

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 010-1090/16/CM

**■ Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy-Sainte- Réparate
MET 16/1601/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 L122-2 et L122-2-1 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 [...] 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 »

En date du 5 août 2016, la commune du Puy-Sainte-Réparate, 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. 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 en date du 5 juillet 2010. Le projet de PLU, arrêté le 30 novembre 2015 a fait l'objet de plusieurs remarques des personnes publiques associées. La commune souhaitant faire évoluer son projet en conséquence envisage notamment de réduire les espaces ouverts à l'urbanisation. Les secteurs pour lesquels la commune sollicite la Métropole pour la dérogation sont donc réduits par rapport aux périmètres présents dans le projet de PLU arrêté.

Le PADD est décliné en 3 axes:

- promouvoir un développement équilibré de l'habitat et réaffirmer les espaces collectifs : un village pour tous et partagé,
- conforter les activités existantes et accompagner la singularité des espaces agricoles,

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

- renforcer l'atout des espaces naturels formant une richesse patrimoniale diversifiée : un territoire à dominante naturelle et rurale.

Dans son projet, la commune expose sa volonté d'accueillir **1300 habitants** supplémentaires sur 20 ans pour atteindre **6 600 habitants** aux alentours de 2030. Cet objectif nécessite la construction de **830 nouveaux logements**.

La politique volontariste en matière de renouvellement urbain et de densification du centre bourg et des hameaux permet d'envisager la création d'environ 260 logements.

Afin de compléter l'offre en logements, la commune propose des extensions avec la volonté de conforter l'armature existante :

- à proximité du bourg avec le développement de deux secteurs en ZAD en entrée de ville Est et Ouest (435 logements) et la création d'une résidence senior dans le quartier des Pontiers (50 logements)
- en périphérie pour conforter l'existant : prolongement du hameau de Saint Canadet, des lotissements Rousset et des quartiers des Bastides et des Groules (80 logements).

Sur le plan économique, le renforcement de la dynamique économique passe notamment par la densification et l'extension des zones d'activités intercommunales « la Confrérie » et « la Halte » tandis que la ZA des Arnajons est maintenue.

Ainsi pour mettre en œuvre ses objectifs de développement, la commune va ouvrir à l'urbanisation 13 secteurs qui sont répertoriés dans les tableaux ci-dessous ainsi que quelques reliquats correspondant à des ajustements de zonage. Ces ouvertures à l'urbanisation représentent 67 ha dont 10,5 ha pour des jardins en zone urbaine ou à urbaniser.

Les reclassements en zone à urbaniser représentent 41,5 ha dont 8 ha en AU jardin.

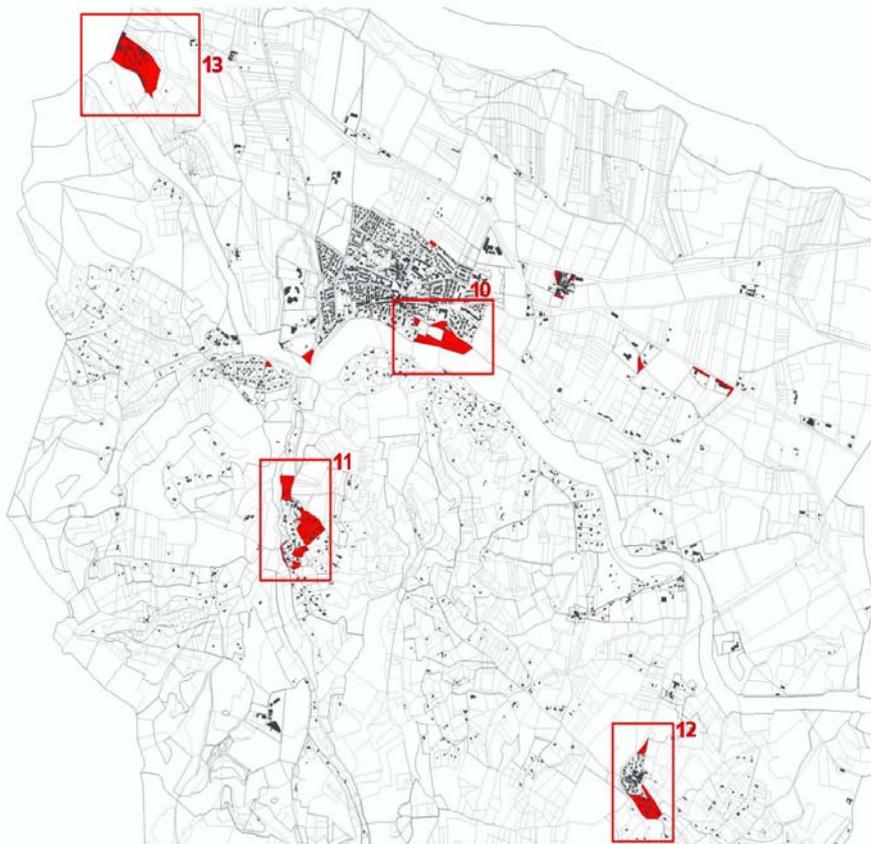


Secteurs/ localisation	Occupation actuelle	Projet	Superficie zone (ha)	Zonage	
				POS	PLU
1- Les Bonnauds ZAD en continuité Est du bourg dans le prolongement de la maison de retraite au sud du collège Louis Philibert	Cultures annuelles de plein champs (5,1 ha), cultures légumières (0,5ha) et friches herbacées.	Ce secteur est concerné par l'OAPh2 prévoyant un centre aéré, 220 logements, dont 40 % de Logements Locatifs Sociaux (LLS) sous forme de pavillons groupés, maisons de village et petits collectifs. Des jardins familiaux sont prévus sur les pourtours du site.	4,41	NC	1AUb (habitat)
			2,1	NC	1AUbj (jardins)
2 - Grand Vallat ZAD en continuité Ouest du bourg	Terres agricoles cultivées en prairies	Ce secteur est concerné par l'OAPh3 prévoyant une maison des associations, 215 logements dont 40 % de LLS principalement sous forme de petits collectifs et de quelques pavillons groupés. Des jardins familiaux ou collectifs sont prévus sur la partie Nord- Ouest du site.	4,03	NC	1AUb (habitat)
			3,5	NC	1AUbj (jardins)
3 - Pontiers En continuité Sud du bourg, au Nord du canal EDF	Forêt et milieux semi- naturels (1,3ha), prairies et espaces artificialisés (0,4ha)	Ce secteur est concerné par l'OAPh4 plus vaste. Sur le secteur ouvert à l'urbanisation, il est prévu une cinquantaine de logements en petits collectifs pour une population senior en loyer conventionné ainsi que des jardins.	1,02	NA1	1AUb (habitat)
			0,7	NA1	1AUdj (jardins)
4 - Rousset Au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine, au Sud du canal EDF	Friches herbacées ou arborées (2,3 ha), prairies (0,8ha), forêt et milieux semi-naturels (0,5ha), espace artificialisé (1ha)	Ce secteur est concerné par l'OAPh5 plus vaste, prévoyant également un projet agricole. Sur le site ouvert à l'urbanisation, 45 logements sont envisagés sous forme d'habitats individuels et groupés. Un espace à vocation de jardins est maintenu afin de conserver les continuités fonctionnelles.	3,06	NC	1AUd (habitat)
			1,6	NC	1AUdj (jardins)

<p>5 - Saint Canadet En entrée Sud du hameau de Saint-Canadet, de part et d'autre de la RD13</p>	<p>1,6 ha de surfaces artificialisées (voiries, maisons...), 1,5 ha de milieux semi-naturels, 0,6 ha de friches, 0,9 ha de prairies, et 0,3 ha de cultures annuelles de plein-champ.</p>	<p>Ce secteur est concerné par l'OAPh6, prévoyant 23 logements sous forme d'habitat individuel et de maisons de village afin de compléter l'urbanisation existante.</p>	<p>4,95</p>	<p>NC</p>	<p>1AUd1 (habitat)</p>
<p>6 - Bastides Petit hameau à proximité de la RD13 entre le canal EDF et Saint-Canadet.</p>	<p>2,1 ha de surfaces artificialisées (maisons, voiries), 2 ha de milieux semi-naturels, 0,4 ha de prairies et 0,4 ha de cultures de plein champ.</p>	<p>Ce secteur est concerné par l'OAPh7, prévoyant quelques logements supplémentaires sous forme de maisons de villages (environ 8 logements).</p>	<p>4,33</p>	<p>NB : 0,37ha NC : 3,83ha ND2: 0,13ha</p>	<p>1AUd1.anc (habitat)</p>
<p>7 - Groule Au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine au Nord du canal EDF</p>	<p>2,3 ha de surfaces artificialisées (maisons), 0,8 ha de prairies, 0,5 ha de milieux semi-naturels.</p>	<p>Ce secteur est concerné par l'OAPh8, le comblement des espaces disponibles permettra l'accueil d'environ 6 nouveaux logements.</p>	<p>3,62</p>	<p>NB : 1,95ha NC : 1,67ha</p>	<p>1AUd1.anc (habitat)</p>
<p>8 - ZA Halte A l'Est du village, à proximité de la RD 561 en arrière plan d'un secteur déjà occupé par quelques activités.</p>	<p>6,3 ha de cultures annuelles de plein champ, 0,6 ha de prairies.</p>	<p>Ce secteur est concerné par l'OAPe2 plus vaste, englobant les activités existantes. 15 000 m² de surface de plancher à destination d'activités artisanales sont envisagés.</p>	<p>6,47</p>	<p>NC</p>	<p>1AUe.anc (activités)</p>
<p>9 - ZA Confrérie A l'Ouest de l'enveloppe urbaine, entre le village et la zone d'activités existantes (tertiaires), bordé au Sud par l'ancien camping et le complexe sportif.</p>	<p>1,6 ha de prairies, 0,2 ha en milieux semi-naturels</p>	<p>Ce secteur est concerné par l'OAPe1 plus vaste. Le site ouvert à l'urbanisation est destiné à recevoir 5 600 m² de surface de plancher pour de l'activité tertiaire.</p>	<p>1,78</p>	<p>NC</p>	<p>1AUet (activités)</p>

Les reclassements en zone urbaine représentent 25,5 ha dont près de 2, 5 en UD jardin.

Localisation des sites en zone U du PLU



Secteurs/ localisation	Occupation actuelle	Projet	Superficie zone (ha)	Zonage	
10- Pontiers En continuité Sud-Ouest du bourg, au Nord du canal EDF	3,6 ha de forêt et milieux semi-naturels, 0,4 ha de prairies, et 0,7ha d'espaces déjà artificialisés.	Ce secteur est concerné en partie par l'OAPh4 plus vaste. Plus de 2 ha sont prévus pour des jardins collectifs, 2 ha environ deviennent constructibles dont la moitié pour de la réserve foncière communale.	1,09	NA1	UB
			1,14	NA1	UD
			2,38	NA1	UDj
			0,06	ND2	UDj
11 - La Cride Urbanisation diffuse autour du hameau de la Cride	4,6 ha de surfaces artificialisées (habitation, jardins et voiries), 1,4 ha de forêt et milieux semi-naturels, 0,6 ha de friches arborées.	Il s'agit de compléter l'urbanisation de ce secteur avec de formes urbaines semblables à celles existantes. Une quinzaine de logements supplémentaires est attendue dans le secteur.	4,76	NB	UD
			0,01	ND2	UA
			0,38	ND2	UD
			0,02	NC	UA
			1,45	NC	UD
12-Saint Canadet Autour du hameau principalement en entrée Sud entre le hameau et la future AU	2,6 ha artificialisés, 0,6 ha semi-naturels et 0,5ha de prairies	Il s'agit de compléter l'urbanisation de ce secteur avec de formes urbaines semblables à celles existantes. 23 logements supplémentaires sont attendus dans le secteur	3,37	NC	UD
13 -CAT - Foyer d'hébergement En limite Ouest du territoire communal	5,2 ha artificialisés (CAT existant), 2,5 ha de forêt et milieux semi-naturels, 0,6 ha de vergers	L'ensemble du secteur est destiné à recevoir des activités d'hébergement de foyer pour une surface de plancher maximale de 15 000 m ²	8,39	NB	UDss
Ajustements zonage : - Rousset - Sport - Cimetière - Goirands -ZA Halte	Sur l'ensemble : 0,68 ha d'espaces semi-naturels, 0,16 ha cultures de plein champs, 1,6 ha d'espaces artificialisés.	Ces ajustements sont opérés pour mettre en cohérence le zonage, le cadastre et la réalité du terrain. En continuité d'espaces artificialisés, leur ouverture permettra de traiter l'espace public ou collectif.	0,15	ND2	UD.acp
			0,53	ND2	Uds
			0,15	NC	UD
			0,54	NC	Ubh
			1,07	NC	UE.anc

Au vu du projet communal, les inconvénients de l'urbanisation envisagée ne sont pas excessifs pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles, au regard de l'intérêt que représente pour la commune la révision du plan.

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

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'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 du Puy-Sainte Réparate du 5 août 2016 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 octobre 2016.

Oùï le rapport ci-dessus,

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

- Qu'il convient de délibérer sur la dérogation prévue dans 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 du Puy-Sainte-Réparate sur les zones mentionnées 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

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