

2016_CT2_024

OBJET : Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n° 2 du PLU de la commune de Jouques

Le 21 avril 2016, le Conseil de Territoire des communes d'Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Eguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, La Roque d'Anthéron, Le Puy-Sainte-Réparate, Le Tholonet, Les Pennes-Mirabeau, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Rognes, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lez-Durance, Simiane-Collongue, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Vitrolles, 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 du Conseil de Territoire le 14 avril 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LAGIER Robert – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à MALAUZAT Irène – BALDO Edouard donne pouvoir à LENFANT Gaëlle – BENKACI Moussa donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BERNARD Christine donne pouvoir à MERGER Reine – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – BURLE Christian donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à LHEN Hélène – CIOT Jean-David donne pouvoir à ALBERT Guy – GALLESE Alexandre donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – GERARD Jacky donne pouvoir à JOUVE Mireille – GROSSI Jean-Christophe donne pouvoir à TAULAN Francis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PAOLI Stéphane donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - PELLENCE Roger donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – PIZOT Roger donne pouvoir à CRISTIANI Georges – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – PRIMO Yveline donne pouvoir à NERINI Nathalie – ROLANDO Christian donne pouvoir à TERME Françoise – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à SUSINI Jules

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORELLI Christian – DELAVET Christian – FILIPPI Claude - PROVITINA-JABET Valérie

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

Acte rendu exécutoire
Par transmission en
préfecture
Le 29 AVR. 2016

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Hors Nomenclature

■ Séance du 21 avril 2016

1_21

■ **Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 du PLU de la commune de Jouques**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Hors Nomenclature

■ Séance du 28 avril 2016



■ **Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 du PLU de la commune de Jouques**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme prévoit que « *dans les communes où un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme* ».

Toutefois, une dérogation à cette interdiction d'ouverture à l'urbanisation est prévue à l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme qui dispose qu'« *il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation 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* ».

Enfin, l'article 14 de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme prévoit que « *jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un SCOT incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme est accordée par l'EPCI prévu à l'article L. 143-16 du même code, après avis de la CDPENAF* ».

En application de ces dispositions, les communes appartenant à l'ex-EPCI Communauté du Pays d'Aix ayant arrêté leur procédure d'élaboration ou d'évolution de leur document d'urbanisme avant le 17 février 2016 (date à laquelle le SCOT couvrant le territoire de l'ex-EPCI Communauté du Pays d'Aix a été rendu exécutoire) doivent solliciter auprès de la Métropole une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

Par courrier du 18 août 2015, la commune de Jouques a donc saisi la Communauté du Pays d'Aix afin d'obtenir la dérogation au principe d'urbanisation limitée, en l'absence de SCOT applicable. Il appartient donc aujourd'hui au Conseil de la Métropole d'instruire cette demande.

Objet de la demande

La commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 13 octobre 2008 a engagé une procédure de modification (n°2) qui a notamment pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du quartier du « Deffend » : le site dit « Derrière la Colline ».

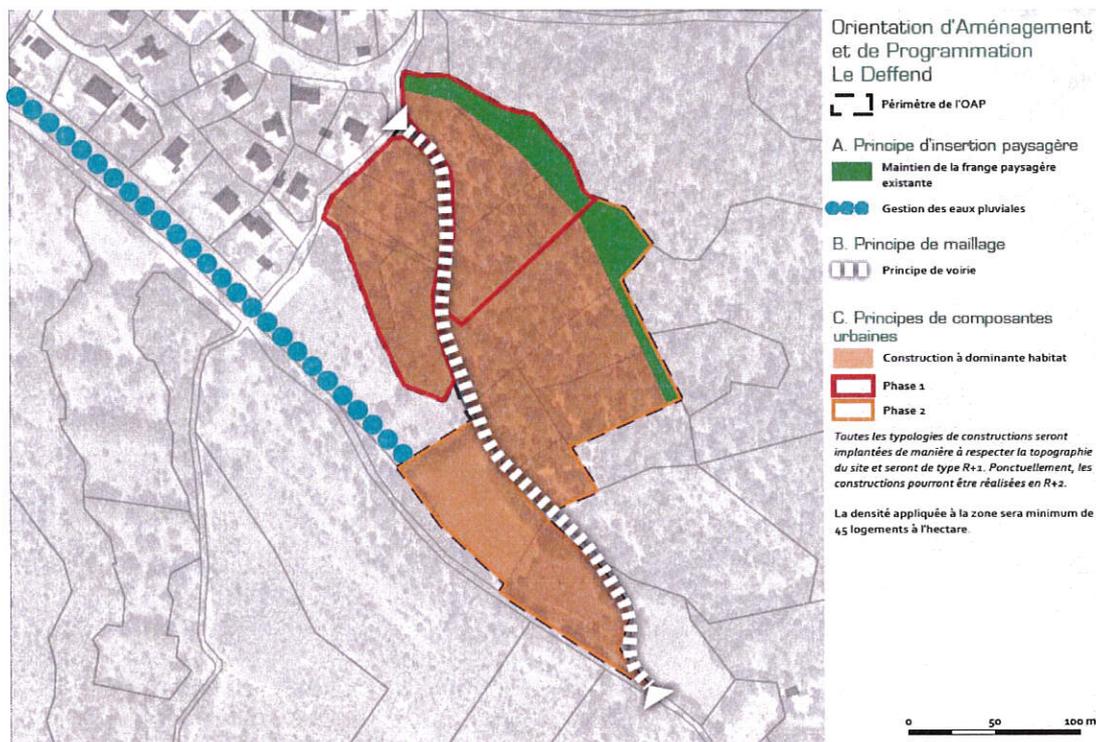
Celui-ci est localisé dans le prolongement Sud-Est du quartier du « Deffend », principale poche d'expansion urbaine de la commune à proximité du noyau villageois. Il est identifié dans le PLU en vigueur comme un espace stratégique pour le développement urbain et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La proximité immédiate de la zone urbaine et des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif ont motivé le choix de développer ce secteur.



Pour mémoire, il faut rappeler que la commune de Jouques fait partie des communes carencées sur le fondement de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et est placée devant l'obligation de construire d'ici 2019 environ 80 logements sociaux. La commune s'est engagée à les réaliser dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale conclu avec l'État.

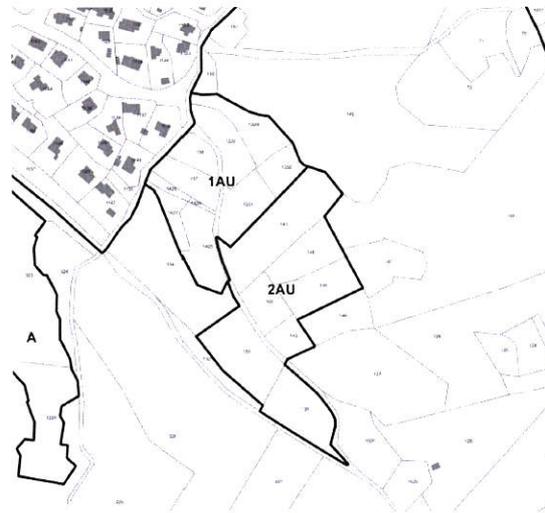
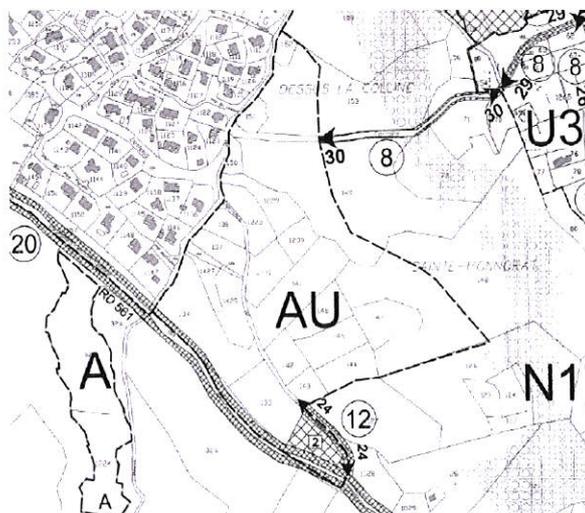
Pour mener à bien ses futurs projets, un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) a été initié qui a permis à ce dernier d'acquérir 3,8 ha de foncier sur ce secteur. Parallèlement, afin de rendre constructible une partie des terrains acquis, la commune a engagé une procédure d'évolution de son document d'urbanisme qui a pour objet :

- une modification de l'OAP existante afin d'encadrer l'urbanisation future et notamment d'assurer la réalisation des équipements et réseaux nécessaires à l'accueil des nouveaux logements : gestion des eaux pluviales, création d'une voie de desserte interne transversale Est-Ouest,



- un reclassement partiel du secteur à savoir 1,6 ha passant d'un zonage 2AU à un zonage 1AU avec pour caractéristiques principales :

- des possibilités d'implantations en limites séparatives,
- une emprise au sol des constructions ne pouvant excéder une surface totale de 25 % de la surface totale de la parcelle,
- une hauteur maximale de 9 m à l'égout du toit,
- une réglementation spécifique en matière de stationnement : une place par logement.



Zonage PLU avant modification

Zonage PLU après modification

La mise en œuvre de ce projet et la modification du Plan Local d'Urbanisme y afférant nécessitent, en l'absence de SCOT applicable, de solliciter la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme. Cette dérogation autorisant l'urbanisation doit être accordée par le Conseil de la Métropole sur la base de quatre critères :

- 1- ne pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- 2- ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace,
- 3- ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- 4- et ne doit pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Concernant le premier critère, le secteur « Derrière la colline » est occupé par un habitat de chêne vert dégradé avec un couvert de pin d'Alep de faible intérêt. Ce site n'héberge pas d'espèces notables susceptibles d'être dérangées par l'urbanisation envisagée, ni d'habitats protégés d'intérêt communautaire.

Concernant le deuxième critère, une densité moyenne de 45 logements à l'hectare est proposée, intégrant l'aménagement d'espaces verts significatifs, la conservation d'une frange paysagère existante ainsi qu'un traitement urbain et paysager de qualité. Ces densités sont en cohérence avec un développement moins consommateur d'espace et intégré dans les tissus pavillonnaires limitrophes existants.

Concernant le troisième critère, le secteur de « Derrière la Colline » est situé à proximité de la RD561 laquelle est le support des déplacements quotidiens vers le bassin d'emploi d'Aix. Un emplacement réservé a été institué sur cet axe de déplacement afin d'en permettre le recalibrage dans la perspective de l'accueil de nouvelles populations. L'accès au village est assuré par le Boulevard du Deffend et sera conforté par la création d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton. Enfin, ce maillage viaire déjà marqué sera conforté par la création d'une voie principale de desserte interne et de voies secondaires notamment sur l'ancienne carraire.

Concernant le quatrième critère, ce projet permettra l'accueil de 220 habitants supplémentaires sur la commune de Jouques à proximité immédiate du noyau villageois et de ses commerces. Il ne remettra pas en cause l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services du village.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 142-4, L. 142-5 et L. 143-16 ;
- la loi n° 2003-590, Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 ;
- la loi n°2010-788, portant Engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) du 12 juillet 2010 ;
- la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, notamment son article 129 ;
- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, notamment son article 14 ;
- 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 ;
- 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 ;
- l'arrêté inter préfectoral du 21 mai 2013, portant modification du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix ;
- l'arrête inter préfectoral du 09 mai 2014, portant délimitation du périmètre du SCOT de la CPA ;
- la délibération du Conseil municipal de Jouques prescrivant la modification n°2 du PLU en date du 18 mai 2015 ;
- la demande de la commune de Jouques en date du 26 mai 2015 complétée par un courrier du 6 juillet 2015 ;
- l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 9 mars 2016.

Oùï le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 : la dérogation au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme est accordée à la commune de Jouques pour le secteur de « Derrière La Colline » d'une superficie de 1,6 ha.

Pour enrôlement,
Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN

OBJET : Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n° 2 du PLU de la commune de Jouques

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	88
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	88
Majorité absolue	45
Pour	88
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI



25 AVR. 2016