

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131107-2013_B464-DE
Date de télétransmission : 15/11/2013
Date de réception préfecture : 15/11/2013



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 NOVEMBRE 2013
PRESIDENCE DE MONSIEUR GERARD BRAMOULLÉ

2013_B464

OBJET : Aménagement de l'espace - Avis de la CPA en matière de modification des documents d'urbanisme à l'intérieur du périmètre de la ZAC communautaire de Lenfant sur la commune d'Aix-en-Provence

Le 7 novembre 2013, 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 31 octobre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - 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 - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - 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-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 :

BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - CHARDON Robert, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BARRET Guy - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-louis - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian - JOISSAINS-MASINI Maryse, président, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane

Excusé(e)s :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren

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

BUREAU DU 7 NOVEMBRE 2013

Rapporteur : Jean-Claude PERRIN

Thématique : Aménagement de l'Espace

Objet : Avis de la CPA en matière de modification des documents d'urbanisme à l'intérieur du périmètre de la ZAC communautaire de Lenfant sur la commune d'Aix-en-Provence

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune d'Aix-en-Provence a engagé une modification de son Plan d'occupation des sols sur le périmètre de la Zone d'aménagement concerté communautaire de Lenfant. Conformément aux dispositions du nouvel article L123-16 du Code de l'urbanisme, issu de l'Ordonnance du 5 janvier 2012, la CPA est saisie pour rendre un avis sur ce projet, avant son approbation par délibération du Conseil municipal.

Exposé des motifs :

1. Contexte.

Suite à l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, le nouvel article L123-16 du Code de l'urbanisme prescrit que :

"lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de

l'article L. 123-6, la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré, modifié ou révisé.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public."

Par ailleurs, l'article L123-19 du Code de l'urbanisme prévoit que :

«Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-11 à L. 123-18. »

Ainsi, l'avis officiel de la CPA est-il requis s'agissant de toutes élaborations, modifications ou révisions des documents d'urbanisme communaux ayant pour effet de modifier les règles à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté créée à l'initiative de la CPA. Cet avis n'est pas tacite et doit être formalisé. Il s'applique aussi aux Plans d'occupations des sols.

2. Projet

Le périmètre de la ZAC de Lenfant représente environ 36 ha. La zone est dédiée aux activités industrielles, artisanales, aux bureaux, au commerce lié à l'activité de la zone et à l'hébergement hôtelier.

La ZAC a été créée le 11 décembre 2009 et confiée à un aménageur (la SPLA « Pays d'Aix Territoires »).

La modification du POS consiste à supprimer des emplacements réservés (n°375 et 376) affectés à la création de bassin de rétention. Les conclusions d'une étude hydraulique préconisent en effet de réaliser des rétentions à la parcelle et sous les voiries publiques.

Il s'agit aussi de modifier le tracé de l'emplacement réservé n°373, correspondant à une voirie et d'augmenter son emprise de 15 m à 15,50 m.

La modification du POS intègre aussi la création d'un secteur UD1 (réduction de la zone UEF) et l'adaptation du règlement afin de permettre la construction à destination d'exploitation agricole et porter la hauteur maximale des constructions à 13 m (au lieu de 10 m), sauf sur la rue Claude Ledoux où la règle de hauteur reste inchangée.

L'ensemble des modifications du POS envisagées prend en compte d'une part la modification du dossier de réalisation de la ZAC (délibération n°2012-A109) et d'autre part l'arrêté d'autorisation de la Loi sur l'eau en date du 23 avril 2013.

L'enquête publique de la présente modification s'est déroulée du 18 septembre au 18 octobre 2013.

Considérant la nature des modifications envisagées, qui visent à prendre en compte les ajustements du dossier de réalisation de la ZAC,

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5211-2, L5211-10, L2122-17 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L123-16 ;

VU la délibération n°2012-A109 portant modification du dossier de réalisation de la ZAC de L'Enfant et détermination du montant des participations ;

VU la délibération n°2013-A067 portant délégation d'attribution au Bureau communautaire s'agissant des avis requis au titre de l'article L123-16 du Code de l'urbanisme ;

VU le courrier de la commune d'Aix-en-Provence en date du 7 août 2013 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande mes chers collègues, de bien vouloir,

- **DECIDER** de donner un avis favorable s'agissant de la modification des dispositions du Plan d'occupation du sol de la commune d'Aix-en-Provence sur le périmètre de la ZAC Communautaire de Lenfant.

Annexe 1 : Courrier de saisine de la Mairie d'Aix-en-Provence



Aix en Provence
LA VILLE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
Urbanisme et Grands Projets Urbains
Direction de la Planification Urbaine
Réf. : 29/07/2013 - AA/DR - N° 220
Affaire suivie par Annie ANGIBAULT
☎ 04.42.91.99.88

Aix en Provence, le **07 AOUT 2013**

8

Direction Générale des Services
12 AOUT 2013
Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix-en-Provence

*Perriand
12/08/2013*

Madame la Présidente
Communauté du Pays d'Aix

CS 40868
13626 Aix en Provence Cedex 1

Recommandée/AR n° JA-05889072636

Objet : Modification de POS
Secteur de la ZAC du quartier de l'Enfant - Les Milles

Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix-en-Provence
COURRIER ARRIVE LE:
09 AOUT 2013
N° 2013a dgs 1370

*Dossier complet
à suivre*

Madame la Présidente,

Vous m'avez sollicité pour engager une modification du POS relative au secteur de la ZAC du quartier de l'Enfant.

J'ai le plaisir de vous informer que ce projet sera soumis à enquête publique du 18 septembre 2013 au 18 octobre 2013.

Conformément à l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme, je vous transmets pour avis le dossier qui sera présenté à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

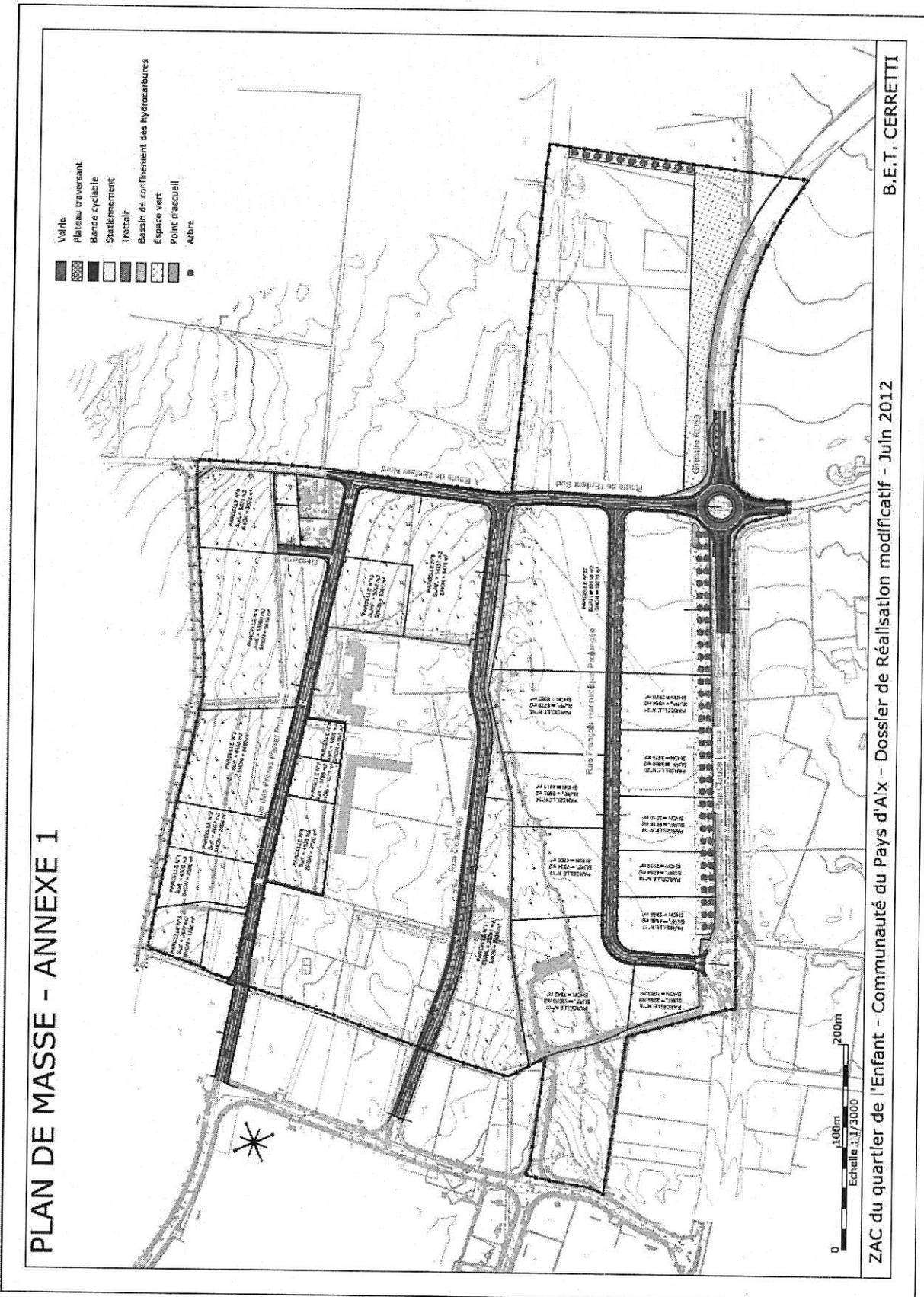
743 19 AOUT 2013

DIRECTION GENERALE ADJOINTE PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT			
D.G.A.	G.A.A.	M. G.deDev.	Dr. S. & C.T.
M.G.P.S.	M.E.S.R.	M.P.E.	M.A.D.U. & A.F.
Dr. O.A.			X

Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à la Planification Urbaine
et à l'Urbanisme

P.J : 1



OBJET : Aménagement de l'espace - Avis de la CPA en matière de modification des documents d'urbanisme à l'intérieur du périmètre de la ZAC communautaire de Lenfant sur la commune d'Aix-en-Provence

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



14 NOV. 2013