

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20140220-2014\_B122-DE  
Date de télétransmission : 26/02/2014  
Date de réception préfecture : 26/02/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 20 FEVRIER 2014

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2014\_B122**

**OBJET : Aménagement de l'espace - Commune d'Aix-en-Provence - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation - Secteur Nord Valcros/Constance**

Le 20 février 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Terres Blanches à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 14 février 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – 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 – 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 – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – 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 – MAUREL CHORDI Suzanne, vice-président, Gréasque – MEI Roger, vice-président, Gardanne – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PIN Jacky, vice-président, Rognes – 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 – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron, donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre

**Excusé(e)s :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence

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

**BUREAU DU 20 FEVRIER 2014**

Rapporteur : Jean-Claude PERRIN

**Thématique : Aménagement de l'espace**

**Objet : Commune d'Aix-en-Provence - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation – Secteur nord Valcros/Constance**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

La commune d'Aix-en-Provence envisage de réaliser un pôle numérique et un équipement public (Salle des musiques actuelles) sur le secteur nord Valcros-Constance (5 ha), classé NB2 au POS. Elle saisit la CPA pour une demande de dérogation au titre de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme en l'absence de SCOT approuvé.

**Exposé des motifs :**

***Description du projet***

En 1996, le Conseil municipal de la ville d'Aix-en-Provence a délibéré pour mettre en place une zone d'aménagement différé sur le secteur « Valcros-Constance », situé entre les quartiers du Jas-de-Bouffan, d'Encagnane et de la Pioline, afin d'obtenir la maîtrise foncière des terrains. Ce projet urbain est décliné dans le PADD de son projet de Plan local d'urbanisme et esquissé dans sa globalité dans les orientations d'aménagement soumis à la concertation.

La ville, aujourd'hui propriétaire, souhaite engager la mise en œuvre de ce projet, sur un premier sous-secteur de 5 ha, qui permettra l'accueil d'un pôle numérique et d'une « *salle des musiques actuelles* » (SMAC). **La présente demande de dérogation ne porte que sur ce périmètre de 5 ha.** Elle intervient dans le cadre de la mise en compatibilité du POS par déclaration de projet engagée par la commune, qui intègre

une évaluation environnementale, ainsi qu'une étude d'entrée de ville au titre de la loi Barnier.

Le **pôle numérique** sera constitué de plusieurs bâtiments de bureaux pour 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (sièges sociaux, locaux d'une pépinière d'entreprises, fondation d'insertion pour les jeunes). Il s'agira aussi de proposer des activités d'enseignement, en lien avec une école régionale.

La **salle des musiques actuelles** proposera des formations pour les amateurs et les professionnels (ex : formation au logiciel de création/montage musical). Elle permettra l'organisation de résidences de répétitions pour accompagner le développement, la structuration des projets musicaux, la mise à disposition de studios d'enregistrement et d'outils de création musicale et la diffusion de jeunes groupes dans le cadre d'une programmation annuelle.

La CPA s'est portée candidate à la labellisation de ce « *campus numérique* » comme « *quartier numérique* »<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> Mission de préfiguration, les « Quartiers numériques », une ambition collective au service du rayonnement international des écosystèmes numériques français et de leurs « Tech Champions », Caisse des dépôts-Mission programmes d'investissements d'Avenir, juin 2013

La desserte se fera par une nouvelle voie de 280 ml raccordée au chemin des Aubépines, à l'est. La partie nord au contact de l'autoroute sera non-ædificandi sur une bande 50 m par rapport à l'axe de la voie. Des merlons anti-bruit seront réalisés afin d'atténuer les nuisances sonores, sur la base des études acoustiques. Une mutualisation des parkings sera recherchée entre le pôle numérique et la salle des musiques actuelles.

Les modifications règlementaires visent à créer un secteur UEc spécifique pour ce projet, qui permettra une hauteur des constructions de 12 m. Un secteur d'implantation des constructions sera inscrit dans le document d'urbanisme, qui permettra notamment de préserver les cônes de vue sur la chaîne de l'Etoile et le Pilon du Roy.

### ***Les impacts du projet sur l'environnement***

Ce site est constitué de friches herbacées et arbustives, de dépôts de gravats et de sable, de bosquets et de haies. La commune a fait réaliser dans le cadre de la mise en compatibilité de son document d'urbanisme une évaluation environnementale (BE Airele, groupe Auddicé), comprenant une cartographie des habitats, des visites d'écologues d'avril à juillet 2013 et un travail bibliographique. Les conclusions de l'étude environnementale indiquent de très faibles enjeux pour les insectes, les oiseaux, les reptiles, les amphibiens, les mammifères hors chiroptères et les chiroptères. Sur le plan paysager, elle préconise d'intégrer au mieux le site dans son environnement, d'apporter une image qualitative en lien avec le paysage identitaire local, de conserver les éléments de liaison avec le paysage ainsi que les cônes de vue vers la Sainte-Victoire et le Pilon du Roy, de préserver le maintien d'une ceinture verte au nord du site le long de l'A8. Enfin, l'étude indique que la déclaration de projet n'a pas d'impact significatif sur la faune et le réseau écologique du territoire communal, ainsi que sur le réseau Natura 2000. Ainsi aucune mesure de réduction, d'évitement ou de compensation n'est proposée. La démarche engagée par la commune intègre par ailleurs une étude spécifique au titre des entrées de ville (nuisances, sécurité, qualité architecturale et qualité de l'urbanisme et des paysages).

### ***Les impacts du projet sur l'agriculture***

Bien que la cartographie aérienne de 1950 montre une exploitation des terres (céréales), le secteur de projet n'est actuellement pas cultivé. La carte d'aptitude des sols issue du schéma de développement et d'aménagement rural de 1972 indique que ces terres sont d'une « *fertilité faible à moyenne* », avec la présence du réseau d'irrigation de la SCP.

### ***Les impacts du projet sur les communes voisines***

Sans objet

Il est donc possible de conclure à 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 les modifications de son document d'urbanisme,

**Visas :**

VU l'exposé des motifs,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 122-2, L.122-5, 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 urbains (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°2009-A143 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 L122-2 1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'urbanisme ,

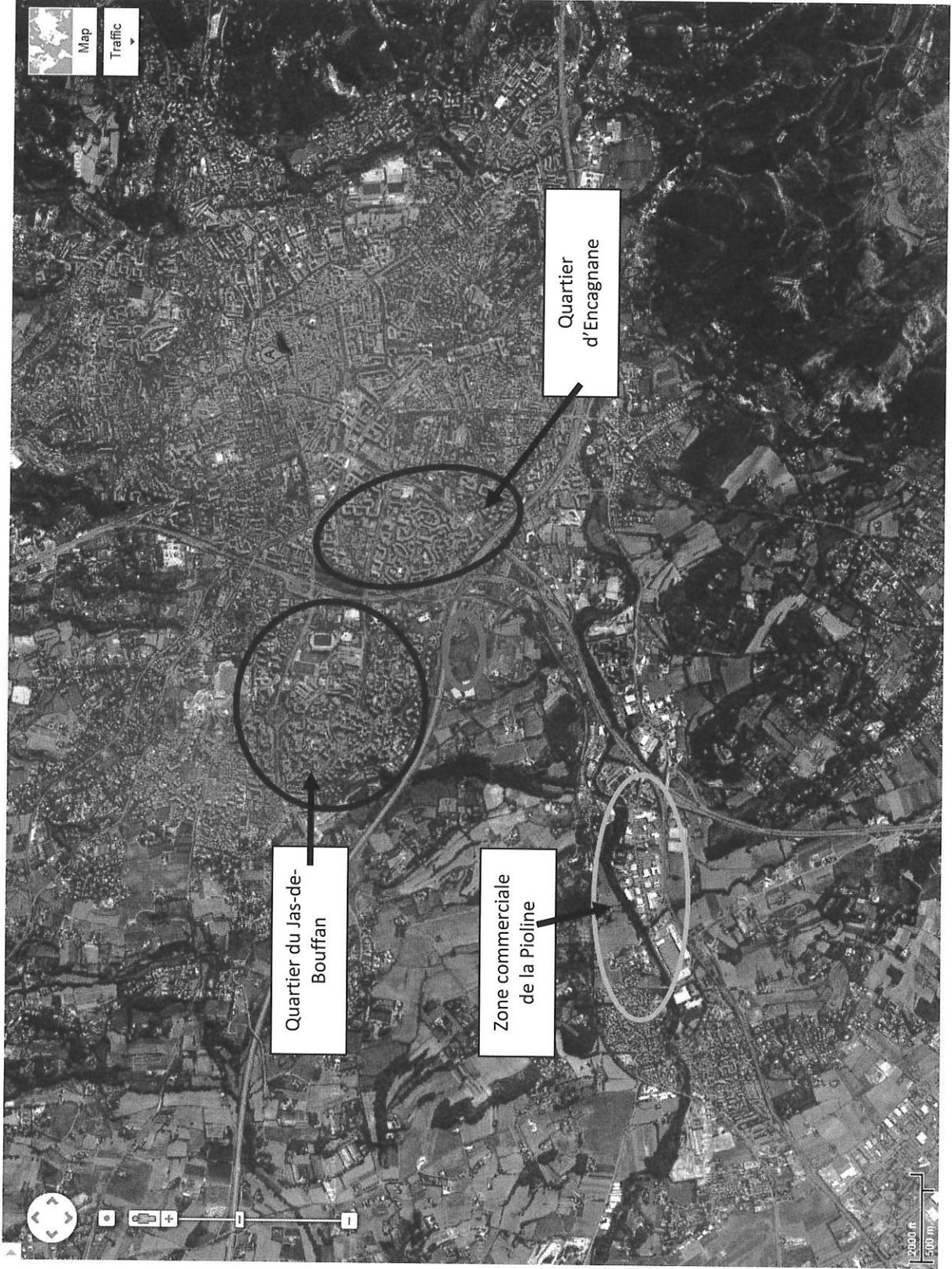
VU la demande de la commune d'Aix-en-Provence en date du 19 novembre 2013,

**Dispositif :**

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

- **APPROUVER** les dérogations au titre de l'article L 122-2 alinéa 1er du Code de l'urbanisme accordées à la commune d'Aix-en-Provence

Annexe 1 : plan de situation





**Aix en Provence**

LA VILLE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES  
Urbanisme et Grands Projets Urbains

Direction de la Planification Urbaine  
Réf. : 13/11/2013 - AA - N° 306  
Affaire suivie par Annie ANGIBAULT  
☎ 04.42.91.99.88

Aix en Provence, le

19 NOV. 2013

→ NB.

Communauté du Pays d'Aix-en-Provence	
COURRIER ARRIVE LE:	
21 NOV. 2013	
N° 13/11/2013 - AA - N° 306	

→ JPh P  
S22/11.

Madame la Présidente  
Communauté du Pays d'Aix  
Chargée de l'élaboration du SCOT  
CS 40868  
13626 Aix en Provence Cedex 1

Direction Générale des Services	
21 NOV. 2013	
Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence	

**Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS - Secteur nord Valcros Constance.**

Dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation - Articles L.122-2 du Code de l'Urbanisme

Madame la Présidente,

La commune va engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols sur le secteur Nord du site Valcros Constance en vue de l'aménagement de terrains pour l'implantation d'un Pôle Numérique et d'une Salle des Musiques Actuelles.

Pour permettre ce projet, le déclassement d'environ cinq hectares de zone naturelle - NB2 - au profit d'une zone urbaine (secteur UEC) est envisagé.

Le déclassement de cette partie de zone NB requiert une dérogation de votre part au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.

Je sollicite donc pour la faisabilité de ce projet la dérogation visée à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.

Je vous prie de trouver ci-joint le dossier d'évaluation environnementale qui comprend l'étude préalable à cette déclaration de projet afin de bien vouloir instruire cette demande en vous précisant que l'enquête publique est envisagée pour début 2014.

Je vous prie, Madame la Présidente, d'agréer, mes sincères salutations.

DIRECTION GENERALE ADJOINTE PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT			
1095 28 NOV. 2013			
M.G.P.E.	M.B.A.P.	M.P.E.	S.E.A.D.U.

Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à la Planification Urbaine  
Et à l'Urbanisme

P.J : 1 dossier.

Place de l'Hôtel de Ville - 13616 Aix-en-Provence - Cedex 1 - Tél : 04.42.91.90.00 - Télécopie : 04.42.91.90.93 - Internet : [www.mairie-aixenprovence.fr](http://www.mairie-aixenprovence.fr)  
K:\GRDPROM\_planification\adaptations\_pos\mec\_pole\_numerique\_smac\procédure

**OBJET : Aménagement de l'espace - Commune d'Aix-en-Provence - Dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation - Secteur Nord Valcros/Constance**

---

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 FEB. 2014