

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150710-2015_B333-DE
Date de télétransmission : 21/07/2015
Date de réception préfecture : 21/07/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 JUILLET 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B333

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou à urbaniser dans le cadre de l'élaboration du PLU de Rousset

Le 10 juillet 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 3 juillet 2015, 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 – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – 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 – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – 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 – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargyès – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – 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 :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BARRET Guy – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(e)s :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

03_1_06

BUREAU DU 10 JUILLET 2015

Rapporteur : Frédéric GUINIERI

Politique publique : Aménagement du territoire

Thématique : Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

Objet : Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou à urbaniser dans le cadre de l'élaboration du PLU de Rousset

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune de Rousset a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 5 décembre 2013. Par courrier en date du 8 juin 2015, elle a saisi la CPA s'agissant de la dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme en l'absence de SCOT applicable.

Exposé des motifs :

Contexte

La commune de Rousset a engagé une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par une délibération du Conseil municipal en date du 31 août 2012. Le projet de PLU qui a été arrêté le 5 décembre 2013 affiche, dans son PADD, trois orientations d'aménagement :

- Orientation n°1 : Maîtriser l'évolution démographique et bâtie
- Orientation n°2 : Conforter le tissu économique
- Orientation n°3: Préserver le patrimoine bâti et naturel

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.

En effet, du fait de l'existence d'un périmètre SCOT arrêté, la CPA compétente pour l'élaboration de ce document est également compétente, jusqu'au 31 décembre 2016, pour l'instruction des demandes de dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT applicable.

Ainsi, la commune saisit la CPA, par un courrier en date du 8 juin 2015, au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme, afin d'obtenir la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable.

Il convient de préciser que la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, dans son article 129 indique que :*«Pour l'application de l'article L. 122-2, les dispositions antérieures à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date»* à savoir *« il peut être dérogé à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation, soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.»*

11 secteurs sont concernés, il s'agit de 7 secteurs à l'ouest du village, 3 secteurs au nord du village et 1 secteur à l'est dont voici un tableau de synthèse des ouvertures à l'urbanisation :

Secteurs	Localisation du secteur	Description – Objet	Superficie zone	Zonage	
				POS	PLU
1-LES BANNETTES	Limite Nord-Ouest de la commune, à proximité de la RD7n, face au hameau des Bannettes	Secteur partiellement bâti (constructions, parkings). La zone AUC est une zone à vocation principale d'habitat, sous forme individuelle, groupée ou non et permettra de raccrocher le hameau existant au reste de l'agglomération.	3,55 ha	NB1	AUC
2-CAMPBERNARD	Trois poches situées à l'ouest du village	Secteur partiellement bâti avec présence de quelques reliquats boisés et de parcelles cultivées enclavées. Ce nouveau classement en zone UC permet de rattacher des poches en partie urbanisées et déjà équipées à la zone existante pour une meilleure cohérence du zonage.	9 776 m ²	NB1	UC
			37 300m ²	NB1	UC
			14 170m ²	NB1	UC
3-TARTANNE	Deux poches situées en lisière nord du village	Micro-secteurs boisés avec présence d'une piscine pour l'un d'entre eux. Le classement en zone UBh permet un ajustement mineur du zonage pour une meilleure cohérence.	869m ²	NB1	UC
			18m ²	NDi	UBh

Secteurs	Localisation du secteur	Description – Objet	Superficie zone	Zonage	
4-PLANTIER	Deux poches situées à l'est du village, entre la RD56c et le Plantier	Urbanisation diffuse pour la poche nord avec présence d'une parcelle agricole entre deux parcelles construites, lotissement pour la poche sud. Ce nouveau classement en zone UC participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation	3081m²	NB1	UC
			3 930m²	NB1	UC
5-LA BOUAOU	Trois poches situées en limite sud-ouest du village	Emprise de la RD 56c pour la poche la plus importante, reliquats non construits en limite externe de zones inondables pour les deux autres. Ces nouveaux classements permettent une meilleure cohérence du zonage.	1861m²	NC	UCi
			44m²	NDi	UCi
			51m²	NDi	UBi
			Total (ha)	10,66 ha	

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 et notamment l'article L. 122-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 ;

VU la loi n° 2003-590 Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 ;

VU la loi n°2010-788 portant Engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) du 12 juillet 2010 ;

VU la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, notamment son article 129 ;

VU l'arrêté inter préfectoral en date du 12 août 2005 portant définition du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix ;

VU l'arrêté inter préfectoral du 21 mai 2013, portant modification du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix ;

VU l'arrête inter préfectoral du 09 mai 2014, portant délimitation du périmètre du SCOT de la CPA ;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil 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 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de Rousset en date du 31 août 2012 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Rousset en date du 5 décembre 2013 arrêtant le projet de PLU de la commune ;

VU le courrier de la commune de Rousset du 8 juin 2015 ;

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'Espace et Mobilité du 17 juin 2015 ;

Dispositif :

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

- **ACCORDER** la dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme à la commune de Rousset pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs mentionnés ci-dessus.

Annexe 1 : Courrier de saisine de Rousset



Ville de ROUSSET

Le - 8 JUIN 2015

Service Urbanisme

tél. : 04 42 53 84 95

fax : 04 42 53 89 38

@ : serviceurba@rousset-fr.com

Affaire suivie par : Johanna VAN QUYNH
(ligne directe : 04 42 53 84 96)

@ : johanna.vanquynh@rousset-fr.com

N/Réf. : JLC/PJ/JVQ



Madame le Président

Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
CS 40868

13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

A l'attention de Mme Estelle TEELUCK

Lettre Recommandée avec A.R.

Objet : Révision générale du POS prescrite par la délibération du Conseil Municipal n° 121/2012 du 31/08/2012

Demande de "dérogation SCOT" en vertu de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

11 JUIN 2015
428

Madame le Président,

Par délibération n°121/2012 du 31 août 2012, le conseil municipal de Rousset a présenté la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet de PLU arrêté le 5 décembre 2013 par délibération n°187/2013, a été soumis à enquête publique du 12 novembre au 19 décembre 2014.

Dans ce cadre, certaines zones naturelles ou agricoles du POS ont fait l'objet d'un classement en zone urbaine ou à urbaniser. Je sollicite donc la dérogation visée à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme en vue de l'approbation du PLU.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame le Président, l'expression de ma meilleure considération.

Destinataire :

MADAME LE PRÉSIDENT
COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX
CHARGÉE DU SCOT
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

Ce jour, votre

facteur s'est présenté à votre domicile

et n'a pas pu vous remettre votre

lettre.

Info facteur

Cet envoi vous sera remis
contre paiement de la somme de :



Numéro de l'envoi : 1A 102 528 9662 7



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE
RÉCEPTION

NOUVEAU

CHOISISSEZ LA SOLUTION QUI VOUS CONVIENT LE MIEUX

NOUVELLE LIVRAISON
À DOMICILE À

LA DATE DE VOTRE CHOIX

RETRAIT DANS
LE BUREAU
DE POSTE
DE VOTRE CHOIX

FAITES VOTRE CHOIX AUJOURD'HUI AVANT MINUIT
www.laposte.fr/monespaceclient, rubrique "Nouvelle livraison"

SANS CHOIX DE VOTRE PART, votre lettre sera disponible :

Au bureau de :

Le h.....

A partir de h.....

(date et heure de mise à disposition
de la lettre en instance)

10 JUIN 2015

AVIS DE PASSAGE

LA POSTE - S.A. AU CAPITAL DE 3 800 000 000 EUROIS RCS PARIS 156 000 000 / SIÈGE SOCIAL 44 BOULEVARD DE LA LIBÉRATION 92000 NANTERRE

➤ Annexe 2 : Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation

2- LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LA DEMANDE DE DEROGATION ART. L122-2 DU CODE URB.

LES SITES NATURELS ET AGRICOLES DU POS (DONT ZONES NB) INSCRITS EN ZONE URBANISABLE AU PLU



OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou à urbaniser dans le cadre de l'élaboration du PLU de Rousset

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, 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

20 JUIL. 2015