

2011_A038

OBJET : Aménagement de l'espace - Appui aux communes - Commune des Pennes-Mirabeau - Avis de la CPA sur le Plan Local d'Urbanisme

Le 14 avril 2011 à 17 heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à Saint-Cannat, sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 8 avril 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse - ALBERT Guy - AMAROUCHE Annie - AMIEL Michel - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCI Angélique - BERNARD Christine - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Helliot - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Erick - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAGORNE Robert - DAVENNE Chantal - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEVESEA Brigitte - DRAOUZIA Dabbhia - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSDÉMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LONG Danièle - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PIZOT Roger - RENAUDIN Michel - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SAEZ Jean-Pierre - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TONIN Victor - VENEL Gérard - VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :

BABULEAUD Jean-Pierre suppléé par GRANIER Michel - BLAIS Jean-Paul suppléé par CHALLIER Antoinette - VALETA Marie-José suppléée par HAMY François

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :

AGOPIAN Jacques donne pouvoir à DAVENNE Chantal - BENON Charlotte donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à GUEZ Daniel - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DEMENGE Jean donne pouvoir à JOUVE Mireille - DESCLOUX Odette donne pouvoir à MICHEL Claude - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile - DILLINGER Laurent donne pouvoir à GARÇON Jacques - FILIPPI Claude donne pouvoir à BAUTZMANN Marcel - GARNIER Eliane donne pouvoir à BUCCI Dominique - GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges - LOUIT Christian donne pouvoir à CHEVALIER Erick - MANCIEL Joël donne pouvoir à LEGIER Michel - MARTIN Régis donne pouvoir à GROSDÉMANGE Gérard - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DEVESEA Brigitte - MERGER Reine donne pouvoir à GERACI Gérard - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc - MORBELLI Pascale donne pouvoir à RENAUDIN Michel - MOUGIN Jacques donne pouvoir à ORCIER Annie - NELIAS Mireille donne pouvoir à PATOT Gérard - POITOU Frédéric donne pouvoir à BARRET Guy - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à PIERRON Liliane - SLISSA Monique donne pouvoir à GARCIA Daniel - TERME Françoise donne pouvoir à DECARA Yannick - VEYRUNES Bernard donne pouvoir à VENEL Gérard

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

AGARRAT Henri - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - FENESTRAZ Martine - GARDIOL Philippe - GUINDE André - JONES Michèle - LAGIER Robert - LICCIA Marcel - MALLET Raymond - MERSALI Malik - MOHAMMEDI Amaria - TRINQUET Noëlle

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.

Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le - 5 MAI 2011



CONSEIL DU 14 AVRIL 2011

Rapporteur : Monsieur Jean Claude Perrin

Objet : Appui aux communes - Commune des Pennes-Mirabeau - Avis de la CPA sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Commune des Pennes-Mirabeau a arrêté son projet de PLU le 11 janvier 2011. La CPA, conformément au code de l'urbanisme (art.L123-9) est saisie pour donner un avis sur le document.

Projet

La commune des Pennes-Mirabeau a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols par délibération du Conseil Municipal en date du 21/02/2008. Elle a arrêté son projet de PLU le 11/01/2011.

Les objectifs de croissance

Les derniers chiffres du recensement indiquent une population de 20 406 habitants pour la commune. Dans son PADD, celle-ci fixe un objectif de **25 000 habitants à l'horizon 2025**, 4 500 habitants supplémentaires, soit environ 300 habitants par an sur 15 ans.

Les orientations stratégiques du projet communal

La première volonté affichée dans le projet d'aménagement et de développement durable est la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il s'agit en particulier de veiller à conserver les continuités des grands espaces naturels qui structurent le territoire communal (le massif de l'Arbois, le massif de la Nerthe), ainsi que les éléments marquants du paysage (la barre des Pennes / Chaîne des Lanciers à l'ouest, le plateau des Barnouins au nord, le massif de la grande colle et les gorges du Gay. Enfin, le territoire communal des Pennes est marqué par une présence de coupures d'urbanisation entre les différents noyaux de développement urbain que le PLU entend conserver.

S'agissant du patrimoine agricole, composé en particulier de la plaine du Merlançon, avec le hameau du Plan des Pennes, la commune s'engage dans une valorisation de ces territoires et évoque une ébauche de plan d'actions pour encourager l'exploitation de ces terres, le PADD évoque notamment les outils de la loi relative au développement des territoires ruraux.

Le PADD décline ensuite une orientation générale relative à l'habitat, aux transports et aux déplacements. L'objectif de population de 25 000 habitants se traduit par un objectif de production de 1 800 logements en 15 ans, correspondant à 120/130 logements/an.

La commune, qui comptait au 01/01/2009 4 % de logements sociaux, met en œuvre des outils réglementaires adaptés comme les secteurs réservés (14 au total, avec un objectif de 20 % de logements sociaux). Elle travaille aussi sur une extension urbaine d'importance sur le secteur des Pallières, sous la forme d'un éco-quartier, d'environ 700 logements.

Au regard des enjeux liés au vieillissement de la population, la commune prévoit l'implantation de structures d'hébergement adaptées et de petits logements. De même, elle anticipe la réduction de la taille des ménages par la production de logements adaptés, alors que la majorité du parc actuel est composé de T4 ou plus.

La commune s'engage dans l'aménagement cohérent des zones urbaines en renforçant les pôles de vie existants. De même, elle accompagnera l'urbanisation progressive des quartiers situés à l'ouest en fonction de l'avancement de la réalisation des équipements en voiries et réseaux.

Le PLU prévoit par ailleurs un emplacement réservé pour l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage de 25 places, sur 1.55 ha, dans le secteur sud de Plan-de-Campagne (lieu-dit du Rouit).

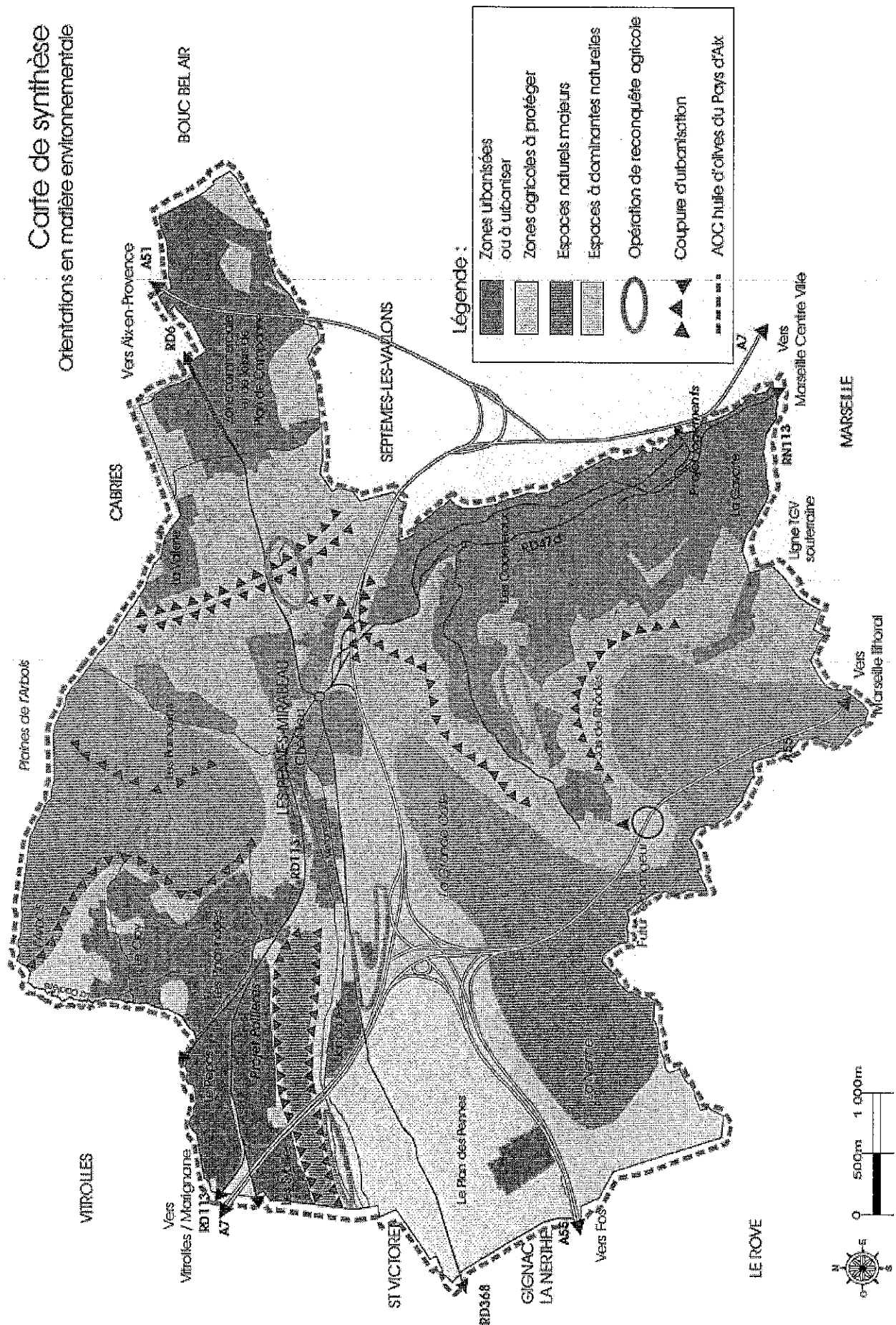
Le PADD énonce ensuite un objectif d'amélioration des déplacements au profit des transports en commun et des modes doux de déplacement. Il s'agira notamment de désenclaver le territoire pour alléger la voirie locale du trafic de transit, de requalifier les voiries locales dans un souci de sécurité, de convivialité et d'accessibilité. La commune prévoit aussi de développer les parcs de persuasion. Concernant Plan-de-Campagne, elle entend favoriser la mise en œuvre du pôle d'échange.

S'agissant du développement de l'équipement commercial et du développement économique, le PLU va permettre d'accompagner la mutation de la zone de Plan-de-Campagne, confirmer la vocation d'activités de la zone des Joncquiers, affirmer la vocation d'activité de la zone des Sybilles. Enfin, la commune s'engage à soutenir le commerce de proximité et la diversité commerciale.

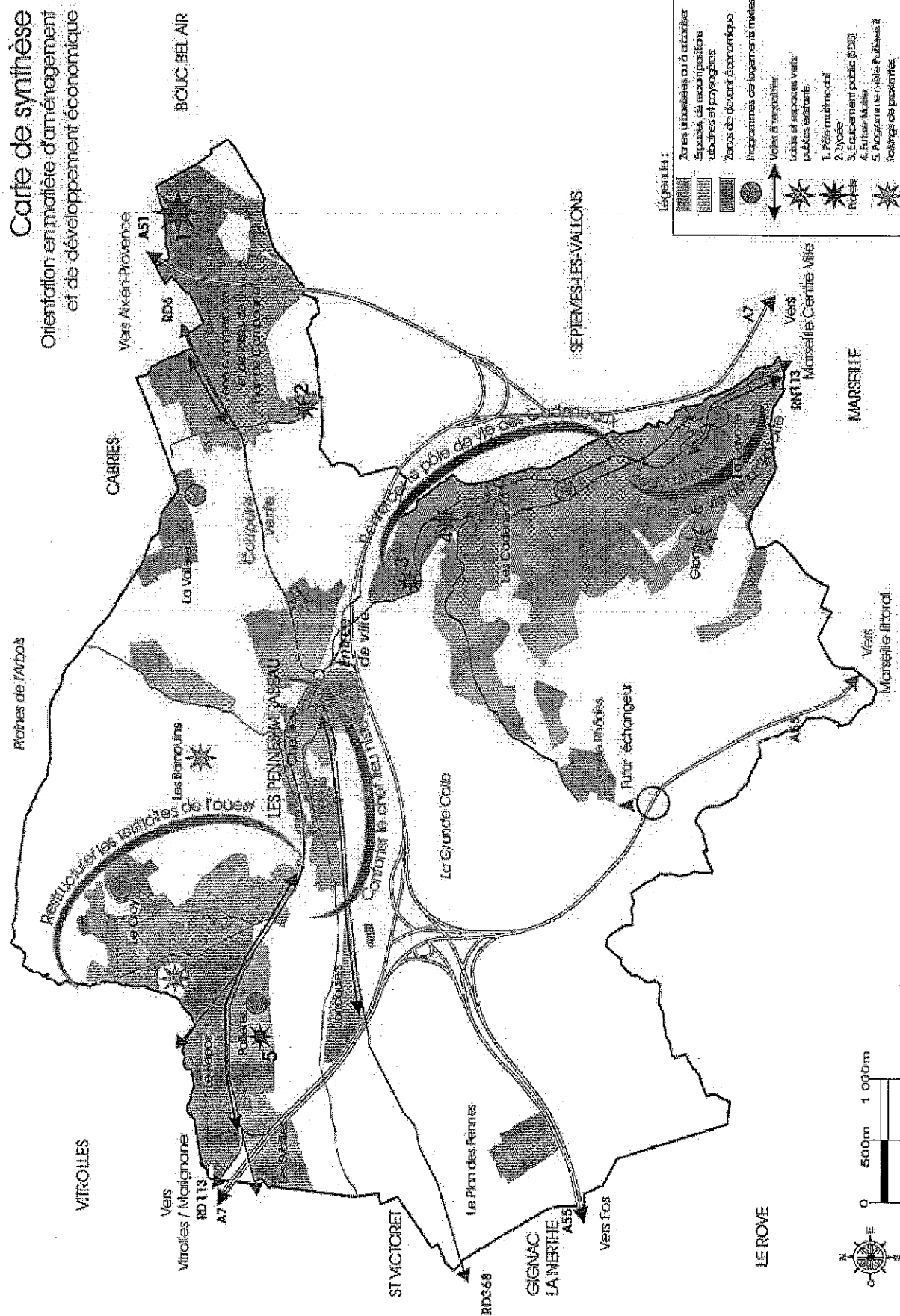
S'agissant du zonage du PLU, et par rapport à l'ancien POS :

- la zone N représente 200 ha supplémentaires, majoritairement issus des anciennes zones NB,
- la zone agricole représente 21 ha supplémentaires, issus d'anciennes zones NB ou NA et 41 ha issus de zone ND,
- la zone U s'accroît de 10 ha issus d'anciennes zones ND.

Carte de synthèse Orientations en matière environnementale



Carte de synthèse



Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-8 et L.123-9,

VU la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,

VU les lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée, relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU), n° 2003-590, Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, n° 2006-872 portant Engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 et n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit opposable au logement,

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 l'approbation du Schéma de développement commercial des Bouches du Rhône par le conseil communautaire du 8 décembre 2005,

VU les délibérations du Conseil Municipal des Pennes-Mirabeau en date du 21/02/2008 lançant la révision du PLU et en date du 11/01/2011 arrêtant le projet de PLU de la commune,

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

- **DONNER** un avis favorable à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Pennes-Mirabeau

OBJET : Aménagement de l'espace - Appui aux communes - Commune des Pennes-Mirabeau - Avis de la CPA sur le Plan Local d'Urbanisme

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	131
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	131
Majorité absolue	66
Pour	131
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

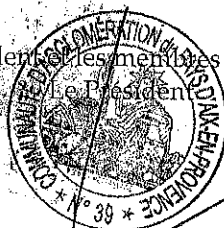
Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents



[Signature]