



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



communauté du
PAYS D'AIX

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

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_B100

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

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 : Jean-Claude PERRIN

Thématique : Aménagement de l'espace

Objet : Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou à urbaniser dans le cadre de la révision générale du PLU pour la Commune de Peynier
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune de Peynier a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme le 29 novembre 2011. Par courrier en date du 02 février 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 Peynier se décline selon les orientations d'aménagement suivantes :

- Orientation n°1 : « Un paysage à préserver et à mettre en valeur »
- Orientation n°2 : « Une économie à conforter et à diversifier »
- Orientation n°3 : « Un habitat à diversifier et à intégrer »
- Orientation n°4 : « Des équipements à moderniser et à créer »
- Orientation n°5 : « Un environnement naturel à sécuriser et à gérer »

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 trois secteurs au droit du **village** et de trois secteurs à proximité de la **RD6**, dont voici un tableau de synthèse des ouvertures à l'urbanisation sur ces 6 secteurs :

Secteurs	Description	POS		PLU	
<i>Secteurs village</i>		<i>ZONAGE</i>	<i>HA</i>	<i>ZONAGE</i>	<i>HA</i>
Le Devançon	Le PLU propose sur cette ancienne zone NB à 10 000 m ² de permettre la réalisation d'hébergement à vocation touristique (zone UHI). Tandis que la zone AUL doit permettre la prise en compte d'une activité de camping existante.	NB2	6.94	UHI	6.94
		NB2	1.78	AUL	1.78
Sainte-Anne	Ce secteur qui correspond à des zones NB, NC et NA au POS, doivent permettre dans le PLU de réaliser des constructions d'habitat. Le secteur UH prescrit une superficie minimale de terrain de 2000 m ² .	NA	1.2	UF UH	3.9 6.0
		NC	4.0		
		NB2	3.0		
		NB3	1.7		
Le village nord	Ce secteur est destiné d'une part à permettre la réalisation de construction agricoles et d'habitations nécessaires à l'exploitation agricole (UB), mais aussi à réaliser une zone AU stricte (AUH1).	NC	1.39	UB	0.87
				AUH1	0.52

Secteurs RD6					
La zone industrielle	Il s'agit de créer dans le PLU une zone destinée à l'accueil d'activités industrielles, avec une hauteur maximale de 12 m. Un emplacement réservé pour une voirie d'accès est par ailleurs inscrit.	NC	2.56	UEI	2.56
La Treille-Corneirelle	Le PADD identifie ce projet. Il rappelle que « l'espace de projet de la Treille-la Corneirelle est situé à proximité immédiate de la zone artisanale du Verdalaï et de la zone Saint-Charles de Fuveau. Son aménagement afin d'accueillir des activités à vocation commerciales et d'hébergement touristique permettra d'apporter une diversité à l'économie peynièrenne tant pour sa stabilité que pour répondre aux besoins en matière d'emplois : - Diversifier le pôle d'activités intercommunal permettant d'éviter les risques de la monoculture, - Répondre aux besoins en offre commerciale identifiés par le Schéma de Développement Commercial des Bouches du Rhône, - Produire des emplois peu qualifiés.	NC	29.90	AUE	29.90
Beaulieu	Le PLU prévoit pour ce secteur une densification de l'habitat avec un PAE. La superficie minimale des terrains devra être de 2000 m ² .	NC	8.59	AUH2	8.59

L'ensemble des 41.05 ha des secteurs RD6 représente 6.39 % des zones agricoles du POS. Par ailleurs, entre le POS et le PLU, la superficie des zones agricoles augmente de 134.1 ha, notamment par la reconquête de terrains sur le massif du Regagnas (objectif 2.4 du PADD).

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 Peynier en date du 29 novembre 2011 arrêtant le projet de PLU de la commune,

VU la délibération n°2009A143 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 Peynier en date du 02 février 2012 ;

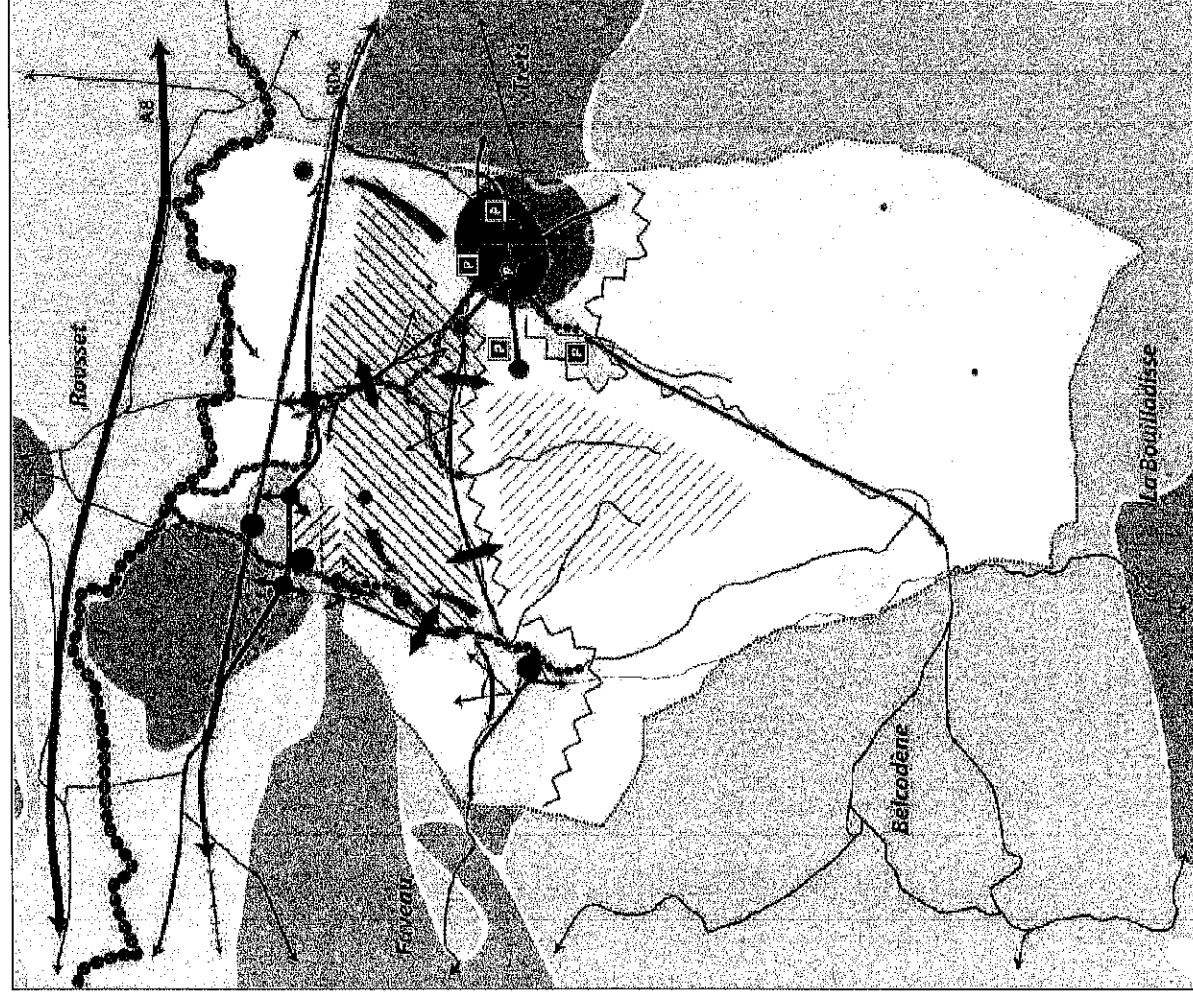
VU l'avis de la Commission Aménagement de l'espace du 20 mars 2012.

Dispositif :

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

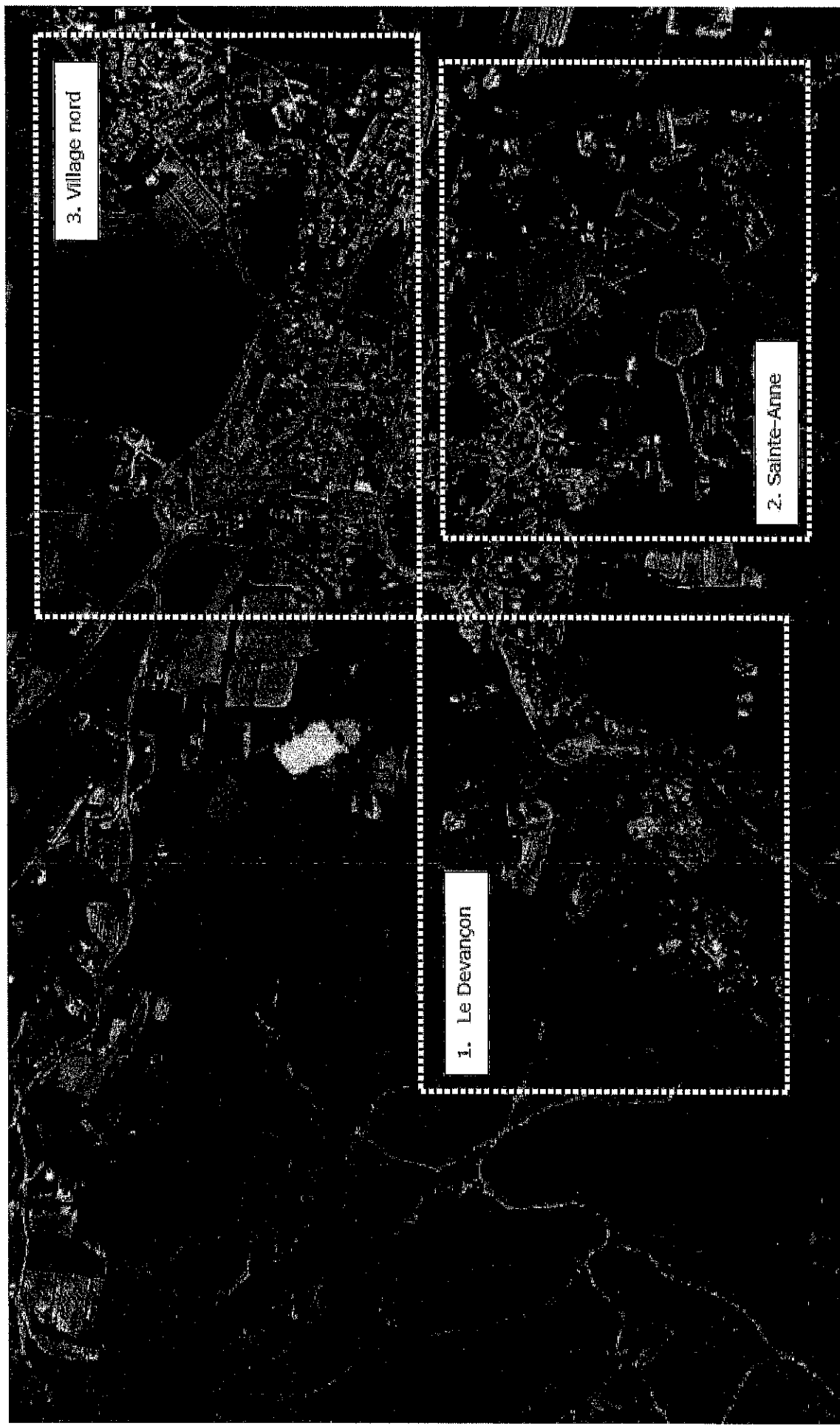
- **APPROUVER** les dérogations au titre de l'article L 122-2 alinéa 1er du Code de l'urbanisme accordées à la commune de Peynier sur les zones mentionnées ci-dessus.
- **AUTORISER** Madame le Président à notifier cette décision à Monsieur le Maire de la commune de Peynier.

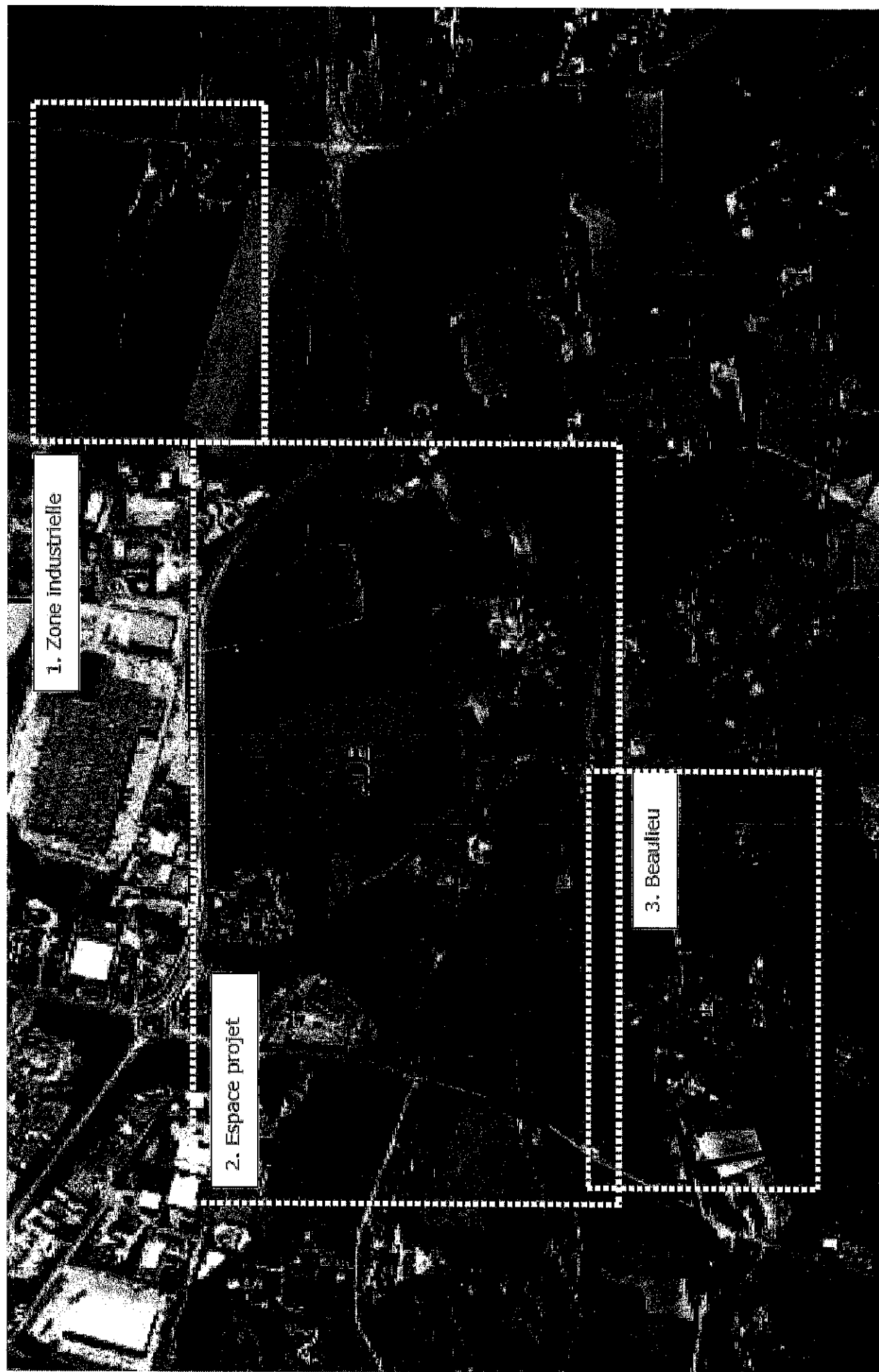
Annexe 1 : Synthèse du PADD



	Maintien d'une fenêtre paysagère
	Maintien d'espaces de respiration
	Traitement des interfaces urbanisation/massif
	Protection des ripisylves
	Prise en compte du risque inondation
	Valorisation du patrimoine
	Traitement des entrées de ville
	Perpétuer l'activité agricole
	Aménagement de l'espace de projet
	Redynamisation du commerce
	Reconquête du massif (économie et protection contre les risques)
	Maîtrise des secteurs intermédiaires
	Urbanisation et maîtrise des limites d'urbanisation
	Traitement des eaux usées
	Remise à niveau et création d'équipements
	Amélioration de la desserte routière (Conseil Général)
	Réalisation de stationnement en entrée de ville
	Renforcer le maillage routier existant
	Développer un nouvel axe de transports en commun

Annexe 2 : Plan de situation





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

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