

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 30 juin 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 205 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORE - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Roland DARROUZES - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nadia DJERROUD BOULAINSEUR - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAIN - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAU - Roger RUZE - Albert SALE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Catherine MEMOLI PILA - Frédéric BOUSQUET représenté par Laure-Agnès CARADEC - Martine CESARI représentée par Joël MANCEL - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bruno GILLES - Pierre COULOMB représenté par Danièle GARCIA - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Christian DELAVET représenté par Olivier FREGEAC - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Nouriati DJAMBAE représentée par Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO représenté par Christian BURLE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Philippe CHARRIN - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Robert LAGIER représenté par Michel LEGIER - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORE - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Stéphane LE RUDULIER représenté par Claude FILIPPI - Danielle MENET représentée par Gérard GAZAY - Patrick MENNUCCI représenté par Nathalie PIGAMO - Jérôme ORGEAS représenté par Danielle MILON - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Xavier MERY - Eric SCOTTO représenté par Roland CAZZOLA - Josette VENTRE représentée par Solange BIAGGI - Patrick VILORIA représenté par Monique CORDIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-Claude FERAUD.

Signé le 30 Juin 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2016

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 019-634/16/CM

■ Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°7 du PLU de la commune de Meyreuil

URB 16/664/CM

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur 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 1er 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* ».

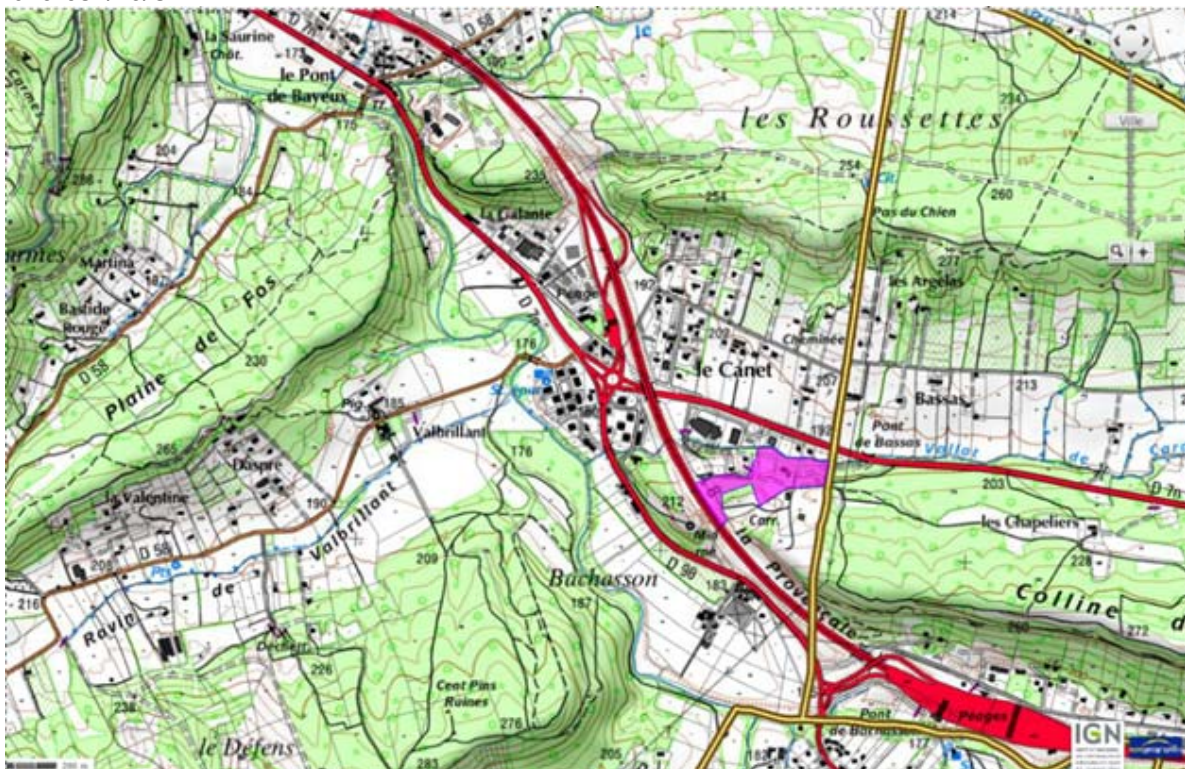
Enfin, l'article 14 de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme prévoit que « *jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un SCOT incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme est accordée par l'EPCI prévu à l'article L. 143-16 du même code, après avis de la CDPENAF* ».

Par courrier du 24 août 2015, la commune de Meyreuil qui a finalisé sa procédure de modification avant le caractère exécutoire du SCOT du Pays d'Aix a 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 22 mars 2013 a engagé une procédure de modification (n°7) qui a pour objet exclusif l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur localisé au lieu-dit « Bachasson ». Celui-ci est situé dans la partie Nord-Est du territoire, dans la continuité immédiate de la zone d'activités du Canet. Il est identifié comme un espace stratégique de développement futur de la commune à vocation d'activités économiques mixtes (activités commerciales, tertiaires et touristiques).

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2016

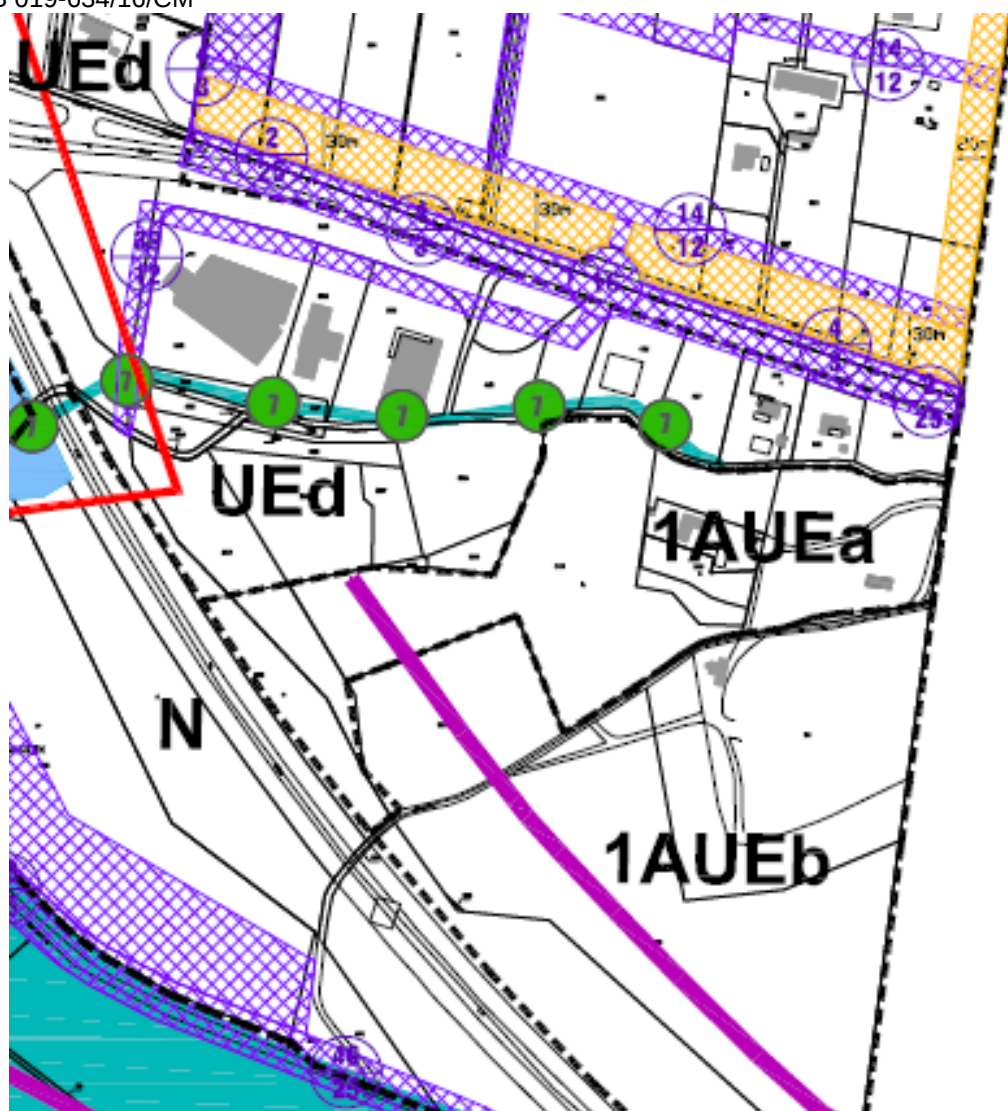


Pour mettre en œuvre son projet d'extension, la commune a engagé une procédure de modification de son PLU qui a pour objet :

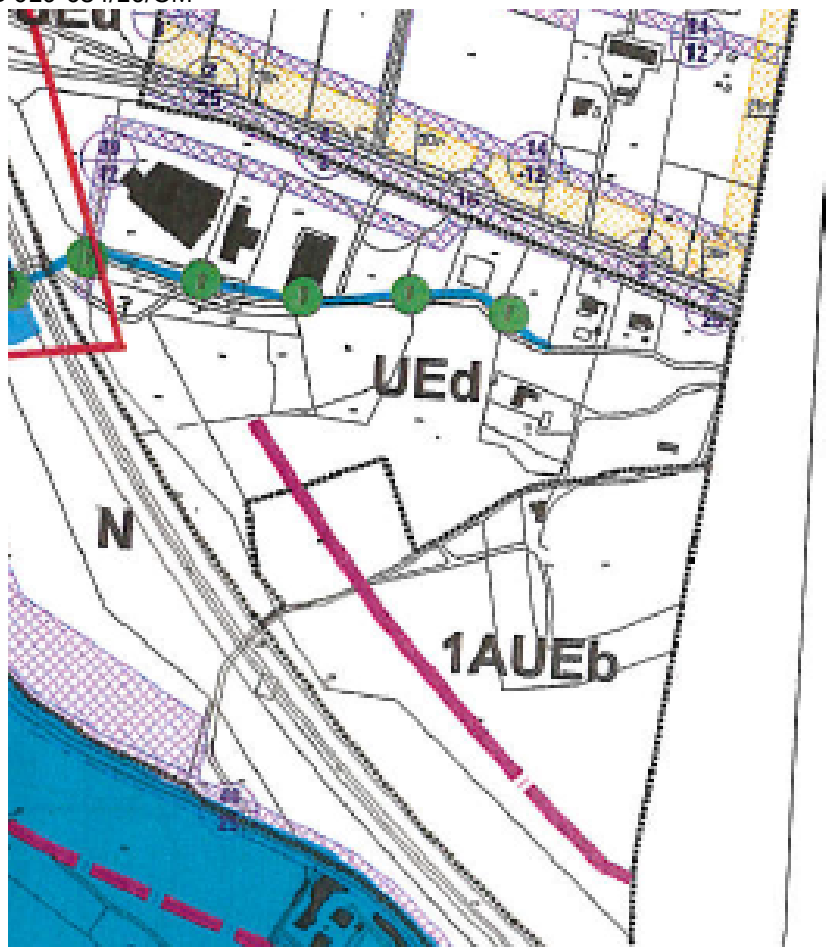
- un reclassement du secteur sur une superficie de 4,1 ha passant d'un zonage 1AUEa à un zonage UEd avec pour caractéristiques principales:

- 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 voire 11 m lorsque l'ancrage des façades est porté au plan graphique,
- pour les parcelles en restanques ou en terrasses et celles dont la plus grande pente est supérieure à 10 %, les règles de hauteur, appréciées à partir du terrain naturel avant travaux et sur la façade la plus haute, peuvent être portées à 14 m.

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2016



Zonage PLU avant modification



Zonage PLU après modification

Sur les 4,1 ha ouverts, le projet d'extension porte seulement sur 3,7 ha, le reste appartient à l'emprise de l'autoroute. Par ailleurs, une marge de recul s'applique du fait de l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier, trait rose sur le document graphique du PLU).

La mise en œuvre de ce projet de développement 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 pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- 4- et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Concernant le premier critère, le secteur, bordé à l'ouest par l'autoroute, est un secteur d'anciennes carrières. Il présente un petit boisement non spécifiquement identifié comme un espace à préserver ou comme un réservoir ou corridor écologique ni à l'échelle du SCOT, ni à l'échelle de la commune. Aussi, les zones naturelles existantes sur la commune (ZNIEFF de type 2 du Montaiguet et ZNIEFF géologiques) ne sont pas impactées par l'ouverture à l'urbanisation du secteur Bachasson.

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2016

Concernant le deuxième critère, la zone ouverte à l'urbanisation et consommable (hors emprise autoroute et zone *non aedificandi* issue de la loi Barnier) représente environ 3,2 ha. Cet espace peut être en partie considéré comme déjà artificialisé du fait de son passé d'anciennes carrières. Une ou deux habitations sont également présentes sur le secteur. Par ailleurs, le règlement permet la création d'une zone d'activités relativement dense du fait des hauteurs proposées pour du service permettant la construction minima en R+2.

Concernant le troisième critère, le secteur ouvert à l'urbanisation est situé à proximité des principaux accès routiers et autoroutiers. En outre, il bénéficie d'une desserte par la RD7N qui traverse la commune sur un axe Est-Ouest et assure la liaison entre Aix-en-Provence et les communes du bassin de la Haute-Vallée de l'Arc. La gestion des flux sur cet axe de desserte sera assurée par l'aménagement de la zone d'entrée de ville programmée par la Communauté du Pays d'Aix au cours de l'année 2016 (aménagements viaires permettant l'entrée et la sortie de la zone en toute sécurité).

Concernant le quatrième critère, le projet a vocation à accueillir des activités économiques afin de compléter l'offre déjà existante sur le secteur (cabinets médicaux, crèche, technopole Europarc, etc...). En complément, une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat est inscrite au PLU, en face de la zone objet de la présente demande. Ce faisant, l'ensemble de ces projets permettront d'assurer une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

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 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- 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 Ier du code de l'urbanisme, notamment son article 14 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrête inter préfectoral du 09 mai 2014, portant délimitation du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix ;
- La demande de la commune de Meyreuil en date du 24 août 2015 ;
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 31 mars 2016 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 juin 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2016

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article unique :

Est accordée la dérogation au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme à la commune de Meyreuil pour le secteur de « Bachasson » d'une superficie de 4,1 ha

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du territoire,
SCOT, Schéma d'urbanisme

Henri PONS