambre d'Agriculture + convention signée le 30 septembre.
- [redacted] Annexe 5 : Courrier de notification du dossier de la révision allégée n02 à l'INAO.
- [redacted] Annexe 6 : Courrier de notification du dossier de la révision allégée n ° 2 à la CRPF.
- [redacted] Annexe 7 : Avis favorable de la chambre d'agriculture sur le projet de révision allégée n 02.

Fait le 25 octobre 2019,
A Aix-en-Provence