

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20121129-2012\_B428-DE  
Date de télétransmission : 05/12/2012  
Date de réception préfecture : 05/12/2012



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2012  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2012\_B428**

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

Le 29 novembre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Halle des Sports de Venelles, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 novembre 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 - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - 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 - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - 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 - 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 - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - 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, Puylobier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - 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 - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, 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 - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(s) avec pouvoir :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard

**Excusé(s) :**

BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles

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

**BUREAU DU 29 NOVEMBRE 2012**

Rapporteur : Jean-Claude PERRIN

**Thématique : Aménagement de l'espace**

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

Mes Chers Collègues,

La commune de Meyreuil a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 29 juin 2012. Par courrier en date du 09 octobre 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 de Meyreuil, qui se fixe un objectif de population de 6500 habitants à l'horizon de 2025, entend poursuivre son urbanisation autour de ces trois pôles de centralités que sont le Plan-de-Meyreuil, le chef-lieu et le Canet-de-Meyreuil. Elle souhaite pour son développement urbain privilégier l'utilisation des « dents creuses » et ne pas développer les zones d'habitats plus éloignées. Sur le plan du développement économique, elle va poursuivre la reconversion du bassin minier. Enfin, 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 11 secteurs en zone ND, NC et NB, qui sont décrits dans le tableau de synthèse ci-joint :

SECTEURS	DESCRIPTION	POS		PLU	
		Secteur	Ha	Secteur	Ha
<b>Zones ND</b>					
<b>Puget</b>	Ce secteur du PLU vise à accueillir des constructions d'activités de type balnéothérapie, ainsi que les services associés (restauration, hôtellerie). Il s'agit d'une zone AU stricte, qui sera ouverte à l'urbanisation par modification du PLU.	ND1a	8.3	4AUEt	8.3
<b>Grapon Nord</b>	Il s'agit de développer des équipements et des bâtiments en lien avec le secteur médical et para-médical. Ce secteur fera l'objet d'une procédure de modification pour être urbanisé.	ND1a	2.5	4AU	2.5
<b>Panperdu</b>	Il s'agit de développer l'offre de logement, avec une densité moyenne de maisons individuelles et de petits collectifs.	ND	0.4	UD	0.4
<b>Zones NC</b>					
<b>Pont-de-bayeux</b>	Le secteur est actuellement occupé par diverses activités, sans cohérence d'aménagement en bordure de la RD7n. Le PLU entend promouvoir une opération d'ensemble pour développer une offre d'habitat, d'activités commerciales et tertiaires cohérente. Il s'agit d'une zone AU stricte.	NC	1.9	8AU	1.9
<b>Puget</b>	Ce secteur du PLU vise à accueillir des constructions d'activités de type balnéothérapie, ainsi que les services associés (restauration, hôtellerie). Il s'agit d'une zone AU stricte, qui sera ouverte à l'urbanisation par modification du PLU.	NC	1.6	4AUEt	1.6

<b>Lagiers</b>	Il s'agit pour la commune de développer des activités économiques en lien avec l'extraction, la valorisation, des ressources naturelles locales (eau chaude située à 800 m de profondeur), qui à terme constituera le pôle « eau ».	NC	0.98	3AUEe	0.98
<b>Ballon</b>	Il s'agit d'une zone AU stricte, qui constitue le principal secteur d'urbanisation de la commune, en bordure de la RD6n. Elle doit accueillir un tissu dense d'habitat, accompagné d'équipements publics et d'activités compatibles avec le caractère résidentiel (commerce, services, artisanat, tertiaire). Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.	NC	6.5	5AU	6.5
<b>Zones NB</b>					
<b>Martelière</b>	Le secteur <b>UAh1</b> doit permettre de mettre en valeur le bâti traditionnel du hameau des Roux et son extension. Le secteur <b>1AUA</b> doit accueillir un tissu pavillonnaire à faible densité. Enfin, le secteur <b>1AUb</b> accueillera un tissu pavillonnaire à très faible densité. L'ensemble de ces trois secteurs accueillera au maximum 30 habitations. Il s'agit aussi de conforter le chef-lieu dans sa partie Ouest.	NB1	5.2	UAh1 1AUa 1AUB	5.2
<b>Payannet</b>	Ce secteur est classé NB1 et NB3 au POS. Le PLU entend le classer en zones 2AU et 3AU (strictes), destinées à recevoir respectivement un tissu mixte à vocation principale d'habitat (cf.OAP n°1 du PLU) et un tissu pavillonnaire de faible densité	NB1 NB3	33.5	2AU 3AU	33.5

	(6 logements supplémentaires). Elles sont concernées par la présence de canalisations de transport de matières dangereuses.				
<b>Canet-de-Meyreuil</b>	Ce secteur issu d'une zone de campagne doit être inscrit au PLU comme tissu pavillonnaire périurbain au tissu très peu dense, situé aux franges des pôles de centralité et en limite d'une zone naturelle, s'agissant du classement en <b>UDc</b> (capacité de 5 constructions nouvelles). La zone <b>6AU</b> (stricte) doit recevoir de l'habitat, des équipements d'intérêt collectif, ainsi que des activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. La zone 6Au fait l'objet d'une orientation d'aménagement.	NB1 NB2	23	UDc 6AU	23
<b>Bastidons</b>	Le nouveau zonage du PLU vise à prendre en compte le caractère dense de la zone sous la forme d'un hameau, au milieu d'une zone agricole. Ce secteur aura une capacité de 5 constructions nouvelles environ.	NB1	1.4	UAH1	1.4
<b>Total</b>			<b>85.28</b>		<b>85.28</b>

L'ensemble de ces demandes de dérogations représente 85.28 ha. Elles sont issues pour près de 2/3 de l'ouverture à l'urbanisation d'anciennes zones NB (63.1 ha), puis à part égale de zones agricoles (10.98 ha) et de zones naturelles (11.20 ha).

L'ensemble des zones agricoles et naturelles au PLU représente respectivement 248 ha (191 ha au POS / + 30 %) et 1382 ha (1060 ha au POS / + 30 %). L'augmentation des superficies affectées aux zonages naturels et agricoles dans le nouveau document d'urbanisme est significative.

Dans le PLU, les zones naturelles et agricoles représentent 81 % de la superficie communale, contre 62 % dans l'ancien POS.

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 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 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<sup>er</sup> alinéa du Code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal de Meyreuil en date du 29/06/2012 arrêtant le projet de PLU de la commune,

VU la demande de la commune de Meyreuil en date du 09/10/2012,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace du 15/11/2012

### 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 Meyreuil sur les zones mentionnées ci-dessus.



OBJECTIFS	ACTIONS	
<p><b>ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE CONSERVER LA LISIBILITÉ DU TERRITOIRE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Affirmer les limites d'urbanisation claires et lisibles</li> <li>-Gérer le devenir des anciennes zones NB compte tenu des conflits d'usages (zones naturelles et agricoles notamment)</li> <li>-Contenir le développement urbain</li> <li>-Accompagner l'aménagement des zones à enjeux présentant un niveau d'équipement suffisant</li> <li>-Permettre le développement économique communautaire (ZAC du Carreau de la Mine)</li> <li>-Préserver les principales coupures vertes</li> </ul>	
<p><b>PROMOUVOIR L'EFFORT DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mettre en œuvre les objectifs du PLH en densifiant les polarités existantes (renouvellement urbain + dents creuses)</li> <li>-Favoriser la réalisation d'opération offrant une mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle des formes en cohérence avec le bâti existant</li> </ul>	
<p><b>FAVORISER LA CRÉATION D'EMPLOIS EN CONFORTANT LES PÔLES D'ACTIVITÉS EXISTANTS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Organiser et dynamiser les zones à vocation d'activités</li> <li>-Poursuivre l'effort de reconversion du bassin minier</li> <li>-Encadrer le fonctionnement des activités liées au traitement des déchets</li> </ul>	
<p><b>RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES NUISANCES ET PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Préserver les zones d'épanchement de crue liées au réseau hydraulique</li> <li>-Renforcer la prise en compte des transports en souterrain de matières dangereuse (gazoduc et aléoduc le long de la RD5Bj)</li> <li>-Favoriser l'accès des services incendie et de secours aux interfaces bâti/forêt</li> <li>-Agir pour la réduction et la maîtrise des principales sources de nuisances sonores sur le territoire</li> <li>-Prévoir l'extension du réseau et renforcer les capacités de stockage en eau potable</li> <li>-Prévoir l'extension du réseau et améliorer le traitement des eaux usées</li> <li>-Organiser et sécuriser les abords de la RDyn</li> </ul>	



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

---

Ne prend pas part au vote : 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

05 DEC. 2012

