

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20150219-2015\_B091-DE  
Date de télétransmission : 23/02/2015  
Date de réception préfecture : 23/02/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 19 FEVRIER 2015  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2015\_B091**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Projet d'aménagement du quartier d'habitat du Jas de Beaumont à Pertuis - Lancement de la procédure de ZAC - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation - Définition des modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises**

Le 19 février 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase Font d'Aurumy à Fuveau, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 février 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaucueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CHARDON Robert, vice-président, Venelles, donne pouvoir à DAGORNE Robert – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à ALBERT Guy – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à FREGEAC Olivier

**Excusé(e)s :**

BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge

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

**04\_1\_04**

**BUREAU DU 19 FEVRIER 2015**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

**Politique publique : Habitat et politique de la ville**

**Thématique : Habitat**

**Objet : Projet d'aménagement du quartier d'habitat du Jas de Beaumont à Pertuis - Lancement de la procédure de ZAC - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation - Définition des modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le projet d'aménagement d'un quartier d'habitat sur le site du Jas de Beaumont à Pertuis a été déclaré d'intérêt communautaire lors du Conseil communautaire du 14 octobre 2014. Pour la réalisation de la première phase de ce projet, il est proposé de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme et aux articles L122-1-1 et R122-9 et suivants du code de l'environnement, il s'agit donc aujourd'hui d'engager cette procédure, de définir les modalités de mise en œuvre de la concertation et de proposer les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact ainsi que des pièces requises.

### **Exposé des motifs :**

La commune de Pertuis et la CPA envisagent de créer un nouveau quartier sur le site du Jas de Beaumont situé au Nord-Ouest de Pertuis entre deux espaces pavillonnaires proches du centre-ville. Cet espace est identifié comme un secteur stratégique de développement de l'habitat dans le PLU en cours d'élaboration. A ce titre, un partenariat a très tôt été instauré avec l'EPF PACA pour la maîtrise foncière du site, renforcé par l'instauration d'une ZAD en 2007.

L'enjeu de l'urbanisation de ce secteur étant particulièrement important, la commune a sollicité la CPA pour l'aider à définir un projet d'aménagement global et le montage opérationnel adapté. Les grandes lignes directrices du développement de ce futur quartier ont été définies dans une étude de faisabilité réalisée en 2012-2013, ainsi que le principe de réalisation de l'opération par phases successives. Ces éléments ont été repris dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) du PLU en cours d'élaboration, il s'agit de :

- Créer un quartier durable (démarche éco-quartier)
- Favoriser la mixité à partir de typologie architecturales renouvelées,
- Encourager la mixité fonctionnelle,
- Garantir la qualité de la silhouette urbaine et des espaces de transition.

La commune de Pertuis a prévu dans son document d'urbanisme que la moitié des objectifs de production de logements de la commune soit réalisée dans ce quartier, soit une jauge entre 1600 et 1800 logements à long terme.

C'est sur cette base et en adéquation avec les critères communautaires, que le projet a été déclaré d'intérêt communautaire lors du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 dans son intégralité et que le principe de réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté portant sur une première phase a été validé.

Il est aujourd'hui proposé d'engager la procédure de ZAC sur cette première phase d'environ 15 ha pour la réalisation d'approximativement 400 logements, de définir les modalités de concertation et les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et des autres pièces requises.

## **I - Les objectifs de la ZAC**

A l'issue de l'étude de faisabilité, les invariants du projet retenus sont les suivants :

- la création d'une offre de logements avec une densité d'environ 50 logements/hectare intégrant un habitat diversifié (petit collectif, individuel dense, individuel groupé) et une mixité sociale correspondant aux critères des ZAC communautaires (soit 70 % de logements à coût maîtrisé dont 40 % de locatifs sociaux) et aux objectifs du PLH,
- la présence d'équipements publics structurants pour l'opération et la ville, des commerces et des places publiques,
- une structure du quartier permettant une accroche avec la ville notamment du côté Sud (Boulevard Jean Guigues), Est et Ouest (quartiers des Moulières et de la Saouze) permettant de rationaliser les circulations, de créer des porosités viaires et piétonnes avec la ville environnante,
- une armature urbaine établie sur la base d'un maillage Est-Ouest et Nord-Sud sans impasse avec une forme de réseau viaire dictée par les courbes de niveau et la volonté d'ouvrir les vues sur le centre ancien et le grand paysage,
- une intégration paysagère s'inscrivant dans le site de façon à valoriser la nature en ville et à préserver l'identité des lieux,
- la recherche d'une conception environnementale.

La présente délibération acte le lancement de la procédure de ZAC sur une première phase dont le périmètre sera précisément défini dans le cadre du dossier de création de ZAC.

## **II - Les modalités de la concertation**

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 avant 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.

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 à la direction de l'urbanisme de Pertuis et au siège de la Communauté du Pays d'Aix, accompagné d'un registre permettant à la population d'y consigner ses observations ou ses propositions pendant toute la durée de la procédure de concertation ;
- publications d'articles dans les magazines de la Commune de Pertuis pour informer la population de l'état d'avancement du projet ainsi que des différentes manifestations liées au projet ;
- publications d'articles sur le site internet de la CPA ;
- présentation à la population des objectifs et du contenu du projet lors de deux 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.

### **III - Les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises**

Le projet de ZAC du Jas de Beaumont est assujéti à la réalisation d'une étude d'impact qui vise à évaluer les impacts que le projet peut avoir sur l'environnement dans ses différentes composantes et à proposer des solutions pour remédier aux éventuels effets néfastes du projet (mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation). Ce dossier doit faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale de l'Etat.

Par ailleurs, l'article L122-1-1 du Code de l'environnement rend obligatoire la mise à disposition du public d'un dossier constitué des pièces et informations suivantes :

- l'étude d'impact du projet,
- la demande d'autorisation (dossier de création de ZAC),
- l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision de création de la

ZAC et l'indication des personnes auprès desquelles peuvent être obtenues les renseignements sur le projet,

- les avis obligatoires émis par une autorité administrative sur le projet (avis de l'autorité environnementale).

Conformément aux articles R122-9 et R122-11 du code de l'environnement, la publicité concernant la mise à disposition de ce dossier s'effectuera pas le biais d'un avis qui fixera, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition, les éléments d'information suivants :

- la date à compter de laquelle le dossier comprenant l'étude d'impact et les autres pièces requises sont tenus à la disposition du public et la durée pendant laquelle ils peuvent être consultés, cette durée ne pouvant être inférieure à 15 jours ;
- les lieux, jours et heures où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

Cet avis sera publié par voie d'affiches sur les lieux du projet, à la mairie de Pertuis, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département des Bouches-du-Rhône et de Vaucluse et sur le site internet de la Communauté du Pays d'Aix.

Ainsi, il vous est proposé les modalités suivantes de mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises qui seront reprises dans l'avis :

- mise à disposition du public de l'ensemble des documents accompagnés d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, à la Communauté du Pays d'Aix et à la mairie de Pertuis aux heures habituelles d'ouverture des bureaux pour une durée minimum de 15 jours ;
- mise à disposition du dossier complet sur le site internet de la CPA.

Conformément à l'article R122-11 3° du Code de l'environnement, un bilan de la mise à disposition au public de l'étude d'impact sera établi et présenté lors d'un Conseil communautaire ultérieur et approuvé par délibération. Les modalités de mise à disposition de ce bilan au public seront définies par cette même délibération.

### **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 le Code de l'environnement et notamment son article L 122-1-1 et R122-9 et suivants;

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°2014\_A088 du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau communautaire et notamment de procéder aux opérations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, dès lors que les crédits sont prévus au Budget ;

VU la délibération n°2014\_A214 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement du quartier d'habitat du Jas de Beaumont à Pertuis ;

VU l'avis de la commission Habitat et Politique de la Ville du 5 février 2015 ;

### **Dispositif :**

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

- **APPROUVER** les objectifs de l'opération du Jas de Beaumont à Pertuis tels que définis dans l'exposé qui précède en vue de la création d'une ZAC sur une première tranche ;
- **ADOPTER** les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus ;
- **ADOPTER** les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises telles que décrites ci-dessus ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à procéder à toutes les formalités à intervenir dans le cadre de la procédure de concertation et de mise à disposition de l'étude d'impact.

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Projet d'aménagement du quartier d'habitat du Jas de Beaumont à Pertuis - Lancement de la procédure de ZAC - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation - Définition des modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises**

---

VU la délibération n°2014\_A088 du 22 mai 2014, modifiée, 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**



20 FEV. 2015