communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 MAI 2011
PRESIDENCE DE MADAME LE PRESIDENT

2011_B174

OBJET : Aménagement de l'espace - Commune de la Roque d'Anthéron - Demande de dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT

Le 19 mai 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard à Aix-en-Provence sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 mai 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
JOISSAINS MASINI Maryse, Président, Aix-en-Provence - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRUNET Danièle, membre du Bureau, Aix-en-Provence - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Ste-Réparade – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint Esteve Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du Bureau, Pertuis – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint Marc Jaumegarde - MORBELLI Pascale, membre du Bureau, Vitrolles - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc Bel Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint Paul lez Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles - SANGLINE Bruno, membre du Bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du Bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du Bureau, Aix-en-Provence – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :
BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - DRAOUZIA Dahbia, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MORBELLI Pascale - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - PAOLI Stéphane, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis

Excusé(e)s :
AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes Mirabeau - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - GARDIOL Philippe, membre du Bureau, Vitrolles - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes Mirabeau

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

communauté du
PAYS D'AIX

05_01

DGA Direction Général des Services
Pôle de Coordination Institutionnelle
05_01_POLECI_b190511

BUREAU DU 19 MAI 2011

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude PERRIN

Objet : Commune de La Roque d'Anthéron - Demande de dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune de la Roque-d'Anthéron a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 12/01/2011.
Préalablement à l'approbation du dossier, la CPA - autorité responsable du SCOT - se prononce sur plusieurs dérogations 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.

Contexte

La commune de La Roque d'Anthéron nous a notifié son projet de PLU arrêté en date du 12/01/2011.

La mise en œuvre du projet communal sur certains secteurs n'est pas compatible avec les règles du POS actuel et nécessite une adaptation. A travers son PLU, la commune de La Roque d'Anthéron a fait le choix d'un développement maîtrisé mais soutenu pour les prochaines années.

Il s'agit à la fois de permettre une croissance démographique ambitieuse, avec un objectif de 7000 habitants en 2025. Ce développement devrait entraîner la construction de 950 à 1000 logements supplémentaires, compte tenu de la réduction de la taille moyenne des ménages. L'objectif est d'offrir

une grande diversité de logements afin de favoriser une diversité sociologique.

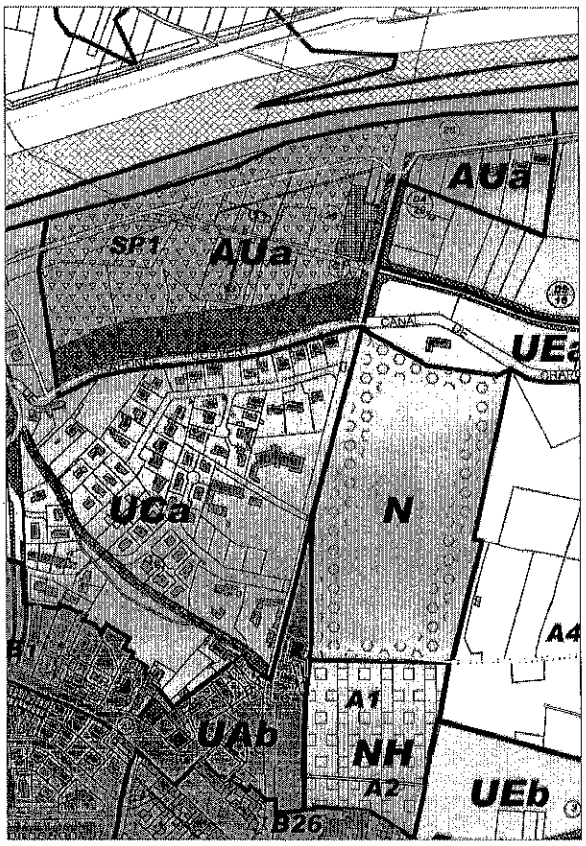
Il s'agira aussi de favoriser un développement économique diversifié. L'accent est en particulier mis sur le développement touristique en liaison, notamment, avec le patrimoine historique (abbaye de Silvacane) et le festival de piano. Il s'agira aussi d'accompagner ce développement par l'amélioration et le renforcement de l'offre d'équipements.

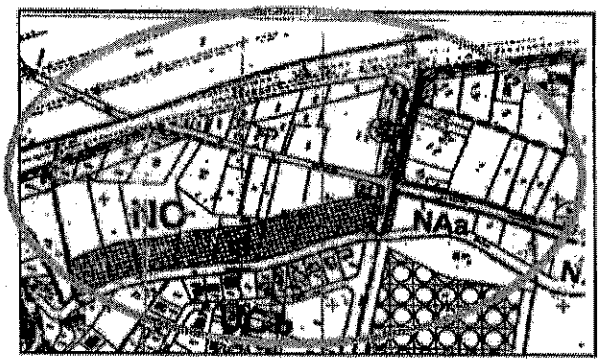
La commune a saisi la C.P.A. par lettre du 10 mars 2011, au titre de l'article L 122-2, afin d'obtenir la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé.

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.

1/ La zone des Craus

La zone des Craus est située au nord du centre-ville entre la zone urbanisée et le canal EDF. Elle se situe par ailleurs en continuité avec la zone d'équipement qui est destinée en particulier à l'accueil du futur collège. Elle présente une superficie de 10 ha, classés NC au POS et AUa au PLU.





Elle constituera un pôle essentiel pour le développement de la commune. Environ 400 logements parmi les 900 à 1000 attendus en 2025 seront construits dans cette zone. Afin d'encadrer l'urbanisation de cette zone, un secteur de projet a été créé sur la partie Ouest du site.

A noter que ce secteur comporte également deux emplacements réservés destinés à accueillir la nouvelle gendarmerie, ainsi qu'un bassin de rétention.

Sa proximité avec le centre urbain et la zone d'équipements publics en fait un site privilégié de développement pour la commune.

La zone de Craus est soumise au risque lié au canal : les terrains situés dans une bande de 100m et à une côte inférieure à 160,5m (1 m en dessous de la côte la plus haute du canal) sont inconstructibles.
Comme l'ensemble de la commune, elle est soumise à des risques « mouvement de terrain » modérés.

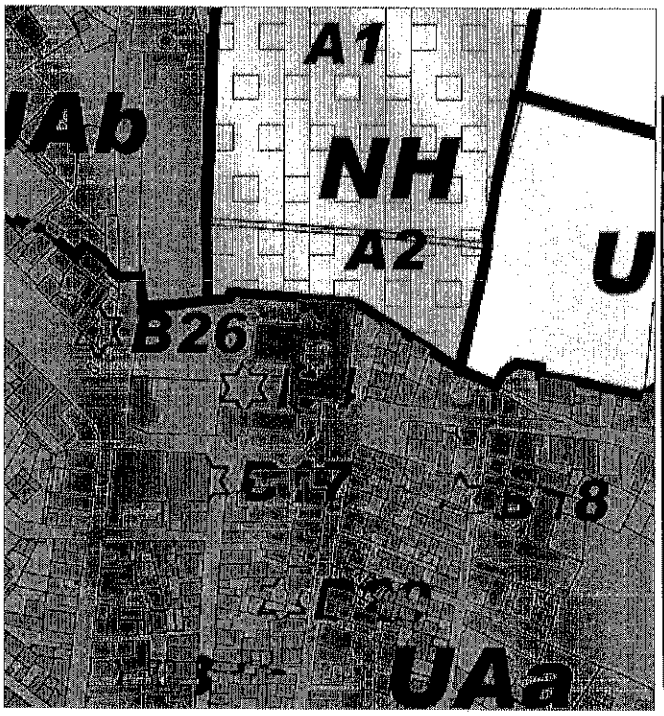
Le secteur des Craus est aujourd'hui insuffisamment desservi par la voirie mais aussi par les réseaux. C'est pour cette raison qu'il est classé en zone AU. Le site est toutefois desservi à l'est par l'avenue du Parc et au nord par la RD 561. Cette dernière impose un recul de 15m pour les constructions.

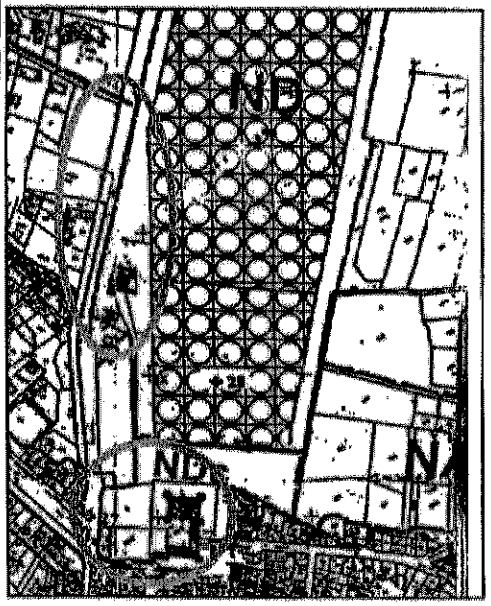
A noter également que le site est longé au sud par le canal de Craponne. Une bande inconstructible de 5m minimum devra être respectée de part et d'autre du canal.

Le secteur des Craus est classé en zone NC du POS. C'est un secteur qui n'est cependant plus exploité par l'agriculture depuis de nombreuses années. Son caractère enclavé entre le canal EDF, le pôle d'équipements publics et la zone centrale du village rend difficile un retour vers l'exploitation agricole.

2/ Le secteur du Château

Le secteur « château » est situé au nord du centre du village, entre le centre historique de la Roque d'Anthéron et le parc d'une part et l'avenue du château d'autre part. Les deux zones ont une superficie de 2.3 ha. Elle été classée au POS en zone NDc et ND, et le zonage proposé au PLU est UAa et UAb.





Il s'agit de permettre à l'établissement de santé implanté dans le château de renforcer son activité et de faciliter l'organisation du festival de piano dans la zone bâtie existante, tout en prenant acte du caractère déjà urbanisé des deux zones concernées. Elles seront ainsi intégrées à la zone centrale (UAa et UAb) de la commune à laquelle il est historiquement rattaché.

Si la zone du château devient constructible alors qu'elle ne l'était pas dans le POS, le château lui-même est protégé au titre de l'art L123-1-7°.

Le règlement propre au centre urbain s'applique sur le reste du terrain concerné :

- Hauteur de 12m maximum à l'égout du toit pour la zone UAa et de 9 m pour la zone UAb
- Art 11 spécifique au centre urbain
- Absence de COS en zone UAa et à 0.7 en zone UAb

Le secteur du château est directement desservi par les voies publiques :

- Place du Coq d'Argent à l'est,
- Rue de Florans au sud,
- Avenue du Parc à l'ouest.

3/ Le secteur de Ste-Anne

La zone de Ste-Anne est située au sud de la zone urbanisée, en limite de la zone naturelle. D'une superficie de 10.25 ha, elle était anciennement classée en zone ND et en zone 2AUa dans le PLU.

Elle est actuellement insuffisamment desservie par la voirie et les réseaux. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

A terme, ce secteur devrait accueillir un quartier résidentiel moyennement dense dans le prolongement du quartier actuel. Il s'agit essentiellement de proposer du logement individuel. L'offre sera donc complémentaire à celle du secteur des Craus ou des zones de renouvellement urbain.

La zone de Ste-Anne est soumise à un risque inondation lié à la présence du « vallat de Maître Jacques ». Un recul de 10 m par rapport à l'axe du vallat est imposé pour toutes les constructions à venir.
Comme l'ensemble de la commune, elle est soumise à des risques «mouvement de terrain» modérés.

La zone de Ste-Anne est située dans le périmètre de la ZPS (Natura 2000). L'étude d'incidence conduite dans le cadre du PLU a permis de mettre en évidence la présence de deux espèces protégées : l'engoulevent d'Europe et l'Alouette Lulu. La nature du projet d'urbanisation sur le secteur reste toutefois compatible avec les enjeux de conservation de ces espèces et de leurs habitats. Des mesures spécifiques seront à prendre en particulier en matière de planification du calendrier d'intervention.

Le projet de Ste-Anne est aujourd'hui insuffisamment desservi par la voirie mais aussi par les réseaux. C'est pour cette raison qu'il est classé en zone AU « stricte » (2AUa) et nécessitera une modification du PLU.

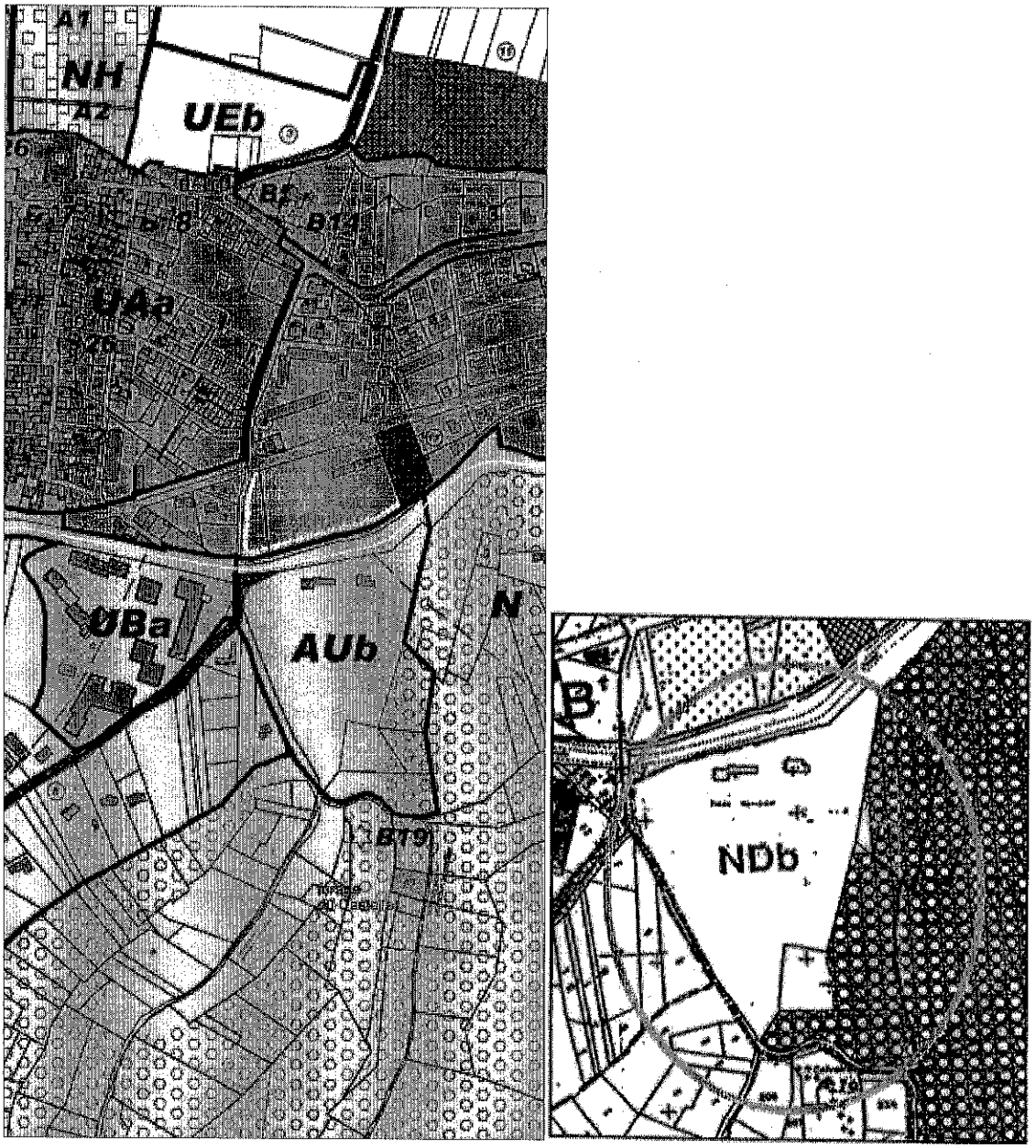
4/ Le secteur du stade

La zone du stade est située au sud du cimetière et du canal de Marseille à la frontière entre la zone urbaine et la zone naturelle. Son classement au POS la destine à l'accueil «des constructions nécessaires au maintien et au développement des activités sportives». D'une superficie de 5.22 ha, elle était classée en zone NDb au POS et AUb au PLU.

La zone du stade est d'ores et déjà destinée à l'accueil d'équipements sportifs dans le POS. Il s'agit de confirmer cette vocation en permettant par ailleurs la création d'un nouveau cimetière. Les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées dans la zone.

Comme l'ensemble de la commune, la zone du stade est soumise à des risques «mouvement de terrain» modérés.
Un retrait de 10m est par ailleurs imposé le long du canal de Marseille afin de protéger l'ouvrage.

La zone du stade est située à la limite de la ZPS «Garrigues de Lançon et Chaînes alentours» mais aussi de la ZNIEFF de type 2 «Chaînes des Côtes, Massif de Rognes».

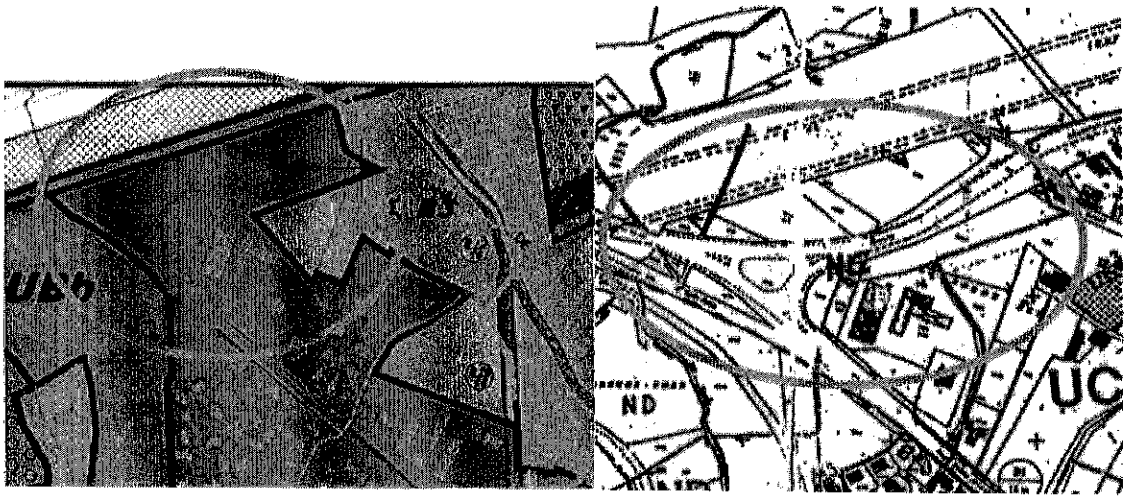


L'étude d'incidence conduite dans le cadre du PLU a conclu en la compatibilité du projet avec la protection du milieu compte tenu de l'absence d'éléments patrimoniaux importants pour la conservation de la biodiversité ou des fonctionnements écologiques. «Aucune incidence notable vis-à-vis de la conservation des espèces et naturels» n'est à craindre.
A noter que le sud de la zone comporte un espace boisé classé.

Le secteur du stade est aujourd'hui insuffisamment desservi par la voirie mais aussi par les réseaux. C'est pour cette raison qu'il est classé en zone AU.

5/ Le secteur de l'entrée de ville Ouest

La zone concernée, d'une superficie de 3.96 ha, constitue l'entrée de ville Ouest de la commune. Elle accueille aujourd'hui essentiellement un carrefour réaménagé récemment et des éléments techniques : talus du canal EDF et de la RD 561, ainsi que quelques bâtiments agricoles. Anciennement classé NC au POS, elle est classée en zonage UAb au PLU.



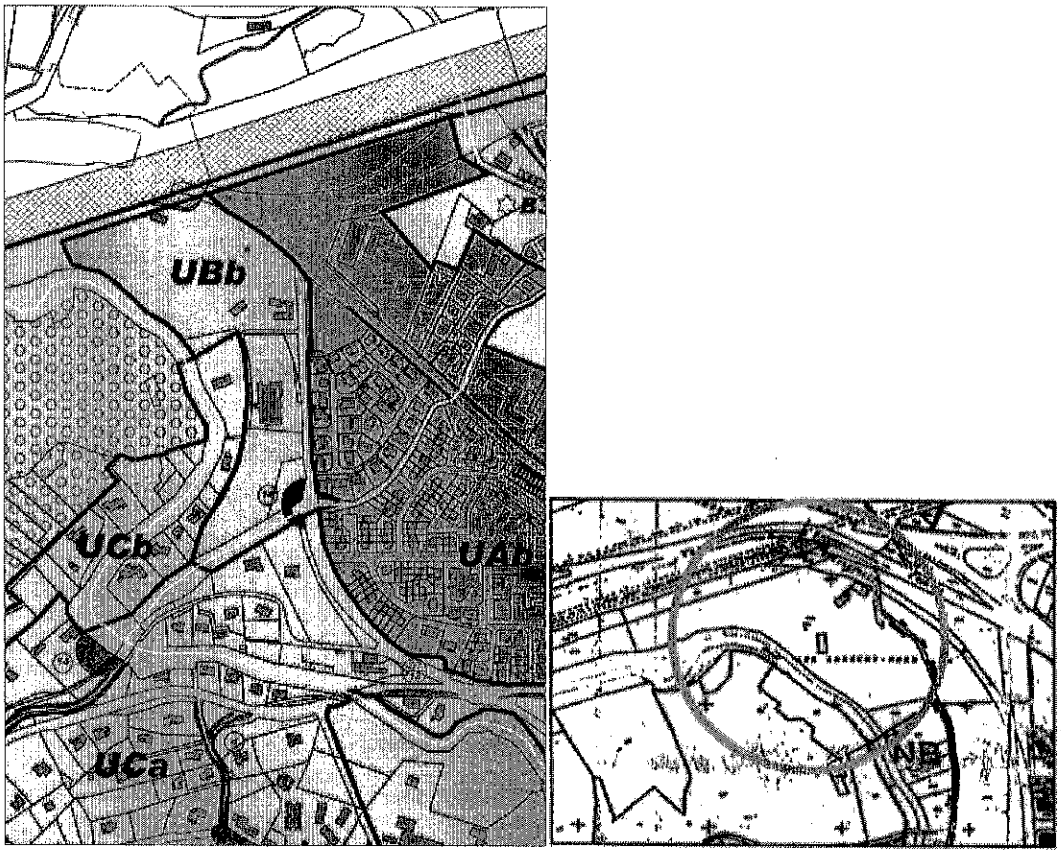
Elle a vocation à accueillir le réaménagement de l'entrée de ville de la commune en continuité avec la zone urbaine existante. Cette zone est soumise au risque lié au canal : les terrains situés dans une bande de 100m et à une côte inférieure à 160,5m (1 m en dessous de la côte la plus haute du canal) sont inconstructibles.

Comme l'ensemble de la commune, elle est soumise à des risques «mouvement de terrain» modérés.

C'est un secteur qui n'est plus exploité par l'agriculture depuis de nombreuses années. Son caractère enclavé entre le canal EDF et le nord du centre du village, ainsi que la présence des infrastructures routières rend difficile un retour vers l'exploitation agricole.

6/ Le secteur du camping

La zone du camping est située en continuité avec la zone urbaine existante, entre le pôle commercial et le canal EDF. D'une superficie de 3.3 ha, elle était classée en zone ND au POS et sera classée en zone UBb du PLU.



Il s'agit de permettre une évolution de l'activité d'hébergement touristique. Anciennement tournée vers un accueil de type camping aujourd'hui peu adapté à la demande, le secteur devrait accueillir un équipement hôtelier.

Cette zone est soumise au risque lié au canal : les terrains situés dans une bande de 100m et à une côte inférieure à 160,5m (1 m en dessous de la côte la plus haute du canal) sont inconstructibles. La partie nord du secteur du camping ne pourra donc accueillir de construction.
Comme l'ensemble de la commune, elle est soumise à des risques «mouvement de terrain» modérés.

La zone du camping municipal est située à proximité de la ZNIEFF de type 2 «Chaine des Côtes - Massif de Rognes). Elle est partiellement couverte par la ZPS (Natura 2000) «Garrigues de Lançon et Chaînes alentours».
L'étude d'incidence conduite dans le cadre de l'élaboration du PLU a conclu à l'absence d'incidence de l'ouverture de la zone à l'urbanisation au regard des faibles enjeux écologiques sur cette zone spécifique. Le projet de développement de l'hébergement touristique a été déclaré compatible avec la conservation des espèces et habitat d'intérêt communautaire.

Le secteur du camping municipal est actuellement desservi par :
- L'avenue des Alpilles à l'est,

- La rue des Cyprès au sud,
- A noter par ailleurs, qu'elle est longée au nord par la voie ITER qui constituera à plus long terme un itinéraire « mode doux » à l'échelle de la commune.

Tableau de synthèse

	Superficie	POS	PLU
Les Craus	10 ha	NC	AUa
Le Château	2.3 ha	NDc et ND	UAa et UAb
Ste-Anne	10.25 ha	ND	2AUa
Le Stade	5.22 ha	NDb	AUb
Entrée de ville ouest	3.96 ha	NC	UAb
Camping	3.3 ha	ND	UBb

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 délibération du Conseil Municipal de la Roque d'Anthéron en date du 12 janvier 2011 arrêtant le projet de PLU,
VU la demande de la commune de la Roque d'Anthéron en date du 10 mars 2011,

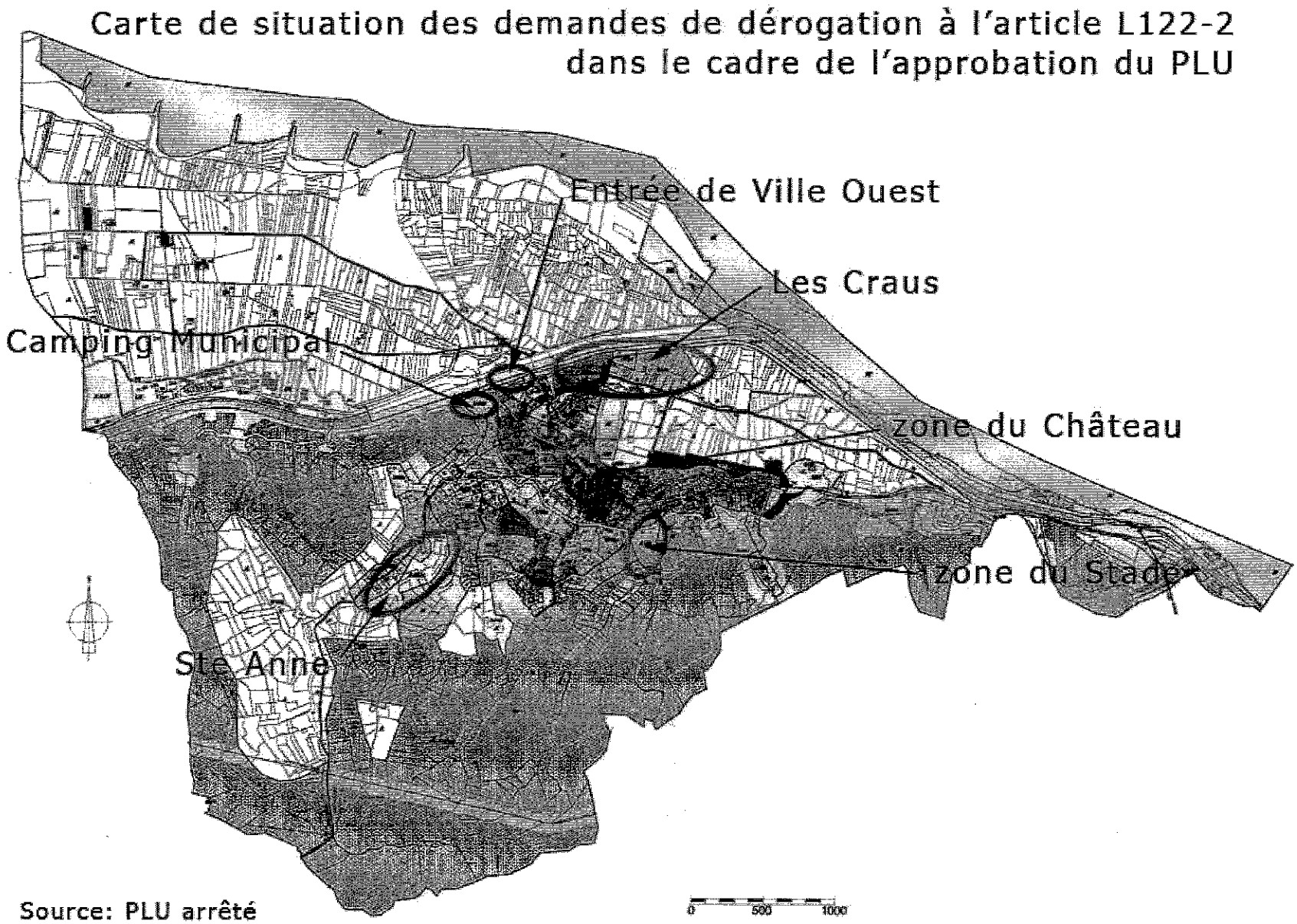
Considérant l'absence d'inconvénients excessifs de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les

activités agricoles, au regard de l'intérêt que représente pour la commune la révision du plan,

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

- **D'ACCORDER** l'ensemble des demandes de dérogation au titre de l'article L. 122-2 alinéa 1er du code de l'urbanisme à la commune de la Roque d'Anthéron sur les zones mentionnées ci-dessus,

Annexe 1 : Plan de situation



Source: PLU arrêté

2011_B174

OBJET : Aménagement de l'espace - Commune de la Roque d'Anthéron - Demande de dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions 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

Acte rendu exécutoire par transmission
En Sous-préfecture d'Aix-en-Provence
Le 25 MAI 2011