

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

Séance du 17 octobre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 196 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 - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORÉ - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Roger RUZE - Albert SALE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - 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 - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Gilbert FERRARI - Valérie BOYER représentée par Stéphane PICHON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par Josette VENTRE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Maxime TOMMASINI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Josette FURACE représentée par Roger RUZE - Samia GHALI représentée par Nathalie PIGAMO - Albert GUIGUI représenté par Isabelle SAVON - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Laurence LUCCIONI représentée par Mireille BALLETTI - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Pascal MONTECOT représenté par Michel MILLE - Lisette NARDUCCI représentée par Didier PARAKIAN - Jérôme ORGEAS représenté par Patrick GHIGONETTO - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Eric LE DISSES - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Signé le 17 Octobre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Henri CAMBESSEDES - Roland CAZZOLA - Laurent COMAS - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Stéphane LE RUDULIER - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Chrystiane PAUL - Roland POVINELLI - David YTIER - Karim ZERIBI.

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

URB 009-1089/16/CM

**■ Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rognes
MET 16/1600/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 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.

Ces articles, numérotés L.122-2 et L.122-2-1 avant l'ordonnance du 23 septembre 2015 ont été plusieurs fois remaniés avec des applications faisant l'objet de différentes dispositions transitoires.

En l'espèce, pour les procédures en cours au 24 mars 2014, l'article 129 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) prévoit que « 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 ». Ainsi il peut être dérogé à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation jusqu'au 31 décembre 2016, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté. « 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 ».

Par courrier du 09 juillet 2016 complété par un courrier du 18 juillet 2016, la commune de Rognes qui a arrêté sa procédure d'élaboration de son PLU avant le caractère exécutoire du SCOT sollicite la Métropole 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.

Objets de la demande

La commune a engagé une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} décembre 2010. Le projet de PLU qui a été arrêté le 3 décembre 2015 affiche, dans son PADD, trois orientations d'aménagement :

- la préservation du territoire
- favoriser le dynamisme et la modernité du village
- pour un territoire connecté

Le PLU affiche ainsi comme objectif la production de 350 logements en 10 ans et la volonté de réserver un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux dans la production neuve. Les trois quarts de cette

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

production seront localisés en renouvellement urbain (ancienne cave coopérative, ancien stade, reconversion MJC, quartier des écoles, secteur Saint-Denis).

Il s'engage également sur des densités minimum de 20 logements à l'hectare et une densité moyenne de 30 logements à l'hectare.

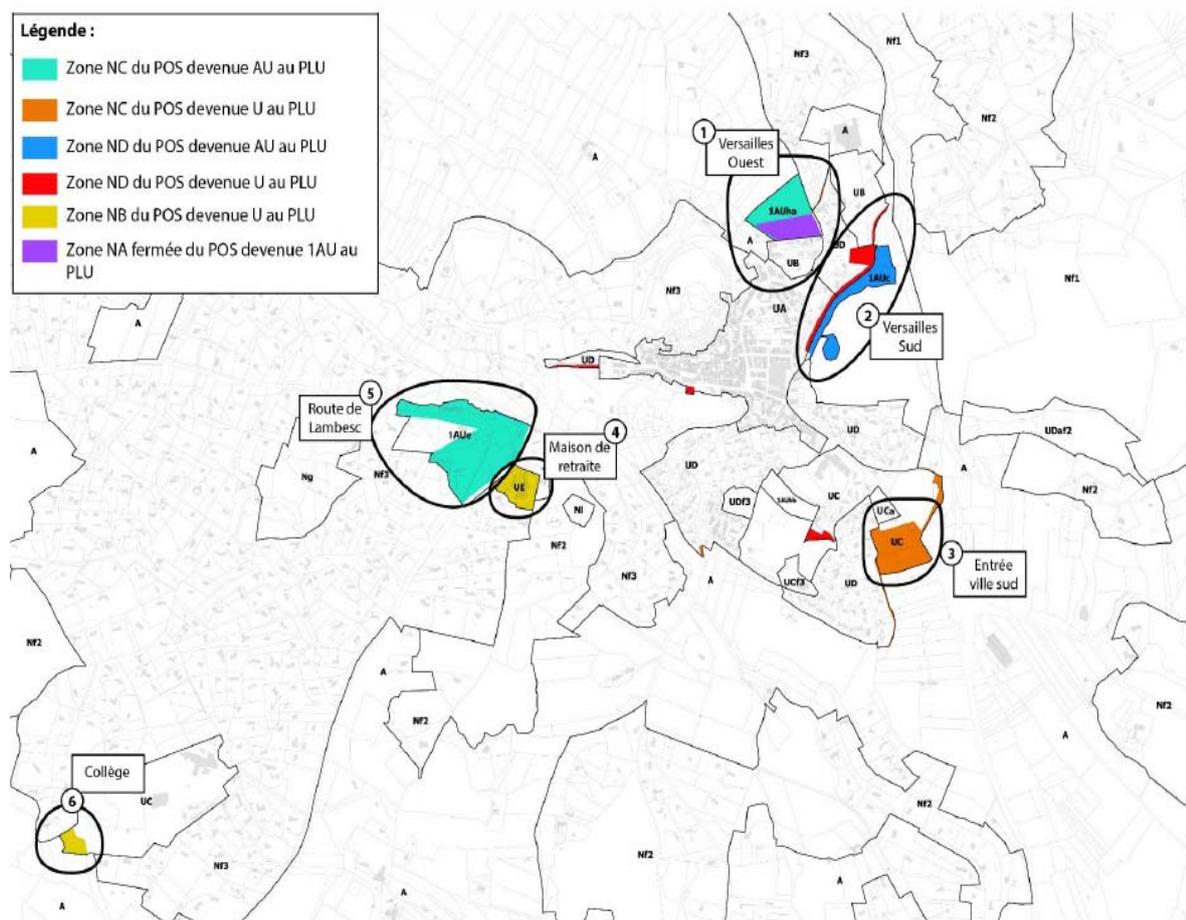
Concernant le développement économique, le PLU identifie une zone d'activités, sur le secteur d'entrée de ville « avenue de Lambesc » aujourd'hui en partie occupé par des friches liées à l'activité d'extraction et de taille de pierre et par les services techniques. Il souhaite encourager le développement d'une offre économique et touristique diversifiée, conforter l'économie agricole et promouvoir les énergies renouvelables.

Le PADD s'engage sur des extensions limitées : 5 ha à l'horizon PLU dans le tissu mixte à dominante habitat, 2 ha de secteurs partiellement artificialisés pour l'accueil d'entreprises artisanales et moins de 3 ha pour des équipements (stationnement et STEP).

Enfin sur la thématique déplacements, il promeut les déplacements doux et l'utilisation des transports collectifs.

Pour mettre en œuvre ses objectifs de développement, la commune va ouvrir à l'urbanisation 6 secteurs qui sont répertoriés dans le tableau ci-dessous ainsi que quelques reliquats correspondant à des ajustements de zonage. Ces ouvertures à l'urbanisation représentent 14,1 ha.

Localisation des 6 secteurs ouverts à l'urbanisation



Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

Secteurs/ localisation	Occupation actuelle	Projet	Superficie zone (ha)	Zonage	
				POS	PLU
1-VERSAILLES OUEST Au Nord du centre du village, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.	Les parcelles sont occupées par des friches herbacées.	Zone à vocation résidentielle. Ce projet s'insère dans une OAP plus vaste «Versailles Ouest », prévoyant sur ce secteur la réalisation d'habitats intermédiaires ou collectifs en R+2 et des logements individuels groupés en R+1. La préservation de franges paysagères et l'aménagement d'espaces publics paysagers sont prévus. Un total de 150 logements est prévu sur le secteur.	1,5	NC	1AUha
			0,9	IINAc2	1AUha
2 - VERSAILLES SUD En entrée de ville Nord de la commune, continuité immédiate de l'urbanisation existante.	Le secteur est actuellement occupé par des friches et zones humides herbacées et des bosquets.	Zone à vocation d'équipements. Le reclassement du secteur permettra de créer un parking à proximité immédiate du centre urbain et à aménager des itinéraires doux depuis cet espace vers les équipements publics et le centre-ville.	1,6	ND	1AUc
			0,8	ND	U
3 - ENTREE DE VILLE SUD En entrée de ville Sud, en continuité immédiate de l'urbanisation existante.	Le secteur est déjà artificialisé. Il correspond au cimetière de la commune.	Le reclassement de ce secteur en zone U vient confirmer sa vocation actuelle et va permettre son extension à l'Ouest qui était déjà prévue au POS.	1,9	NC	UC

<p>4- MAISON DE RETRAITE</p> <p>À l'Ouest de la commune, proximité de l'avenue Lambesc.</p>	<p>Le secteur est déjà urbanisé, il est actuellement occupé par une maison de retraite.</p>	<p>Le reclassement de ce secteur en zone U vient confirmer sa vocation actuelle et mettre en concordance le zonage avec l'usage actuel du secteur.</p>	<p>1,1</p>	<p>NB</p>	<p>UE</p>
<p>5- ROUTE DE LAMBESC</p> <p>En entrée de ville Ouest, à proximité de la route éponyme.</p>	<p>Le secteur est déjà urbanisé, marqué par la présence de plusieurs activités liées à l'extraction de la pierre de Rognes.</p>	<p>Zone à vocation d'activités. Ce projet s'insère dans une OAP plus vaste «Route de Lambesc», prévoyant la requalification et la structuration du secteur notamment en permettant l'accueil de nouvelles entreprises.</p>	<p>5,2</p>	<p>NC</p>	<p>1AUe</p>
<p>6- COLLEGE</p> <p>À proximité immédiate du collège communal et de ses équipements sportifs.</p>	<p>Parcelle communale occupée par des prairies et forêts mélangées.</p>	<p>La parcelle sera mobilisée pour les besoins du collège.</p>	<p>0,4</p>	<p>NB</p>	<p>UC</p>

Également, 0,7 ha font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU. Les superficies concernées étant minimes, leur présentation est regroupée selon leur objet : d'une part, les ouvertures à l'urbanisation visant un reclassement des infrastructures routières en zone urbaine et d'autre part, les ouvertures à l'urbanisation visant un ajustement mineur du zonage afin d'assurer une meilleure cohérence entre les limites parcellaires et le zonage.

Ainsi, le PLU prévoit le reclassement d'une zone d'une superficie de 0,3 ha passant d'un zonage NC au POS à un zonage U au PLU, d'une zone d'une superficie de 0,4 ha passant d'un zonage ND au POS à un zonage U au PLU et d'une zone d'une superficie de 0,04 ha passant d'un zonage ND au POS à un zonage ND au PLU.

Localisation des zones correspondant à un ajustement du zonage



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 ;

Signé le 17 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Novembre 2016

- 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 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 Rognes du 09 juillet 2016 complétée par un courrier du 18 juillet 2016 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 octobre 2016.

Ouï le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Qu'il convient de délibérer sur la dérogation prévue par le Code de l'Urbanisme.

Délibère

Article unique :

La dérogation au titre de l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme dans sa version applicable avant la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 est accordée à la commune de Rognes pour les secteurs visés ci-dessus.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

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

Henri PONS