

**2012\_B327**

**OBJET : Aménagement de l'espace - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles dans le cadre d'un projet de modification du POS de la Commune d'Aix-en-Provence**

Le 11 octobre 2012, 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 5 octobre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lès-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset, donne pouvoir à CIOT Jean-David - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès, donne pouvoir à BOYER Michel - PIERRON Lilliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc

**Excusé(e)s :**

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air

**Monsieur Jean-Claude PERRIN** donne lecture du rapport ci-joint.

**BUREAU DU 11 OCTOBRE 2012**

Rapporteur : Jean-Claude PERRIN

**Thématique : Aménagement de l'espace**

**Objet : Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles dans le cadre d'un projet de modification du POS de la Commune d'Aix-en-Provence**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

La commune d'Aix-en-Provence a saisi la CPA par courrier en date du 15 juin 2012 pour l'obtention d'une dérogation à l'article L122-1 du Code de l'urbanisme, dans le cadre d'un projet de modification de son POS.

**Exposé des motifs :**

Le projet de modification consiste, sur la commune d'Aix-en-Provence, à créer un secteur proposant une offre de logements diversifiés à proximité du centre-ville et à améliorer la circulation dans la zone de la Beauvalle.

Le secteur de la Beauvalle se situe sur la périphérie du centre historique, au-delà de l'autoroute A8 qui délimite la « première couronne » d'agglomération d'Aix.

Il constitue un sous-ensemble du quartier de Pont-de-l'Arc, au sud de l'agglomération aixoise. Jusqu'au début des années 1990, il s'agit d'un secteur à vocation rurale, artisanale et de loisirs (agriculture, club hippique).

Depuis, la réglementation a autorisé des activités, équipements et opérations diverses de logements, sans pour autant que cette urbanisation ne soit accompagnée d'un maillage cohérent, ni intégré au fonctionnement du quartier.

En conséquence, ce secteur souffre actuellement de dysfonctionnements importants, notamment en termes de déplacements, stationnements et d'organisation interne, et d'un manque de lisibilité et d'identité.

Le projet d'aménagement de la ville s'inscrit dans une logique d'éco-quartier. Il intègre donc notamment des réflexions de stratégie énergétique, une politique de mixité et d'intégration sociale.

Les principes du fonctionnement urbain retenus sont les suivants :

- requalifier le chemin de la Beauvalle,
- créer une voie primaire structurante à l'échelle du quartier,
- créer un maillage secondaire perpendiculaire à la nouvelle voie structurante,
- réorganiser le stationnement, en favorisant un report modal,
- développer un maillage piéton et cyclable.

Il s'agira par ailleurs d'engager une restructuration de la structure urbaine, en créant une place publique centrale, en densifiant le bâti avec des îlots R+7 maximum, avec un alignement sur les voies de circulation.

Enfin, le projet prévoit la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel en bordure de l'Arc, notamment par la reconquête des berges à des fins de cheminement piéton et le développement de la biodiversité et de l'activité agricole.

La modification du document d'urbanisme consiste à :

- créer un nouveau zonage 1UB en lieu et place du zonage UC1 existant et **pour partie d'un zonage NB1,**
- créer plusieurs emplacements réservés (pour la nouvelle voie structurante, la création de la place publique et le recalibrage du chemin de la Beauvalle).

S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone NB1, la commune d'Aix-en-Provence a souhaité saisir la C.P.A. d'une demande de dérogation au titre du L122-2 du Code de l'urbanisme, en l'absence de SCOT approuvé. Cette zone représente une superficie de 7 572 m<sup>2</sup> (cf. annexe 3).

**Considérant l'absence d'inconvénients excessifs de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles, au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification du plan,**

## Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 122-2, L.123-8 et L.123-9,

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU),

VU la Loi n° 2003-590, Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,

VU 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,

VU les arrêtés préfectoraux en date du 4 et du 12 août 2005 portant définition du périmètre de SCOT,

VU la délibération n°2009A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau et notamment de se prononcer sur les dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation énoncée à l'article L.122-2 1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'urbanisme,

VU la demande de la commune d'Aix-en-Provence en date du 15 juin 2012,

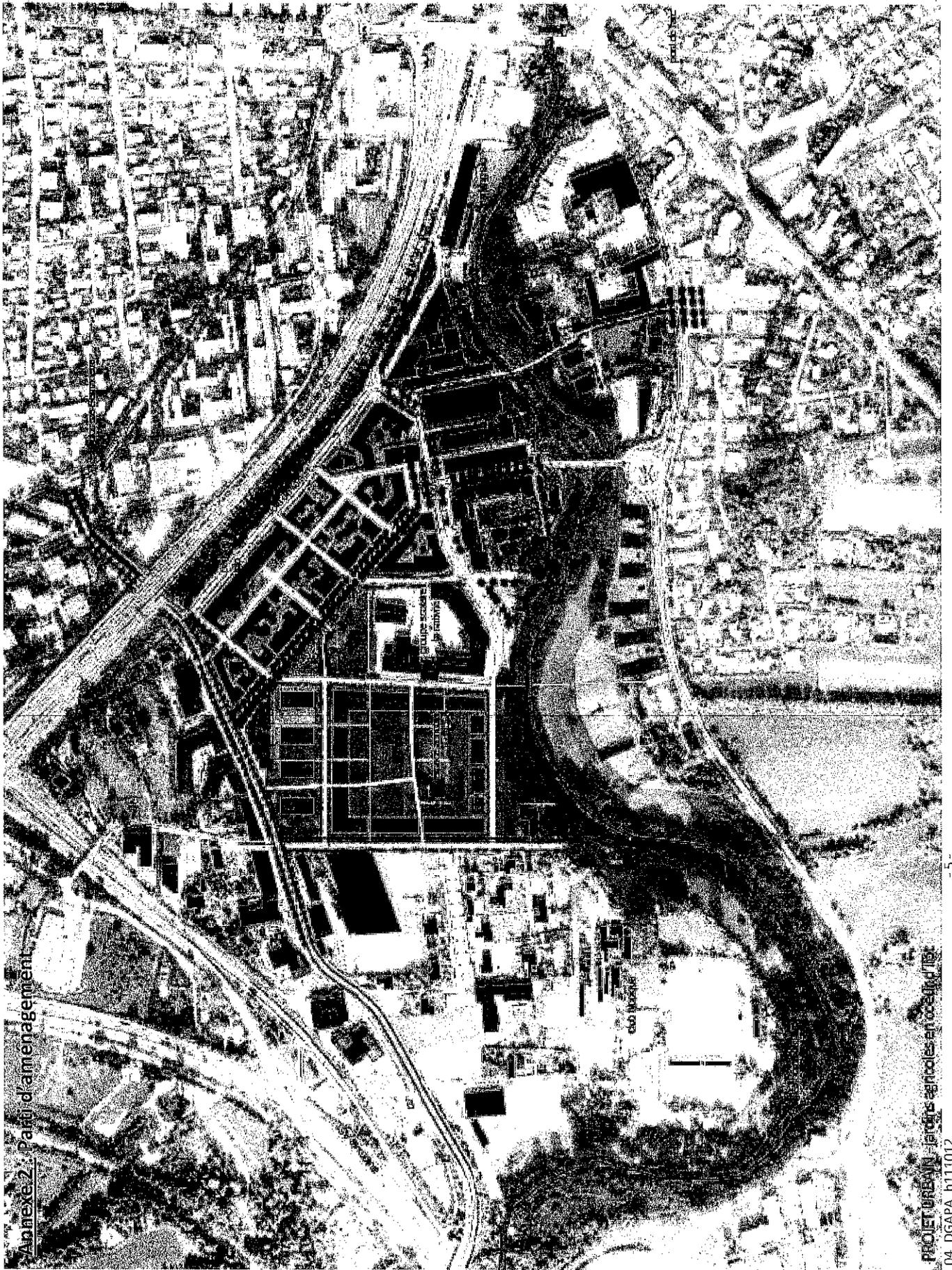
## Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la dérogation au titre de l'article L 122-2 alinéa 1er du Code de l'urbanisme accordée à la commune d'Aix-en-Provence sur la zone mentionnée ci-dessus.

**Annexe 1: Plan de situation**





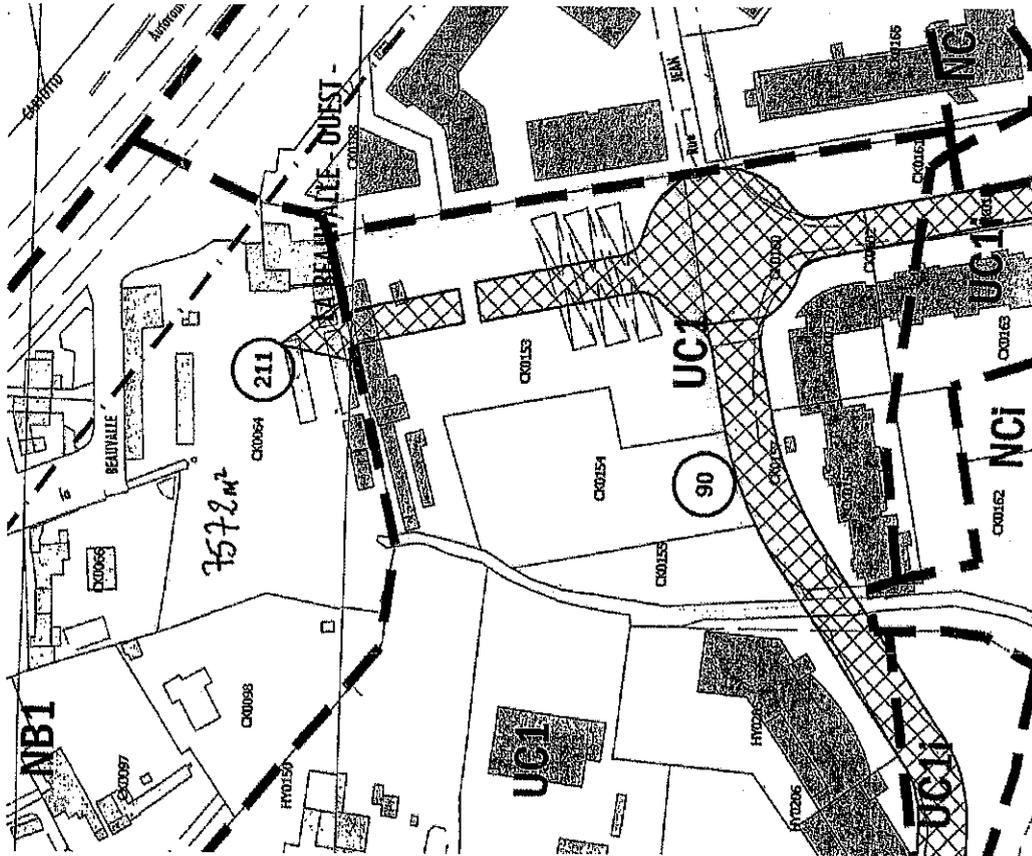
Annexe 2 : Part d'aménagement

PROJET D'ÉLEVATION - JARDINS VERTICAUX EN COORDINATION

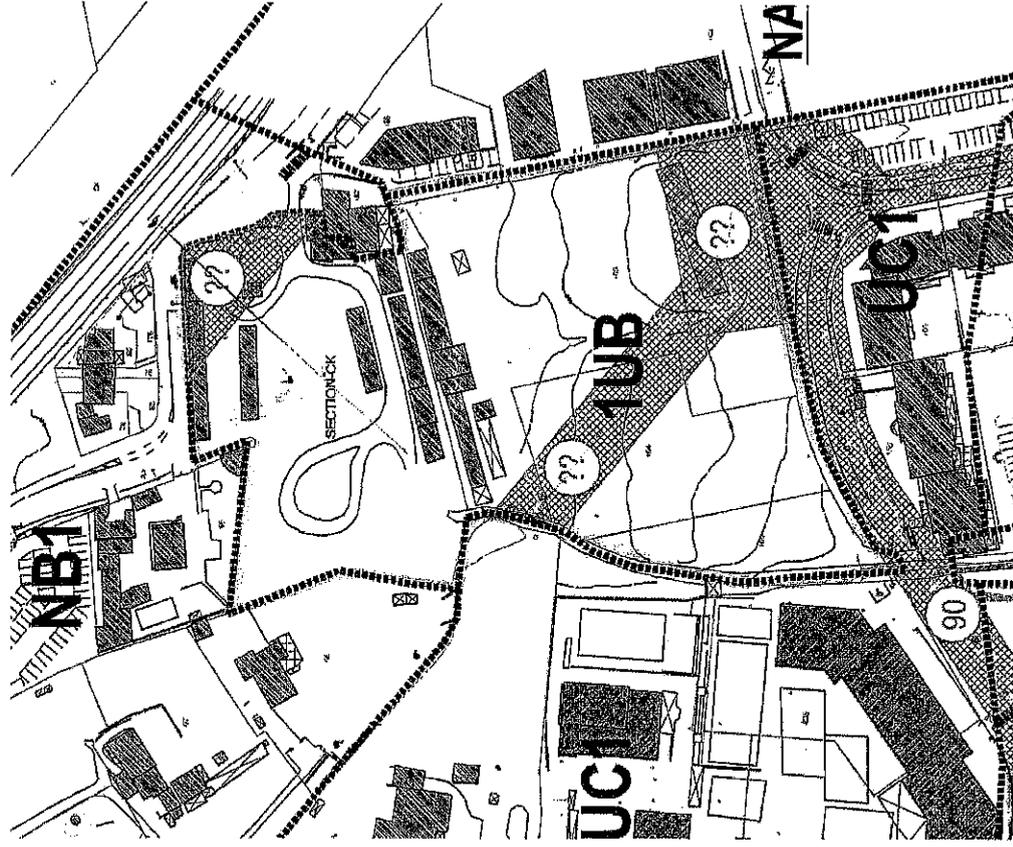
Club HOCKEY

ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE DE LA PRAIRIE

Annexe 3 : Plan de zonage



Avant



Après (NB1 devient UB1)

**OBJET : Aménagement de l'espace - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles dans le cadre d'un projet de modification du POS de la Commune d'Aix-en-Provence**

---

Ne prend pas part au vote : JOISSAINS-MASINI Maryse

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 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

25 OCT. 2012