

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20151029-2015_B492-DE
Date de télétransmission : 05/11/2015
Date de réception préfecture : 05/11/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B492

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - ZAC communautaire du Carreau de la Mine - Avis de la CPA dans le cadre de la modification n°6 du PLU de Meyreuil

Le 29 octobre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 octobre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – 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 – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren - FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – 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 :

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques, donne pouvoir à FREGEAC Olivier – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puylobier, donne pouvoir à CHARRIN Philippe – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet, donne pouvoir à BARRET Guy – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde, donne pouvoir à MANCEL Joël

Excusé(e)s :

GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

03_1_01

BUREAU DU 29 OCTOBRE 2015

Rapporteur : Frédéric GUINIERI

Co-rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Aménagement du territoire

Thématique : Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

Objet : ZAC communautaire du Carreau de la Mine - Avis de la CPA dans le cadre de la modification n°6 du PLU de Meyreuil.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune de Meyreuil engage une procédure de modification de son PLU afin d'ajuster le règlement des secteurs de la zone UE avec les objectifs de la ZAC communautaire du Carreau de la Mine. Conformément aux dispositions de l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme, 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, l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme prescrit que :

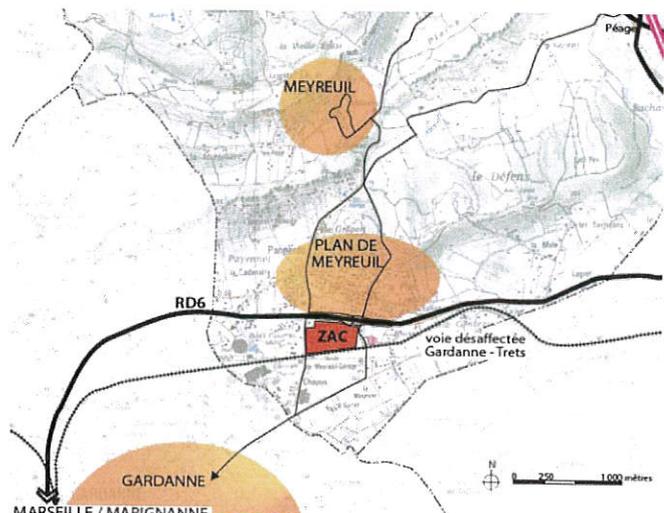
"Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public 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."

Ainsi, l'avis officiel de la Communauté du Pays d'Aix est requis s'agissant de toute élaboration, modification ou révision des documents d'urbanisme communaux ayant pour effet de modifier les règles à l'intérieur d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée à l'initiative de la Communauté du Pays d'Aix. Cet avis n'est pas tacite et doit être formalisé.

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^{er} décembre 2005 ce patrimoine. Celui-ci a été déclaré d'intérêt communautaire par le Conseil communautaire 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.



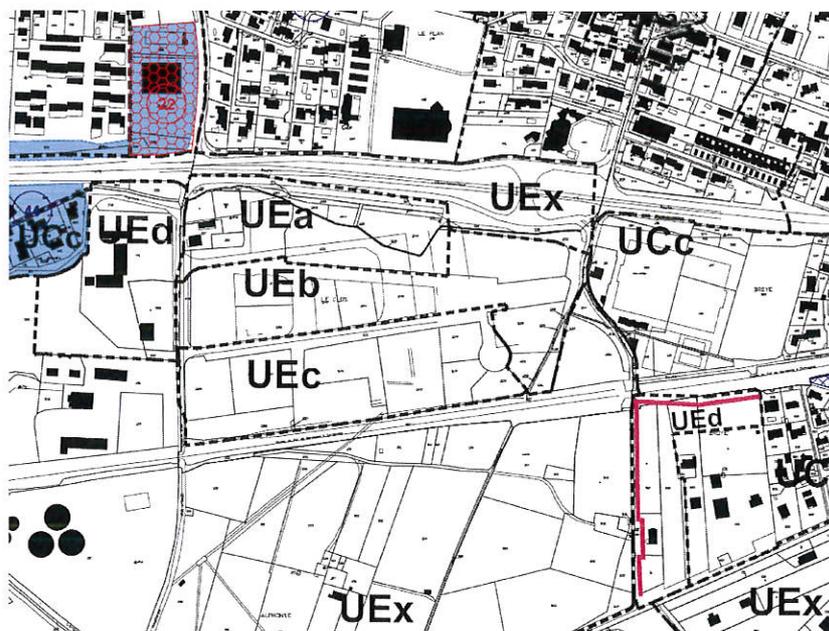
Afin de prendre en compte les évolutions de la ZAC et notamment le ralentissement notable de la commercialisation de la zone, un certain nombre d'éléments de la zone UE du règlement du PLU doivent faire l'objet d'une évolution. La modification du document d'urbanisme consiste ainsi :

- pour le secteur UEa :

- à retirer l'obligation de réaliser 50 % au moins des places de stationnement en sous-sol,
- à augmenter l'emprise au sol autorisée à 40 % de la surface de terrain,
- à augmenter l'ensemble des surfaces imperméabilisées de chaque lot à 70 % maximum.

- pour l'ensemble des secteurs de la ZAC (UEa, UEb, et UEc) :

- à faire évoluer les règles relatives au stationnement des deux roues. Ainsi, pour toute construction nouvelle, une place par tranche de 150 m² de surface de plancher sera exigée.



Considérant la nature des modifications envisagées, qui visent à prendre en compte les évolutions 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°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment d'approuver les avis de l'EPCI prévus par l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme ;

VU le courrier de saisine de la commune de Meyreuil en date du 24 août 2015 ;

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'espace et Mobilité du 14 octobre 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande mes chers collègues, de bien vouloir :

- **DONNER** un avis favorable s'agissant de la modification des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC communautaire du Carreau de la Mine, dans le cadre de la modification n°6 du PLU de la commune de Meyreuil.

COMMUNE
DE
MEYREUIL



Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix-en-Provence
COURRIER ARRIVE LE:
28 AOUT 2015
N° 2015a-dga-416

LRAR

Affaire suivie par : Margo KERAUDREN

Nos réf : RL/VF/MK/560

Objet : Modification du PLU de Meyreuil-demande d'avis sur la ZAC d'intérêt communautaire
du Carreau de la Mine

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

ARRONDISSEMENT D'AIX-EN-PROVENCE

Meyreuil le 24 AOUT 2015

→ ET

28 AOUT 2015

Madame la Présidente
Communauté d'agglomération du pays d'Aix
CS 40868
13626 Aix en Provence Cedex 1

→ JPLP

28-08

Madame la présidente,

La commune de Meyreuil organise une procédure de révision de son PLU en vue de modifier certaines règles relatives à la Zone d'Aménagement Concertée du Carreau de la Mine. Cette révision a été prescrite par un arrêté en date du 6 juillet 2015.

Conformément à l'article L. 123-16 du Code de l'urbanisme, je vous transmets un dossier de projet de modification des règles du PLU afin que vous me fassiez connaitre votre avis sur les règles du PLU applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Votre avis étant requis préalablement à l'approbation du PLU, je vous remercie de me faire parvenir votre position sur ce point en temps utile.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, l'expression de mes sincères salutations.

1 - SEP. 2015

| | | |
|---|--------------------|---------------------|
| SECTION GÉNÉRALE ADJOINTE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION | | |
| DGA | DÉPARTEMENT EES | DÉPARTEMENT SCDH |
| DIRT ÉCO | DIR PVI | SECTION 11 |

Le Maire,

Robert LAGIER

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - ZAC communautaire du Carreau de la Mine - Avis de la CPA dans le cadre de la modification n°6 du PLU de Meyreuil

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



04 NOV. 2015