

2012_B326

OBJET : Aménagement de l'espace - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles dans le cadre de la révision générale du PLU de la Commune du Tholonet

Le 11 octobre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 5 octobre 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 - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - 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 - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - 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 - 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 - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, 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 - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - 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 :

CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset, donne pouvoir à CIOT Jean-David - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès, donne pouvoir à BOYER Michel - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air

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

BUREAU DU 11 OCTOBRE 2012

Rapporteur : Jean-Claude PERRIN

Thématique : Aménagement de l'espace

Objet : Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles dans le cadre de la révision générale du PLU de la Commune du Tholonet

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune du Tholonet a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 25 juin 2012. Par courrier en date du 10 juillet 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 :

Dans son plan local d'urbanisme, la commune du Tholonet souhaite accroître sa population entre 300 et 350 habitants à l'horizon 2027, autour de 0.9%/an. Sa population actuelle est de 2273 habitants.

Pour se faire elle souhaite mettre en œuvre un programme d'habitat d'environ 220 logements d'ici 2027 dont 30% seront dédiés à l'absorption du desserrement des ménages. Cette production sera répartie entre les zones AU (165 à 205 logts), dans des projets nouveaux en zone U (60 à 70 logts) et dans la capacité résiduelle de la zone U (20 logts).

Le PADD reprend le souhait de la commune de préserver son cadre de vie et l'activité agricole.

Dans le cadre de son développement, la commune entend ouvrir à l'urbanisation un certain nombre de zones. Il s'agit de 9 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
SECTEUR NORD					
1- périphérie du noyau villageois	Conforter le noyau villageois nord sur les secteurs directement raccordables	NB1	4.9	UC2/UD	4.9
2- Ouest de la route de Langesse	Conforter le noyau villageois nord	NB1	2.1	UD	2.1
3- St-Estève	Conforter le hameau de St Estève	NB3/ NC	2.5	UD1	2.5
4- Proximité du groupe scolaire Jean Vincent	Favoriser le regroupement des équipements	NC	0.7	AUL	0.7
5- Proximité du groupe scolaire Jean Vincent	Favoriser le regroupement des équipements	ND	1.2	AUL	1.2
PALETTE					
6- Entrée Est d'agglomération	Comblent les dents creuses sur palette – Veiller à la qualité de l'entrée de ville Est	ND	0.5	UC	0.5
7- En face de la ZA point P	Comblent les dents creuses sur Palette – veiller à la qualité de l'entrée de ville Est	ND	0.4	UC	0.4
8- Sortie nord de Palette RD64c	Constituer une façade urbaine homogène en sortie de Palette le long de la RD64c	ND	0.8	UD	0.8
9- Résidence du Pont des Chandelles	Adaptation de zonage en fonction de l'usage réel des sols (pas de nouveaux droits à construire)	NDi	1.1	UCii	1.1

L'ensemble de ces demandes de dérogation représente 14.2 ha. En comparaison, le classement du territoire communal en zones naturelles a augmenté de 71 % (170 ha), essentiellement du fait du reclassement des zones NB les moins denses. La

zone agricole s'est accrue de 15.7% (33 ha) et les zones U et AU, de respectivement 7.9 et 5.3 %.

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,

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 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 délibération du Conseil Municipal du Tholonet en date du 25 juin 2012 arrêtant le projet de PLU de la commune,

VU la demande de la commune du Tholonet en date du 10 juillet 2012,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace du 27 septembre 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 du Tholonet sur les zones mentionnées ci-dessus.

Annexe 1 : Synthèse du PADD

LE THOLONET - PADD spatialisation des orientations d'urbanisme



<ul style="list-style-type: none"> Espaces naturels Zones agricoles existantes Zones agricoles redessignées 	<ul style="list-style-type: none"> Zones d'habitat - forme urbaine structurée Zones de développement ponctuel Hameaux et noyaux villageois à renforcer Conserver une très faible densité bâtie Opérations programmées ou en cours 	<ul style="list-style-type: none"> Pénétrer et achever les zones économiques Renforcer les pôles d'équipements Zones d'extension des pôles d'équipement 	<ul style="list-style-type: none"> Redéfinir le caractère naturel Principe de coupure verte Armature viaire primaire Route césarienne
---	---	---	---

OBJET : Aménagement de l'espace - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles dans le cadre de la révision générale du PLU de la Commune du Tholonet

Ne prennent pas part au vote : GROSSI Jean-Christophe – JOISSAINS-MASINI Maryse

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



25 OCT. 2012