

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130516-2013 B187-DE
Date de télétransmission : 24/05/2013
Date de réception préfecture : 24/05/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 16 MAI 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B187

OBJET : Aménagement de l'espace - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation – Secteurs du hameau de Plan de Campagne et de la Renardière sur la commune des Pennes-Mirabeau

Le 16 mai 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 10 mai 2013, 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 - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguielles - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - 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 - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCIEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - 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 - PIN Jacky, vice-président, Rognes - 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 :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à DAGORNE Robert - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à MARTIN Régis - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude

Excusé(e)s :

CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence

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

BUREAU DU 16 MAI 2013

Rapporteur : Jean-Claude PERRIN

Thématique : Aménagement de l'espace

Objet : Dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation – Secteurs du hameau de Plan-de-Campagne et de la Renardière sur la commune des Pennes-Mirabeau
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune des Pennes-Mirabeau a engagé une procédure de modification de son PLU, approuvé en date du 28 juin 2012, en vue de réaliser un certain nombre d'adaptations de son document, dont l'ouverture à l'urbanisation de zones AU. Par courrier en date du 4 avril 2013, 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 :

La commune des Pennes-Mirabeau a approuvé son PLU le 28 juin 2012. Un an après cette approbation, elle souhaite faire évoluer son document, au travers d'une procédure de modification, dont l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 avril au 10 mai 2013.

Elle a porté notamment sur les points suivants:

- Obligation de réaliser 30 % de logements sociaux dans toutes les opérations comportant 5 logements et plus, inscrites en emplacements réservés pour mixité sociale,
- Inscription d'un espace boisé classé au secteur du Thord,
- Modification d'un zonage UD2 en N secteur de Mayanne,

- Modification du zonage UD2 en N à la Cité Haute et création d'un EBC,
- Modification du zonage UE4 en UD2 au Pin, chemin des Rigons,
- Réduction de l'emplacement réservé voirie n° 3/68 à la Billone (cf. plan ci-dessous RD113),
- Adaptation des règles de stationnement pour l'habitat en zones U et AUm,
- Adaptation des règles de stationnement en zone UE à Plan-de-Campagne,
- Modification de l'article 11 s'agissant des clôtures,
- Reformulation de l'article 2 en zones AU, AUm et N concernant les extensions des constructions existantes.

La commune souhaite aussi procéder à des ouvertures à l'urbanisation sur des secteurs très limités de la commune :

1. AUll en UD2 au hameau de Plan-de-Campagne,
2. AUll en UD2 à la Renardière.

1. S'agissant du secteur du hameau de Plan-de-Campagne, il s'agit de **1 382 m²** en bordure d'une zone UD2, desservis par les réseaux.

2. S'agissant du secteur de la Renardière, il s'agit de **6 206 m²**, pour lesquels les réseaux existent, au contact immédiat d'une zone UD2.

Le PLU indique que la zone UD est une zone urbanisée, extension des centres-villes, affectée principalement à l'habitation sous forme de constructions individuelles. La densité des secteurs varie en fonction de la typologie et de l'époque des constructions. Elle admet des établissements de services et d'équipement qui sont le complément naturel des zones d'habitation. En secteur UD2, l'emprise au sol ne peut pas dépasser 50 % et la hauteur des bâtiments 8,50 m. Le COS y est de 0.25.

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 général des collectivités territoriales ;

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^{er} alinéa du Code de l'urbanisme,

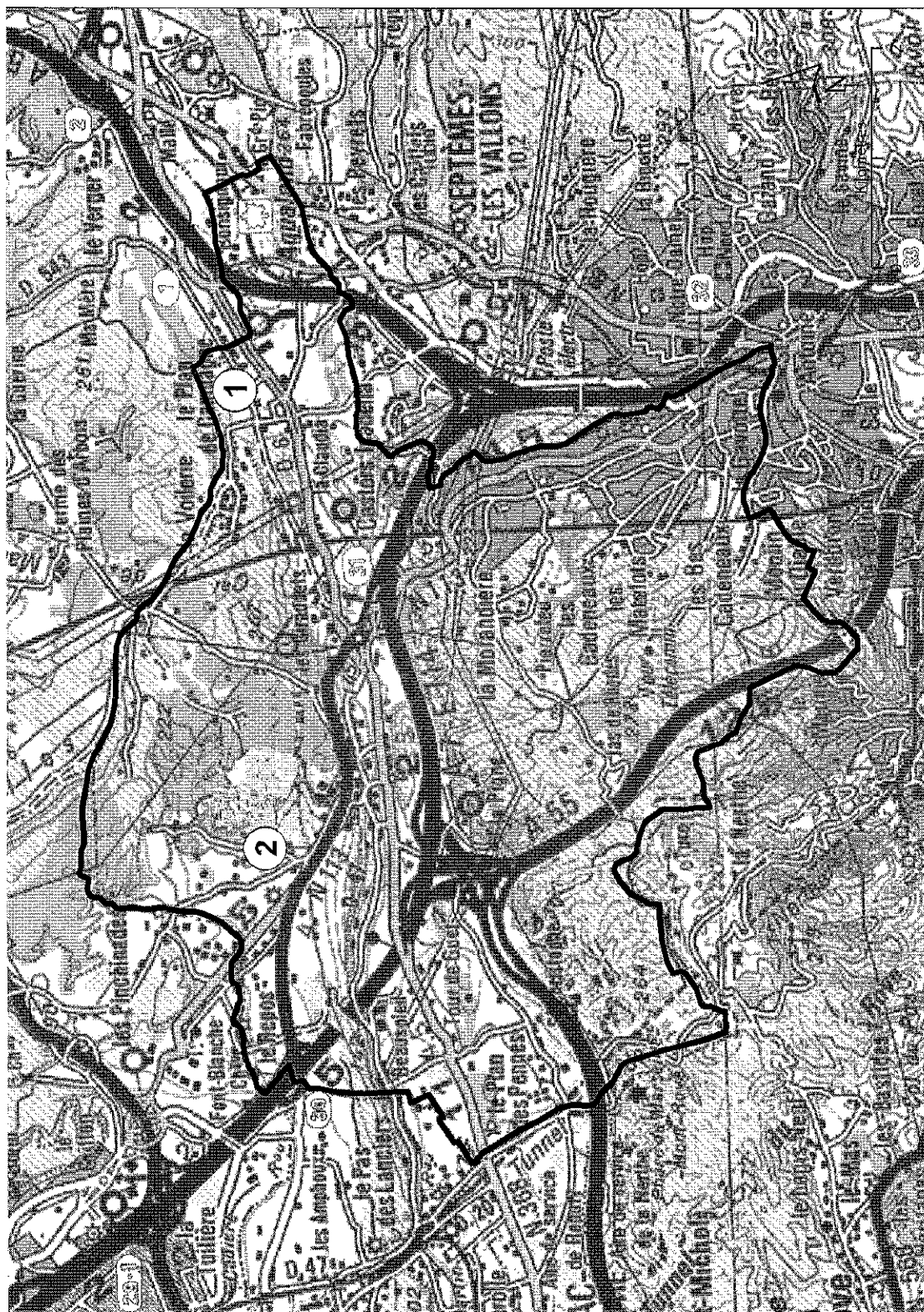
VU la demande de la commune des Pennes-Mirabeau en date du 4 avril 2013,

Dispositif :

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

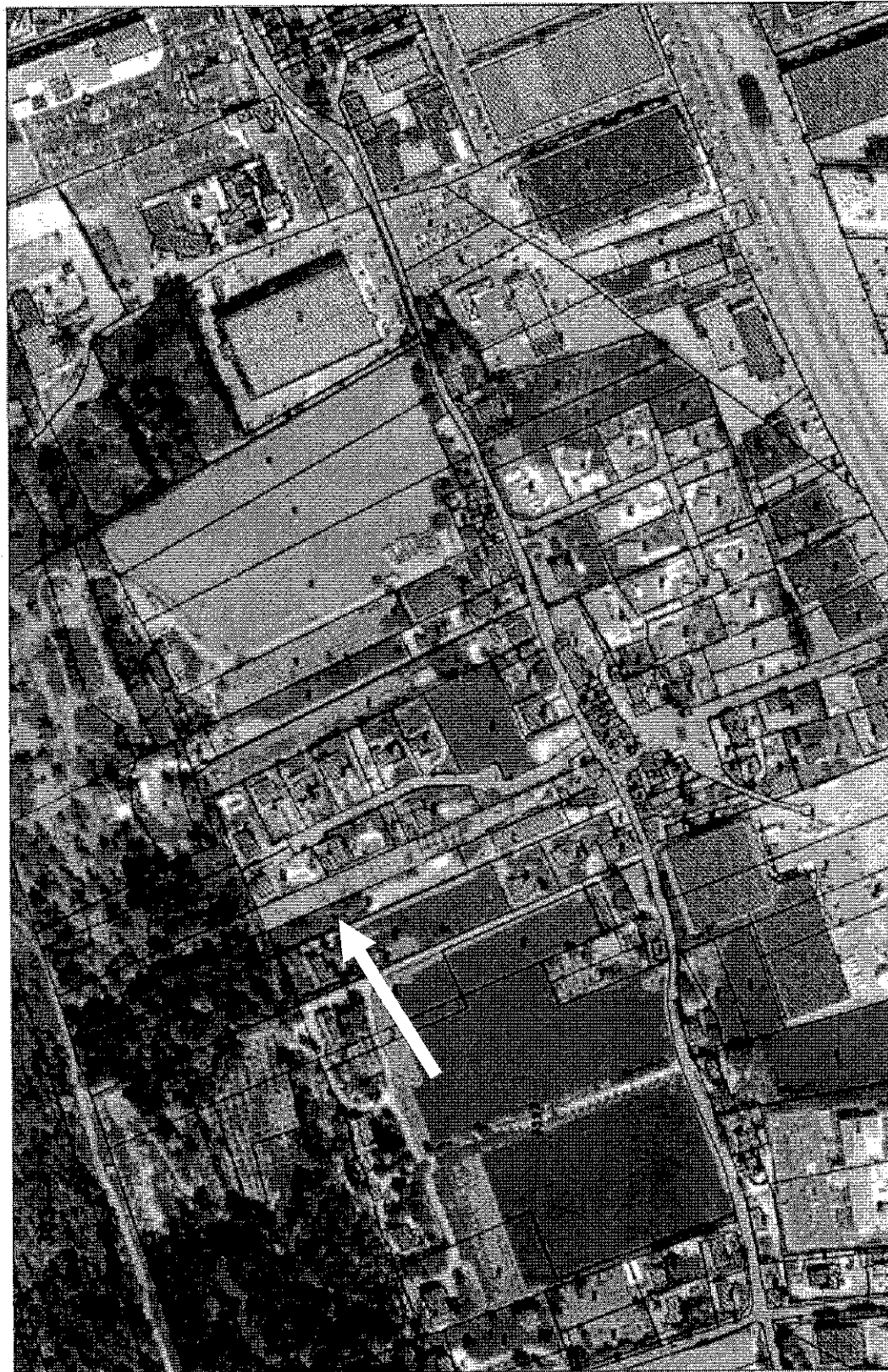
- **APPROUVER** les dérogations au titre de l'article L 122-2 alinéa 1er du Code de l'urbanisme accordées à la commune des Pennes-Mirabeau pour les secteurs du hameau de Plan-de-Campagne et de la Renardière.

Annexe 1 : plans de situation

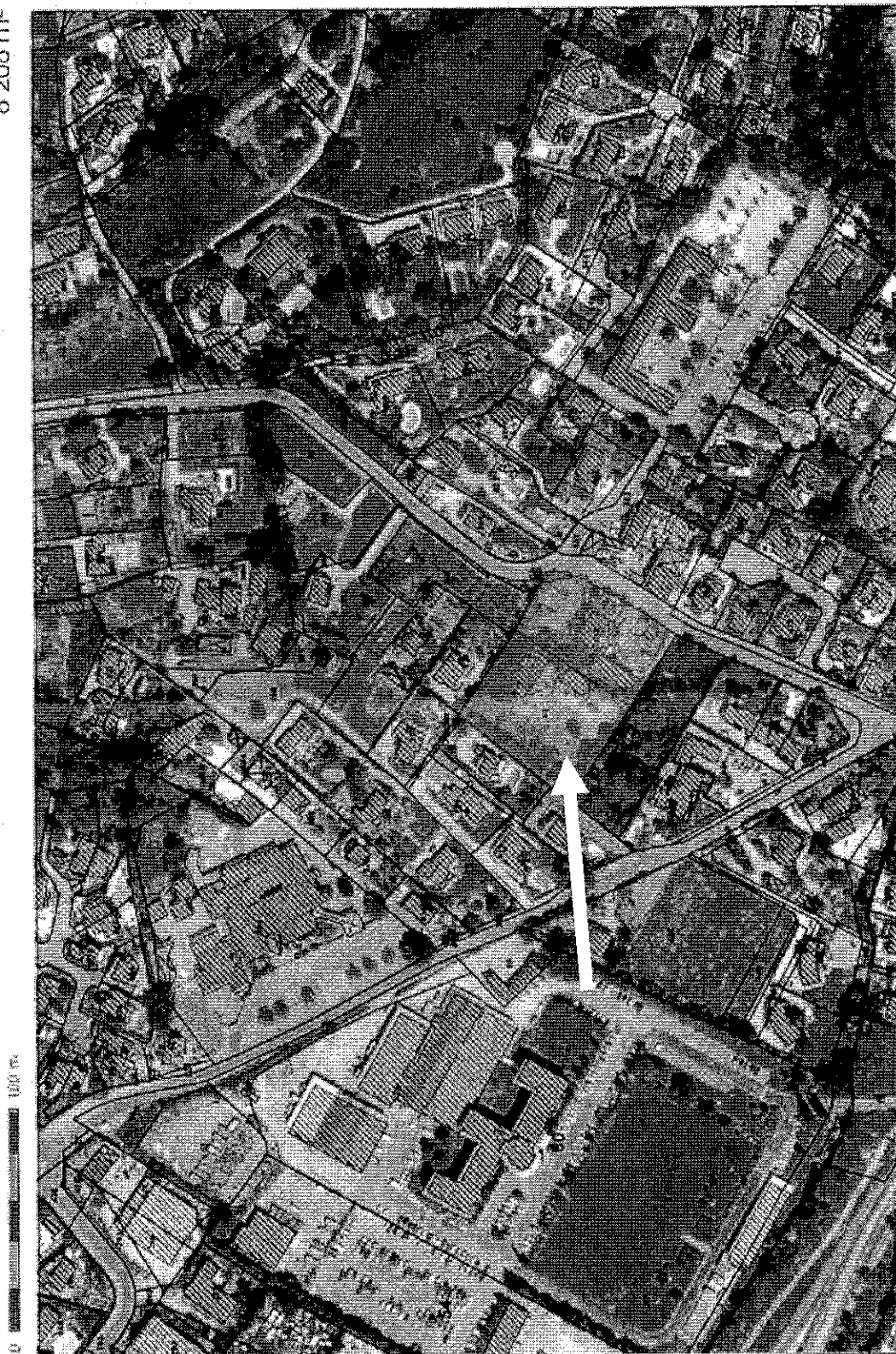


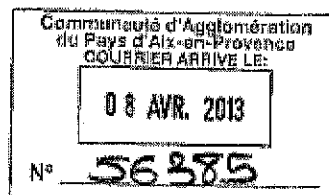
Photographie aérienne
Plan de Campagne
Modification du zonage AUI/UD2
1 382 m²

0 100 m



Photographie aérienne
La Renardiere
Modification du zonage AU/II/UD2
6 206 m²





Service Urbanisme
Téléphone: 04 91 09 52 00
e-mail: urbanisme@vlpm.com

Madame le Président
Communauté du Pays d'Aix
Direction Prospective et Aménagement de
l'Espace
CS 40868
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX1

Les Pennes-Mirabeau, le

24 - 9 AVR. 2013 **04 AVR. 2013**

LRAR
 Affaire suivie par: NBA
 N° 486

Objet : Révision générale du POS
Demande de dérogation au titre de l'art L122-2 C. Urb

DIRECTION GENERALE ADJOINTE PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT			
D.G.A.	D.A.A.	N° Comm.	DE. SECT.
M.G.P.E.	M.E.E.R.	V.P.E.	MADU.S.A.F.
Dr. D.A.			X

Madame le Président,

Notre commune envisage prochainement d'approuver la modification N°1 du Plan local d'urbanisme laquelle aura pour effet de modifier partiellement le zonage AU de deux secteurs nouvellement desservis par les réseaux, en vue de les faire évoluer en zone UD (secteurs Village de Plan de Campagne et La Renardière).

Conformément à l'article L 122-2 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter de votre bienveillance une dérogation de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix nécessaire afin d'ouvrir à l'urbanisation les zones concernées.

A cet effet, je vous invite à trouver ci-joint un dossier présentant les modifications envisagées.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous pourriez désirer,

Je vous prie d'agréer, Madame le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pascale ROCCHI
Adjointe déléguée à l'aménagement du territoire et de l'habitat

OBJET : Aménagement de l'espace - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation – Secteurs du hameau de Plan de Campagne et de la Renardière sur la commune des Pennes-Mirabeau

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



23 MAI 2013