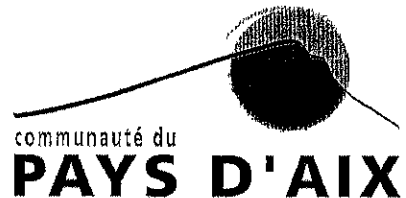




ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 5 AVRIL 2012

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_B099

OBJET : Aménagement de l'espace - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles dans le cadre de la révision générale du PLU pour la Commune de Bouc-Bel-Air

Le 5 avril 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyriscard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 30 mars 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - 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-Estève-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 - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - 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 - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à SLISSA Monique - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à CHORRO Jean - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil, donne pouvoir à CRISTIANI Georges - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 5 AVRIL 2012

Rapporteur : Maryse JOISSAINS MASINI

Thématique : Aménagement de l'espace

Objet : Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles dans le cadre de la révision générale du PLU pour la commune de Bouc-Bel-Air
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune de Bouc-Bel-Air a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme le 17 octobre 2011. Par courrier en date du 13 janvier 2012, elle a saisi la CPA s'agissant des dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L122-2 en l'absence de SCOT approuvé.

Exposé des motifs :

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de la commune de Bouc-Bel-Air se décline selon les orientations d'aménagement suivantes :

- Orientation n°1 - Organiser un développement équilibré et maîtrisé
- Orientation n°2 - Conforter la qualité de vie
- Orientation n°3 - Promouvoir un cadre environnemental de qualité

Pour mettre en œuvre ses objectifs de développement, la commune va ouvrir à l'urbanisation certains secteurs, qui nécessitent une dérogation de l'EPCI en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Il s'agit de 16 secteurs en zone ND, NC et NB, qui sont décrits dans le tableau de synthèse ci-joint :

Secteurs	Description	POS		PLU	
		ZONAGE	HA	ZONAGE	HA
ND					
Rouvière	Il s'agit de rendre le zonage cohérent par rapport à l'état bâti du terrain et à sa proximité d'une zone d'habitat.	ND	0.67	UC	0.67
Moussou	Il s'agit d'un stade désaffecté, proche du centre, qui constitue un enjeu fort en terme de projet urbain. L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU.	ND	2.98	2AU	2.98
Plan Marseillais	Le nouveau classement du PLU doit permettre de gérer les constructions existantes dans cette séquence présentant un caractère naturel, le long de la RD8n. Le COS y sera très faible (0.05).	ND	1.96	UCc	1.96
Montaury	Ce micro-secteur ND constitue une poche dans un tissu urbain. Il a été intégré au PLU dans la zone UC à l'est et 1AU à l'ouest.	ND	0.41	UC/1AU	0.41
Cayols	Il s'agit de deux sous-secteurs le long de la RD6. Le secteur le plus à l'ouest est inclus dans un secteur urbain, le secteur à l'est représente l'emprise de la RD6.	NDi	0.83	UE	0.83
		NDi	1.79	UE	1.79
Pin porte rouge	Il s'agit d'une poche d'EBC dans une zone plus large à vocation d'activité. Il s'agit d'une mise en cohérence du zonage avec la réalité du terrain.	ND	0.98	UE	0.98
		Total	9.62		

NC					
Montaury	Le secteur de Montaury constitue la principale réserve foncière du PLU en vue de la réalisation de logements. Il comporte au total 53.52 ha, avec une prévision de 30 % d'équipements publics et de 70 % d'habitat et d'économie. Il se situe en limite sud-est de la commune, à proximité de la gare SNCF de Simiane. Cette ouverture à l'urbanisation est compensée par le classement en zone A d'une zone NA au POS, dans la plaine de Montaury.	NC	4.56	2AU	4.56
San Baquis	Situé en limite de Cabriès et de la vaste zone agricole de Montfinal, ce secteur nécessite une mise en cohérence du Plu et de la réalité du terrain.	NC	1.15	1AUb	1.15
		Total	5.71		

NB					
Petit chemin d'Aix	Ces secteurs, mités par l'habitat diffus, sont intégrés à la zone urbaine, dans un zonage destiné à recevoir un tissu pavillonnaire périurbain.	NB1	6.22	1AUb	6.22
Valcros		NB1	6.14	1AUb	6.14
Gratianne		NB1	5.06	1AUb	5.06
Malbergue		NB1	4.75	1AUb	4.75
Lei Morts		NB1	7.52	1AUa	7.52
Babirole		NB1	8.87	UCa	8.87
Plan Marseillais	Ce secteur, mité par l'habitat diffus, est intégré à la zone urbaine, dans un zonage destiné à recevoir un tissu pavillonnaire périurbain. La vocation naturelle de ce territoire aurait pu entraîner un classement en zone N, mais le mitage est important.	NB1	6.56	1AUb	6.56
Siège		NB2	5.27	UE	
		Total	50.39		

Entre le POS et le PLU, la superficie des zones agricoles augmente de 33.3 ha celle des zones naturelles de 281.4 ha.

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, les dérogations, objet du présent rapport, sont proposées au vote du Bureau.

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 urbains (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 du Conseil Municipal de Bouc-Bel-Air en date du 17 octobre 2011 arrêtant le projet de PLU de la commune,

VU la délibération n°2009_A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau et notamment de se prononcer sur les dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation énoncée à l'article L.122-2 1^{er} alinéa du Code de l'urbanisme ;

VU la demande de la commune de Bouc-Bel-Air en date du 13 janvier 2012,

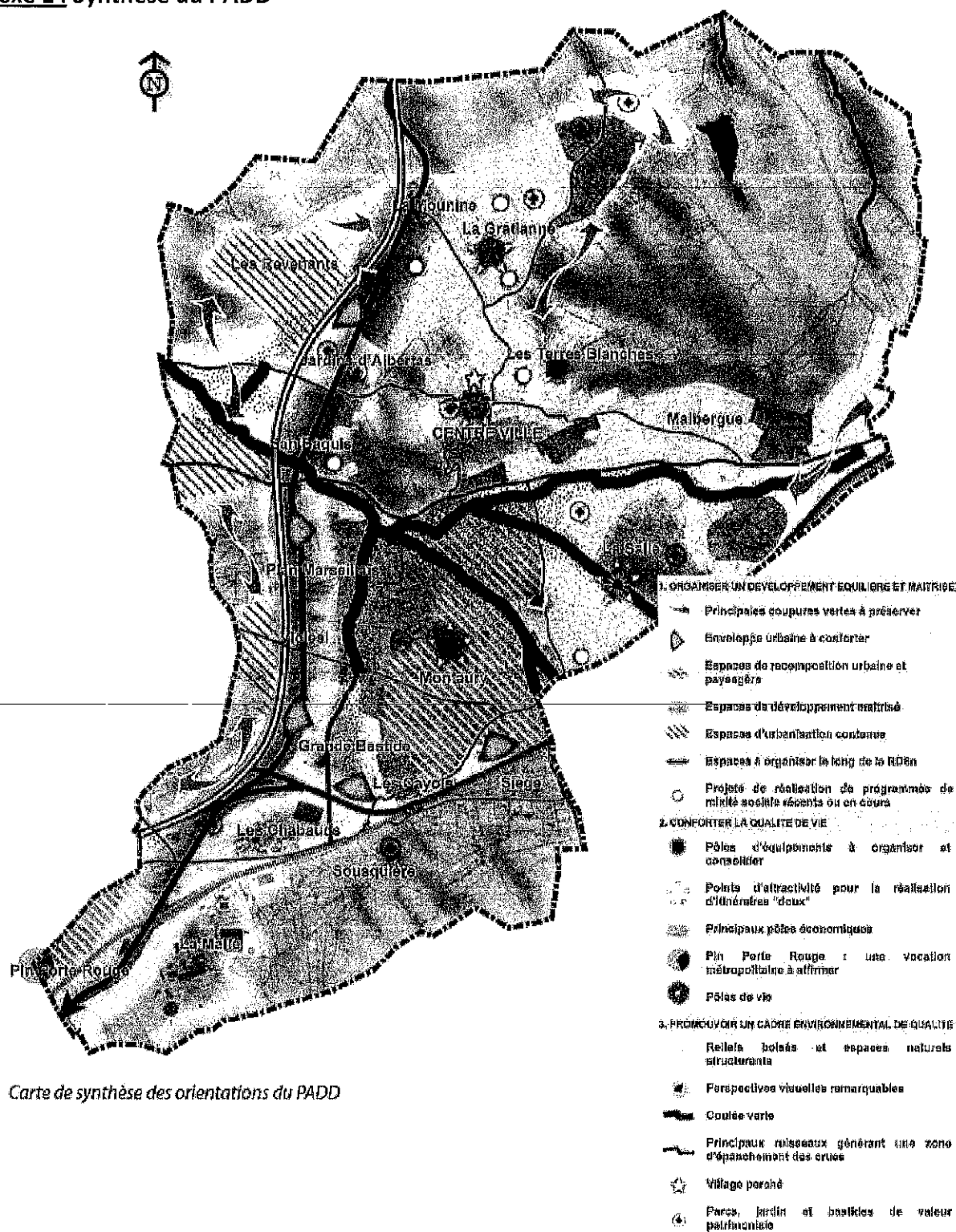
VU l'avis de la Commission Aménagement de l'espace du 20 mars 2012.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** les dérogations au titre de l'article L 122-2 alinéa 1er du Code de l'urbanisme accordées à la commune de Bouc-Bel-Air sur les zones mentionnées ci-dessus.
- **AUTORISER** Madame le Président à notifier cette décision à Monsieur le Maire de la commune de Bouc-Bel-Air.

Annexe 1 : Synthèse du PADD



Carte de synthèse des orientations du PADD

Annexe 2 : Plan de situation



OBJET : Aménagement de l'espace - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles dans le cadre de la révision générale du PLU pour la Commune de Bouc-Bel-Air

Ne prennent pas part au vote : GACHON Loïc – JOISSAINS-MASINI Maryse – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale

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



12 AVR. 2012

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the official stamp and the date.