

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130307-2013_B127-DE
Date de télétransmission : 13/03/2013
Date de réception préfecture : 13/03/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 MARS 2013
PRESIDENCE DE MONSIEUR GERARD BRAMOULLE

2013_B127

OBJET : Habitat - Projet d'aménagement de la zone des Charmilles à Simiane-Collongue - Lancement de la procédure de ZAC - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Le 7 mars 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 1^{er} mars 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguières – DELOCHE Gérard, vice-président, 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 – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GARCON 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 – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence – MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil – MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde – MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIN Jacky, vice-président, Rognes – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air – SICARD-DESNUELLES Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence – SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence – VILLEVEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron.

Excusé(s) avec pouvoir :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président donne pouvoir à BRAMOULLE Gérard - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARCON Jacques – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à TAULAN Francis – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à PIERRON Liliane - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLES Marie Pierre - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence donne pouvoir à Christian LOUIT- FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren donne pouvoir à Robert DAGORNE.

Excusé(s) :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles .

Jean claude FERRAUD donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 7 MARS 2013

Rapporteur : Jean Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Projet d'aménagement de la zone des Charmilles à Simiane Collongue -
Lancement de la procédure de ZAC – Définition des objectifs poursuivis et
des modalités de concertation
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le projet d'aménagement d'une zone d'habitat aux Charmilles à Simiane Collongue a été déclaré d'intérêt communautaire lors du Conseil du 31 mai 2012. Il s'agit aujourd'hui de lancer la procédure de ZAC et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de mise en œuvre de la concertation conformément aux obligations de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Exposé des motifs :

En cohérence avec les objectifs de son PLU, la Commune de Simiane Collongue envisage son développement sur le site dit des « Charmilles » en extension directe du centre du village. Le foncier de ce secteur, classé au POS en NA et en AU dans le PLU en cours, est en majorité maîtrisé par la Commune et l'EPF PACA, intervenu dans le cadre d'une convention foncière multi sites. Une étude de faisabilité a été réalisée pour définir la jauge de logements de ce secteur, sa faisabilité technique et financière et proposer un schéma d'aménagement de la future zone d'habitat. Compte tenu des conclusions de cette étude et du respect des critères communautaires en matière d'opérations d'aménagement, le projet de création d'une ZAC sur le site des Charmilles a été déclaré d'intérêt communautaire lors du Conseil du 31 mai 2012.

Dans le cadre de la procédure de ZAC, l'article L300-2 du code de l'urbanisme impose la mise en œuvre d'une concertation préalablement à l'arrêt du projet, c'est-à-dire à la création de la ZAC. Il convient donc de définir les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation qui doivent être fixés par l'organe délibérant de la collectivité.

I - Les objectifs de la ZAC

La commune de Simiane Collongue a fait le choix de prescrire l'élaboration conjointe d'un Agenda 21 local et du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cinq orientations stratégiques ont été retenues dans le cadre du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

- Aménager Simiane en préservant un environnement de qualité,
- Développer une économie locale diversifiée,
- Renforcer les liens sociaux, l'animation sportive et la vie culturelle,
- Gérer et valoriser durablement les ressources du territoire,
- Renforcer la concertation avec les Simianais.

Pour y parvenir la commune s'est engagée à maîtriser sa croissance urbaine et démographique tout en préservant un équilibre entre les classes d'âge et les catégories socio professionnelles. Son objectif est de développer une offre de logements sociaux et intermédiaires en respectant les préconisations de la loi SRU (densification de l'existant et limitation de l'étalement urbain). Elle a donc choisi de proscrire l'étalement péri- urbain en maisons individuelles et de privilégier une urbanisation respectueuse de l'environnement autour du noyau urbain actuel.

De son côté, dans le cadre de ses compétences en matière d'équilibre social de l'habitat et d'aménagement du territoire, la CPA a choisi de réaliser des ZAC d'habitat communautaire sur la base des critères suivants, définis par la délibération en date du 30 juin 2011 :

- part de logements représentant au moins 50% de la SHON des bâtiments,
- densité supérieure à 50 logements à l'hectare,
- offre de logements composée d'au moins 70% de logements à coût maîtrisé dont 40% de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS),
- justifier d'une approche environnementale de l'urbanisme.

Par ailleurs, la CPA s'est engagée de plusieurs manières sur la thématique du développement durable et la préservation de l'environnement :

- Inscription dans les orientations stratégiques du PLH de la nécessité de prendre en compte la qualité environnementale dans les interventions de la CPA en matière de projets urbains (fiche D et E du PLH)
- Adhésion, par délibération n°2005-A227 du 14 octobre 2005, à la charte de l'association des Eco-maires, « Pour un développement durable à l'échelle du quartier »
- Réalisation d'un guide méthodologique à destination des élus et des techniciens intitulé « **Piloter un projet de quartier durable** », véritable feuille de route pour les différents acteurs de la construction du futur quartier,
- Elaboration d'une charte environnement dont l'action 1-9 vise à intégrer l'environnement à la politique de l'habitat,
- Réponse à l'appel à projets AGIR du Conseil Régional PACA en faveur des économies d'énergies et des énergies renouvelables et de l'intégration de l'approche énergétique et environnementale dans l'habitat,
- Adoption d'un rapport de politique générale sur l'énergie et la diminution des gaz à effet de serre par délibération n°2007-A190 en date du 20/06/07.

La CPA et la commune souhaitent mener une opération d'aménagement sur ce site selon les objectifs des éco quartiers, conformément aux critères communautaires et réaliser un projet exemplaire : performance énergétique, qualité environnementale, mixité sociale et fonctionnelle, traitement paysager de qualité et densité des formes urbaines. De plus, avec ce projet, la communauté et la commune souhaitent diversifier l'offre en logement avec 50% de locatif social, 20% d'accession à coût maîtrisé et 30% en accession libre.

II - Les modalités de la concertation

La concertation doit permettre tout au long de l'élaboration du projet d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Pour ce faire, les modalités suivantes sont proposées :

- Mise en place d'une exposition permanente en Mairie de Simiane Collongue, accompagné d'un registre permettant à la population d'y consigner ses observations ou ses propositions ;
- Publications d'articles dans les magazines de la Commune et de la CPA pour informer la population de l'état d'avancement du projet ainsi que des différentes manifestations liées au projet ;

- Organisation d'ateliers participatifs avec différents acteurs locaux concernés par le projet ;
- Présentation à la population des objectifs et du contenu du projet lors de réunions publiques.

L'information de la population précisant toutes les dates, les lieux et heures de réception du public se fera par voie de presse et/ou d'affichage.

Le bilan de la concertation sera présenté au Conseil Communautaire. L'adoption du dossier de création qui en découlera sera l'acte créateur de la ZAC.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5216-5§ I et III ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L 300-2 ;

VU la délibération n°2011-A100 du conseil communautaire du 30 juin 2011 définissant les critères d'une opération d'intérêt communautaire en matière d'aménagement ;

VU la délibération n°2012-A082 du Conseil Communautaire du 31 Mai 2012 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement de la zone des Charmilles à Simiane et donnant délégation de compétence du Conseil au Bureau pour le lancement de la procédure de ZAC et la définition des modalités de concertation ;

VU l'avis de la commission Habitat en date du 21 février 2013.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** les objectifs de l'opération « zone des Charmilles » tels que définis dans l'exposé qui précède en vue de la création d'une ZAC sur ce secteur ;
- **OUVRIR** la concertation et **ADOPTER** ses modalités telles que décrites ci-dessus ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure de concertation.

OBJET : Habitat - Projet d'aménagement de la zone des Charmilles à Simiane-Collongue - Lancement de la procédure de ZAC - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

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



12 MARS 2013