communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 4 FEVRIER 2010
PRESIDENCE DE MONSIEUR GERARD BRAMOULLÉ

2010_B022

OBJET : Commune des Pennes Mirabeau - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle sur le secteur de la Cardeline

Le 4 février 2010, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire, à l'Espace Aixagone de Saint-Cannat, sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 28 janvier 2010, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
Gérard BRAMOULLÉ, vice-président, Aix-en-Provence - Guy ALBERT, vice-président, Jouques - Guy BARRET, vice-président, Coudoux - Jean BONFILLON, vice-président, Fuveau - Michel BOULAN, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - Michel BOYER, vice-président, Simiane-Collongue - Danièle BRUNET, membre du Bureau, Aix-en-Provence - Dominique BUCCI, Membre du Bureau, Les Pennes-Mirabeau - Jacques BUCKI, vice-président, Lambesc - Christian BURLE, vice-président, Peynier - Jean-Louis CANAL, vice-président, Rousset - Philippe CHARRIN, vice-président, Vauvenargues - Jean-David CIOT, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparade - Georges CRISTIANI, vice-président, Mimet - Robert DAGORNE, vice-président, Eguilles - Gérard DELOCHE, vice-président, Aix-en-Provence - Sylvaine DI CARO, membre du Bureau, Aix-en-Provence - Jean-Pierre DUFOUR, vice-président, Saint-Estève-Janson - Jean-Claude FERAUD, vice-président, Trets - Claude FILIPPI, vice-président, Ventabren - Loïc GACHON, vice-président, Vitrolles - Jacques GARÇON, membre du bureau, Aix-en-Provence - Philippe GARDIOL, membre du Bureau, Vitrolles - Jacky GERARD, vice-président, Saint-Cannat - Jean-Christophe GROSSI, membre du Bureau - Frédéric GUINIERI, vice-président, Puyloubier - Mireille JOUVE, vice-président, Meyrargues - Henri LAFON, membre du Bureau, Pertuis - Robert LAGIER, vice-président, Meyreuil - Patricia LARNAUDIE, membre du bureau, Aix-en-Provence - Christian LOUIT, vice-président, Aix-en-Provence - Joël MANCEL, vice-président, Beaurecueil - Régis MARTIN, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - Richard MARTIN, vice-président, Cabriès - Pascale MORBELLI, membre du Bureau, Vitrolles - Roger PELLENC, vice-président, Pertuis - Jean-Claude PERRIN, vice-président, Bouc Bel Air - Jean-Marc PERRIN, membre du bureau, Aix-en-Provence - Liliane PIERRON, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jacky PIN, vice-président, Rognes - Jean-Pierre SAEZ, vice-président, Venelles - Bruno SANGLINE, membre du bureau, Bouc Bel Air - Jules SUSINI, vice-président, Aix-en-Provence - Francis TAULAN, membre du bureau, Aix-en-Provence - Jean-Louis TURCAN, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :
Robert FOUQUET, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Jules SUSINI
Catherine RIVET-JOLIN, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Roger PELLENC
Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Gérard BRAMOULLÉ

Excusé(e)s :
Michel AMIEL, vice-président, Les Pennes Mirabeau
Jean CHORRO, vice-président, Aix-en-Provence
Fatima DRAOUZIA, membre du Bureau, Aix-en-Provence
Lucien DUPERREY, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon
Alexandre GALLESE, vice-président, Aix-en-Provence
Gérard GERACI, vice-président, Aix-en-Provence
Sophie JOISSAINS, vice-président, Aix-en-Provence
Maryse JOISSAINS MASINI, Président, Aix-en-Provence
Michel LEGIER, vice-président, Le Tholonet
Danielle LONG, vice-président, Peyrolles-en-Provence
Stéphane PAOLI, membre du Bureau, Aix-en-Provence
Roger PIZOT, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Jean-Claude PERRIN donne lecture du rapport ci-joint.

communauté du
PAYS D'AIX

05_01

Direction Générale des Services
Pôle De Coordination Institutionnelle
05_01_poleci_040210

BUREAU DU 04 FEVRIER 2010

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude PERRIN

Objet : Commune des Pennes-Mirabeau – Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle sur le secteur de la Cardeline

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune des Pennes Mirabeau a engagé une modification de son POS sur le secteur de la Cardeline afin de permettre la densification des terrains. Préalablement à l'approbation du dossier, la CPA - autorité responsable du SCOT - se prononce sur la dérogation au principe de non ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme en l'absence de SCOT approuvé.

La commune des Pennes Mirabeau nous a notifié une procédure de modification de son POS, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.

~~La réalisation du projet communal présenté ci-dessous n'est pas compatible~~ avec les règles du POS actuel et nécessite une adaptation (transformation de zones II NB en zone urbaine II UD).

La commune nous a saisi par lettre du 26 novembre 2009, au titre de l'article L. 122-2, afin d'obtenir la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé, puisqu'il s'agit d'une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles par la voie d'une modification.

En effet, du fait de l'approbation du périmètre de SCOT, par arrêté préfectoral en date des 4 et 12 août 2005, sur les limites de la CPA, notre EPCI est compétent pour l'instruction de ces demandes de dérogation.

Présentation de la demande des Pennes Mirabeau :

La zone à ouvrir à l'urbanisation d'une surface de 1,74 hectares se situe sur le quartier de la Cardeline situé au Nord-Ouest de la commune. Elle constitue une partie de la modification du POS n° 10 engagée par la commune.
Les terrains sont actuellement classés en II NB, il s'agit de les classer en II UD afin de permettre une densification de l'habitat individuel sur des parcelles de 1000 m².
Ces terrains sont équipés des réseaux d'eaux usées et d'eau potable ; en terme d'accessibilité, des voies existantes desservent correctement le secteur.
La cardeline se caractérise par une urbanisation de faible densité et les nouvelles constructions ne porteront pas atteinte aux espaces naturels.

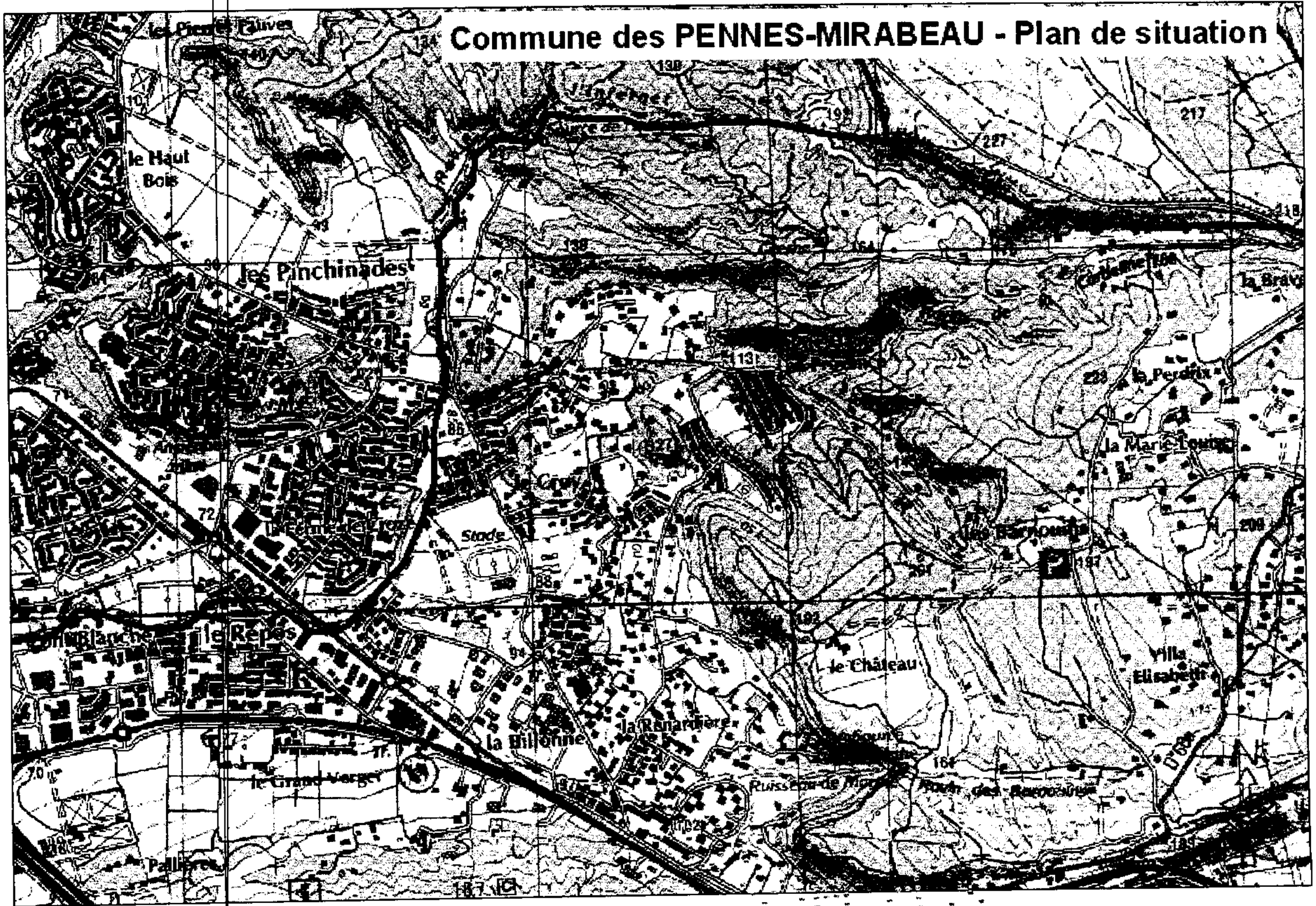
Visas :

VU l'exposé des motifs,
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 122-2, L.123-8 et L.123-9,
VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU),
VU la loi n° 2003-590, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
VU l'arrêté inter préfectoral du 15 décembre 2000 portant extension du périmètre de la Communauté de communes du Pays d'Aix et sa transformation en Communauté d'Agglomération,
VU les arrêtés préfectoraux en date du 4 et du 12 août 2005 portant définition du périmètre de SCOT,
VU la délibération n°2009-A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau,
VU la demande de la commune des Pennes Mirabeau en date du 26 novembre 2009,

Considérant l'absence d'inconvénients excessifs de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles, au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan,

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues :

D'ACCORDER la dérogation au titre de l'article L. 122-2 alinéa 1er du code de l'urbanisme à la commune des Pennes Mirabeau sur la zone mentionnée ci-dessus.



05_01_poleci_040210

239

FICHE DE VISA BUDGETAIRE – BUREAU DU 04 FEVRIER 2010

OBJET DU RAPPORT :
COMMUNE DES PENNES MIRABEAU : DEROGATION A L'INTERDICTION D'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE SUR LE SECTEUR DE LA CARDELINE

DGS : PCI	Nom du responsable du rapport : J.L. SIDOINE	TEL : 04.42.91.08.71
DIRECTION/SERVICE :	Mission Assistance technique aux communes et Coordination des PLU	Code : 5C
Nom du Rédacteur du rapport :	Sophie DUCREUX	TEL : 04.42.91.49.87

CARTOUCHE FINANCIER

AUCUNE INCIDENCE FINANCIERE

240

OBJET : Commune des Pennes Mirabeau - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle sur le secteur de la Cardeline

VU la délibération n°2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attribution au Bureau

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI