

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150924-2015_B405-DE
Date de télétransmission : 30/09/2015
Date de réception préfecture : 30/09/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B405

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT dans le cadre de la modification n° 1 du PLU de la commune de Simiane-Collongue

Le 24 septembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase de Rognes, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 18 septembre 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 – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – 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 – 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 – 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 - 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 - LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MANCEL Joël, membre du bureau, Bearecueil – 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 :

FREGAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence donne pouvoir à GALLESE Alexandre - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy - PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(e)s :

CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 24 SEPTEMBRE 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 en l'absence de SCOT dans le cadre de la modification n°1 du PLU de la commune de Simiane-Collongue

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune de Simiane-Collongue a engagé une procédure de modification n°1 de son PLU ayant notamment pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé aujourd'hui en zone AU de type 2 (stricte) localisé quartier Roussillon.

La Commune saisit la CPA pour une demande de dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L. 122-2-1 du Code de l'urbanisme en l'absence de SCOT applicable.

Exposé des motifs :

Contexte

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, après avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

La commune de Simiane-Collongue a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par une délibération du Conseil municipal en date du 8 octobre 2013.

Une première modification du PLU a été initiée par arrêté municipal en date du 2 juillet 2014 modifié par un arrêté municipal en date du 4 décembre 2014.

Parmi les modifications proposées, un point concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU :

- Quartier Roussillon : il s'agit de la création d'une zone UAb en lieu et place de la zone AU (zone AU de type 2) afin de réaliser une opération d'habitat participatif d'environ 40 logements dont 50 % seront des logements locatifs sociaux (LLS). Cette disposition est induite par la nécessité, pour la Commune, de répondre à son objectif de rattrapage de production de logements sociaux.

Ainsi, la Commune a saisi la CPA, par un courrier en date du 11 mai 2015 (cf. annexe 1), au titre de l'article L 122-2-1 du Code de l'urbanisme, afin d'obtenir la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable pour le secteur mentionné ci-dessus.

Celle-ci « ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

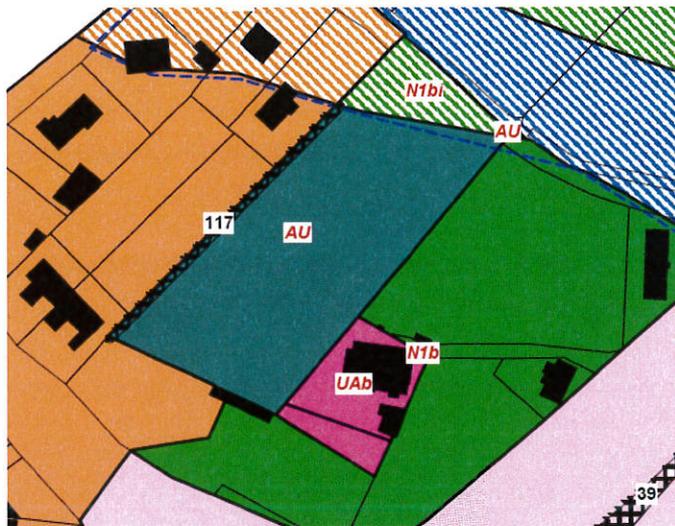
1. Secteur de Roussillon

Description du projet

Le secteur ouvert à l'urbanisation est situé au Nord-Ouest du territoire, en limite communale à proximité de la RD6. Il présente une superficie de 7 500 m² et concerne la majorité de la parcelle IA15 hors zone inondable, aujourd'hui classée en AU « stricte » au PLU en vigueur et reclassée en UAb dans le présent projet de modification n°1. Il s'agit d'un espace résiduel non-construit entouré de parcelles déjà bâties.



Le projet, plus large que l'objet de la modification, est envisagé sur les parcelles AI15 et AI16 acquises par l'EPF PACA en 2013 et 2015. Il prévoit la création d'environ 40 logements sur une superficie de 8700 m² constructible (7 500 m² faisant l'objet de la présente demande + UAb existant). La moitié de ces logements seront des logements locatifs sociaux et l'autre moitié sera destinée à de l'accession sociale à la propriété.



Zonage PLU avant modification



Zonage PLU après modification n°1

Les impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Ancien champ de céréales, le terrain à ce jour en friche, présente les caractéristiques biologiques d'une zone herbacée méditerranéenne régulièrement entretenue afin de limiter le risque incendie.

Les zones naturelles sensibles de la Commune (Natura 2000 et ZNIEFF), situées en amont du quartier Roussillon (à 2,5 km) ne sont pas impactées par le projet. Il en est de même pour les trames vertes et bleues identifiées par le PLU.

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée lors des prospections réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU. Des linéaires arborés en bordure pouvant représenter des couloirs de déplacement pour la faune seront conservés dans la mesure du possible.

Les impacts sur la consommation excessive de l'espace

Le projet est envisagé dans une « dent creuse » d'une zone AU, à proximité de parcelles déjà urbanisées ou en voie de l'être (opération de 14 logements sociaux en R+2 achevée en 2013 au Nord, 24 logements en R+2 en projet au Sud...)

Il prévoit la création d'environ 40 logements sur une superficie de 8700 m² ce qui représente une densité moyenne de 46 logements à l'hectare, densité proche de celle préconisée dans le SCOT arrêté pour des ambiances villageoises (50 logements à l'hectare).

Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation emporte très peu de consommation d'espace supplémentaire.

Les impacts sur les flux de déplacement

Le secteur est bordé par l'avenue du Général de Gaulle qui connaît un trafic automobile de l'ordre de 800 véhicules/h en heure de pointe. Il est situé à proximité de transports en commun (Gare SNCF à 300 m, arrêt de bus à 500 m...), ce qui favorisera l'utilisation de ces derniers pour les trajets domicile/travail. Les 40 logements créés ne devraient donc pas impacter, de manière significative, le trafic existant.

Les impacts sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le secteur est situé à proximité de commerces et services (500 m du centre commercial du Moulin et à 300 m du centre médical des Genêts) et de la zone d'activités des Frênes. Dès lors, la réalisation d'une opération d'habitat sur le secteur de Roussillon permettra d'assurer et de maintenir l'équilibre entre emploi, habitat, commerce et services.

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation envisagée :

- **ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,**
- **ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,**
- **ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements**

- **ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 122-2 et L. 122-2-1,

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 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 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 par la délibération n°2014-A184 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment s'agissant de l'approbation des dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation énoncée à l'article L.122-2 et L 122-2-1 du Code de l'urbanisme,

VU le courrier de la commune de Simiane-Collongue du 11 mai 2015,

VU l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des espaces Agricoles réunie le 30 juillet 2015,

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'Espace et Mobilité du 10 septembre 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 122-2-1 du Code de l'urbanisme à la commune de Simiane-Collongue pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU stricte Quartier Roussillon d'une superficie de 7 500 m².

Annexe 1 : Courrier de saisine de Simiane-Collongue



Madame la Présidente de la Communauté du Pays d'Aix
CS 40868
13626 Aix en Provence Cedex 1

Simiane-Collongue, le 11 mai 2015



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Service Agriculture et Forêt

Marseille, le 11 AOUT 2015

Monsieur le Maire,

La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a été saisie par la commune de Simiane Collongue dans le cadre d'une demande de dérogation à l'article L122-2-1 du Code de l'Urbanisme. Cette dérogation permettra l'ouverture à l'urbanisation d'un tènement foncier de 0,83 hectare situé quartier du Roussillon. Cette demande a été examinée par la Commission le 30 juillet 2015.

La Commission a émis **un avis favorable** à l'unanimité pour cette demande de dérogation.

Dans un cadre plus général, j'attire votre attention sur la part de logements sociaux de l'opération. En effet, votre commune ayant été en position de carence par rapport à la loi SRU sur le dernier bilan triennal (5,16% de Logements Locatifs Sociaux en 2014), le cadre législatif vous impose la construction d'un minimum de 30 % de logements sociaux PLUS-PLAI sur l'ensemble du programme de logements de la présente opération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet
Le secrétaire Général

Louis LAUGHER

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville – Place Sévigné
13109 Simiane Collongue

Annexe 2 : avis favorable de la CDCEA



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Service Agriculture et Forêt

Marseille, le 11 AOUT 2015

Monsieur le Maire,

La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a été saisie par la commune de Simiane Collongue dans le cadre d'une demande de dérogation à l'article L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme. Cette dérogation permettra l'ouverture à l'urbanisation d'un tènement foncier de 0,83 hectare situé quartier du Roussillon. Cette demande a été examinée par la Commission le 30 juillet 2015.

La Commission a émis **un avis favorable** à l'unanimité pour cette demande de dérogation.

Dans un cadre plus général, j'attire votre attention sur la part de logements sociaux de l'opération. En effet, votre commune ayant été en position de carence par rapport à la loi SRU sur le dernier bilan triennal (5,16% de Logements Locatifs Sociaux en 2014), le cadre législatif vous impose la construction d'un minimum de 30 % de logements sociaux PLUS-PLAI sur l'ensemble du programme de logements de la présente opération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet
Le secrétaire Général

Louis LAUGIER

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville – Place Sévigné
13109 Simiane Collongue

2015_B405

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT dans le cadre de la modification n° 1 du PLU de la commune de Simiane-Collongue

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



29 SEP. 2015