

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20140717-2014\_B291-DE  
Date de télétransmission : 23/07/2014  
Date de réception préfecture : 23/07/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 17 JUILLET 2014

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2014\_B291**

**OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/ SCOT - Avis de la CPA s'agissant de la modification du PLU de Meyreuil sur le périmètre de la ZAC communautaire du Carreau de la Mine**

Le 17 juillet 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle du Bois de l'Aune à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 juillet 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

CHARDON Robert, vice-président, Venelles, donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – DAGORNE Robert, vice-président, Eguelles, donne pouvoir à MANCEL Joël – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à MARTIN Régis – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard

**Excusé(e)s :**

AMIEL Michel, vice-président, les Pennes-Mirabeau – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – LEGIER Michel, membre du bureau, le Tholonet – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Frédéric **GUINIERI** donne lecture du rapport ci-joint.

**03\_1\_07**

**BUREAU DU 17 JUILLET 2014**

Rapporteur : Frédéric GUINIERI

Co-rapporteur : Roger PELLENC

**Politique publique : Aménagement du territoire**

**Thématique : Prospective et aménagement de l'espace / SCOT**

**Objet : Avis de la CPA s'agissant de la modification du PLU de Meyreuil sur le périmètre de la ZAC communautaire du Carreau de la Mine**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

La commune de Meyreuil engage une modification de son PLU afin d'ajuster le règlement de la zone UE avec les objectifs de la ZAC communautaire du Carreau de la Mine. Conformément aux dispositions du nouvel article L.123-16 du Code de l'Urbanisme, issu de l'Ordonnance du 5 janvier 2012, la Communauté du Pays d'Aix doit rendre un avis sur ce projet, avant son approbation par délibération du Conseil municipal.

**Exposé des motifs :**

**1. Contexte.**

Suite à l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, le nouvel article L.123-16 du Code de l'Urbanisme prescrit que :

*"Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone*

*d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public."*

Par ailleurs, l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

*«Les Plans d'Occupation des Sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les Plans Locaux d'Urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme défini par les articles L. 123-1-11 à L. 123-18. »*

Ainsi, l'avis officiel de la Communauté du Pays d'Aix est-il requis s'agissant de toutes élaborations, modifications ou révisions des documents d'urbanisme communaux ayant pour effet de modifier les règles à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté créée à l'initiative de la Communauté du Pays d'Aix. Cet avis n'est pas tacite et doit être formalisé. Il s'applique aussi aux Plans d'Occupations des Sols.

## **2. Projet.**

Dans le cadre de l'arrêt de l'exploitation minière sur le site du Carreau de la Mine à Meyreuil, la Communauté du Pays d'Aix a acquis le 1<sup>er</sup> décembre 2005 ce patrimoine. Celui-ci a été déclaré d'intérêt communautaire par le Conseil du 6 février 2004 et une ZAC d'activités a été créée le 6 décembre 2006. Cette ZAC a été aménagée en régie par la Communauté du Pays d'Aix.

Elle est à ce jour presque entièrement commercialisée. Il convient néanmoins d'ajuster un certain nombre d'éléments sur le règlement du PLU. Pour l'essentiel, il s'agit d'adapter :

- la vocation économique des trois secteurs UEa, UEb, UEc de la ZAC,
- l'article UE1 concernant les types d'occupations et utilisations du sol interdites sur les secteurs UEa, UEb, UEc,
- la hauteur des constructions en UEc,
- les aspects extérieurs : clôtures, stationnement, espaces libres et plantations,
- la planche cartographique des zonages UEa, UEb, UEc.

Considérant la nature des modifications envisagées, qui visent à prendre en compte les ajustements du dossier de réalisation de la ZAC,

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-2, L.5211-10 et L.2122-17,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.123-16,

VU la délibération n° 2004-A025 du Conseil communautaire du 6 février 2004 déclarant d'intérêt communautaire le site du Carreau de la Mine,

VU la délibération n° 2006-A350 du Conseil communautaire du 6 décembre 2006 créant la ZAC du Carreau de la Mine,

VU la délibération n°2014\_A087 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 portant délégation d'attributions au Président ou à son suppléant,

VU la délibération n°2014\_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 portant délégation d'attribution au Bureau communautaire et notamment d'approuver les avis de l'EPCI prévus par l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme,

Dispositif :

Je vous demande mes chers collègues, de bien vouloir,

- **DONNER** un avis favorable à la modification des dispositions du PLU de la commune de Meyreuil sur le périmètre de la ZAC communautaire du Carreau de la Mine.

**OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/ SCOT - Avis de la CPA s'agissant de la modification du PLU de Meyreuil sur le périmètre de la ZAC communautaire du Carreau de la Mine**

---

VU la délibération n° 2014\_A088 du 22 mai 2014 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**

**22 JUIL. 2014**

