Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150710-2015_B331-DE
Date de télétransmission : 21/07/2015
Date de réception préfecture : 21/07/2015

communauté du PAYS D'AIX

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

communauté du PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 JUILLET 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B331

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - ZAC communautaire de Lenfant - Avis de la CPA dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Aix-en-Provence

Le 10 juillet 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 3 juillet 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 – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – 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 – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – 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, Meyrargyes - 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, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – 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 BARRET Guy – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparade, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(e)s :
PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

communauté du
PAYS D'AIX

DGA PROSPECTIVE, AMENAGEMENT, EMPLOI ET FORMATION
DIRECTION PREOPERATIONNELLE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
MISSION ARTICULATION DES DOCUMENTS D'URBANISME
ET

03_1_04

BUREAU DU 10 JUILLET 2015

Rapporteur : Frédéric GUINIERI
Co-rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Aménagement du territoire

Thématique : Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

Objet : ZAC communautaire de Lenfant - Avis de la CPA dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Aix-en-Provence
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune d'Aix-en-Provence a engagé une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Le projet, qui a pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de la ZAC de Lenfant créée à l'initiative de la CPA, a été arrêté le 30 juillet 2014. Conformément aux dispositions de l'article L.123-16 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 L.123-16 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 L.123-19 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 Communauté du Pays d'Aix est requis s'agissant de toute élaboration, modification ou révision des documents d'urbanisme communaux ayant pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté créée à l'initiative de la Communauté du Pays d'Aix. Cet avis n'est pas tacite et doit être formalisé.

2. Projet.

2.1 La ZAC de Lenfant

La ZAC de Lenfant a été créée à l'initiative de la CPA le 11 décembre 2009 et a été confiée à un aménageur, la SPLA « Pays d'Aix Territoires ».

Le périmètre de la ZAC représente environ 36 ha. La zone est dédiée aux activités industrielles, artisanales, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et aux commerces liés à l'activité de la zone. Cette opération vise à finaliser l'extension du pôle économique d'Aix-en-Provence et à marquer l'entrée d'un pôle majeur d'activités.

Le POS d'Aix-en-Provence a été modifié, pour la dernière fois, sur le secteur de la ZAC le 17 décembre 2013 après enquête publique (du 18/09/2013 au 18/10/2013) et suite à l'avis favorable de la CPA en date du 14 novembre 2013.

2.2 Le projet de PLU de la commune d'Aix-en-Provence

Le projet de PLU a été arrêté le 30 juillet 2014. Il emporte des modifications s'agissant des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC de Lenfant.

Toutefois, les évolutions entre le POS en vigueur et le projet de PLU arrêté sont marginales et consistent principalement en une réorganisation du zonage/règlement et en la prise en compte des évolutions liées à la promulgation de la loi ALUR.

► Les évolutions du zonage du règlement

POS en vigueur	PLU arrêté
UEF+ UEFs ≈ environ 34ha	UEF et UEFs ≈ environ 34 ha
UD2 (2000 m²)	UEF
ZNAE1 ≈ environ 1 ha (sur l'ancien emplacement du bassin de rétention)	UE ≈ environ 1 ha

►***L'Espace Boisé Classé (EBC) est légèrement étoffé*** en partie ouest du projet, la localisation des Emplacements Réservés reste inchangée.

► Les évolutions du règlement UEF représentant plus de 97 % de la superficie :

- sur les occupations du sol (articles UF1 et UF2) : la nouvelle rédaction de l'article UF2 permet l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU. Cet ajout permet de gérer l'habitation existante dans la ZAC sans la nécessité d'un zonage spécifique (UD2).

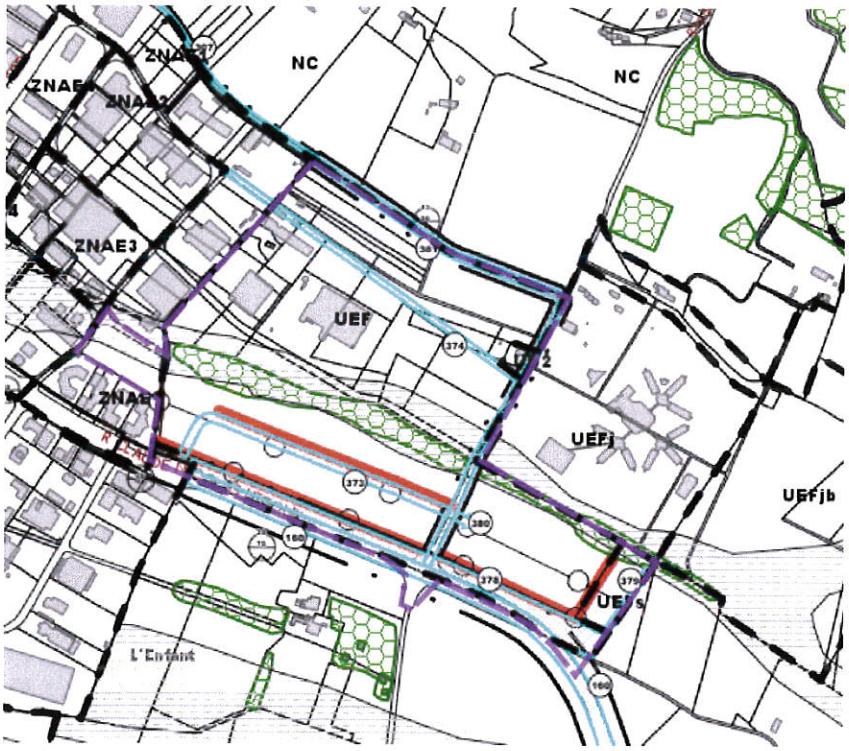
-sur la desserte en réseau (article UEF4) : l'obligation d'alimentation en eau potable par le réseau public est étendue à toute installation et construction et non plus seulement aux habitations.
Concernant la gestion des eaux pluviales, la question est désormais traitée à l'article 2 des dispositions particulières du règlement du PLU. S'agissant du périmètre de la ZAC (inclus dans le secteur 3), il est soumis à un volume minimum de 1200m3 / ha de compensation de l'imperméabilisation et à un débit de 10 l/s/ha maximum de fuite.

- sur le stationnement (UEF12): conformément à la réforme des permis de construire, la SHON est remplacée par la surface de plancher. Seules les règles concernant la surface de stationnement pour les vélos évoluent : la surface de stationnement dédiée ne devra pas être inférieure à 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des constructions.

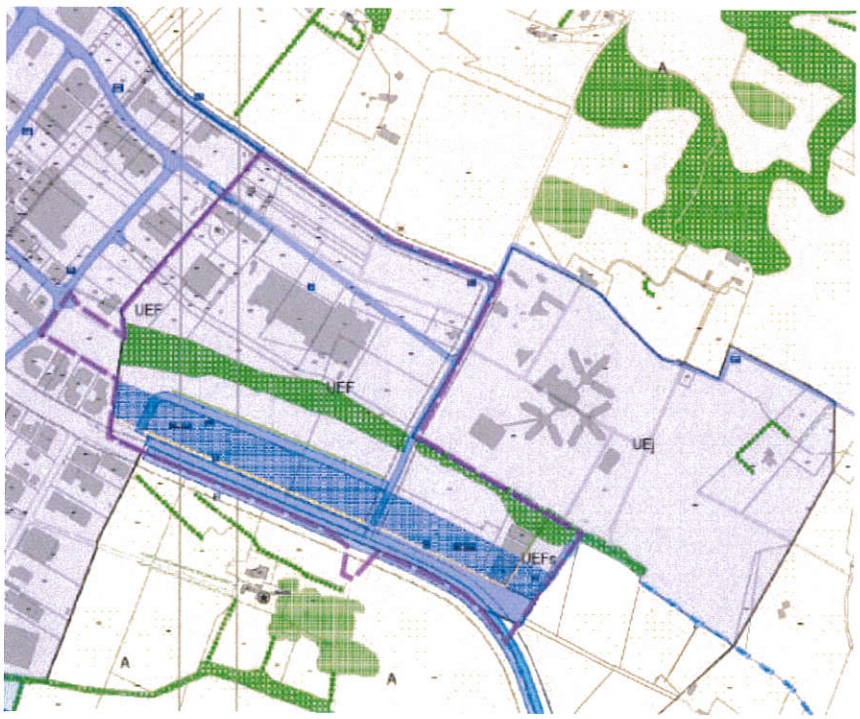
- l'article 13 relatif au COS est supprimé conformément à la réglementation suite à la promulgation de la loi ALUR.

Les autres règles restent inchangées sur leur fond.

► **Les évolutions du zonage ZNAE1 du POS :** le zonage ZNAE1 du POS représente environ 1 ha et est reclassé en zone UE au PLU.



Extrait du POS en vigueur



Extrait du projet de PLU

► **Sur le risque inondation :** le secteur est également soumis au risque inondation lequel est désormais traité par l'article 1.1 des dispositions particulières du règlement du PLU et ses documents graphiques (planche 16 pour le périmètre de la ZAC)

<u>Considérant la nature des modifications induites par la procédure d'élaboration du PLU de la commune d'Aix-en-Provence sur le périmètre de la ZAC communautaire de Lenfant,</u>

<u>Visas</u> :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-2, L.5211-10 et L.2122-17,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.123-16,

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment d'approuver les avis de l'EPCI prévus par l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme ;

VU le courrier de saisine de la commune d'Aix-en-Provence en date du 30 avril 2015,

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'Espace et Mobilité du 20 mai 2015,

VU le bordereau d'envoi « complément de dossier de projet PLU » transmis le 23 juin 2015,

Dispositif :

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

- **DONNER** un avis favorable s'agissant de la modification des règles d'urbanisme applicables sur le périmètre de la ZAC communautaire de Lenfant dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune d'Aix-en-Provence.

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

Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
COURRIER ARRIVE LE: 04 MAI 2015
N° 2015 - 1 des Ville

Aix en Provence, le 30 AVR. 2015

JPP

05 MAI 2015

Aix en Provence
LA VILLE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
Urbanisme et Grand Projets Urbains
Direction de la Planification Urbaine
Réf. : 28/04/2015 – FH/DR - N° 99
Affaire suivie par Françoise HUG
☎ 04.42.91.92.71

Madame la Présidente
Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix
CS 40868
13626 Aix-en-Provence Cedex 1

– 6 MAI 2015

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT PÔLE COORDINATION 862

DGA	DÉPARTEMENT FFS	DÉPARTEMENT SCTH
DIR I ÉCO	DIR PAT	MISSION PEF

Recommandée/AR n° 1A 067 767 3410 1

Objet : Demande d'avis sur la ZAC d'intérêt communautaire de l'Enfant - Révision du POS d'Aix-en-Provence en vue du passage en PLU

Madame la Présidente,

Par délibération n°2014-263 en date du 30 juillet 2014, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Conformément à l'article L.123-16 du code de l'urbanisme, je vous transmets un dossier de projet de PLU afin que vous me fassiez connaître votre avis sur les règles du PLU applicables à l'intérieur du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Enfant créée par délibération n°2009-A221 du 11 décembre 2009 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

Votre avis étant requis préalablement à l'approbation du PLU, je vous remercie de me faire parvenir votre position sur ce point en temps utile.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de mes salutations distinguées.

Alexandre GALLESE

Destinataire de l'envoi
Mme la Présidente
CPA
CS 40868
13626 Aix en Pce Cedex 1

Le facteur s'est présenté à votre domicile le :

Motif de non-distribution :
Absent (e) ☐ Autre motif
Pour retirer votre lettre, vous pouvez vous présenter à votre bureau de Poste à partir du
à heures, muni (e) du présent avis et d'une pièce d'identité, avant expiration du délai de garde (15 jours).
Vous avez la possibilité de donner procuration (voir formulaire au verso).
La Poste s'engage auprès de ses clients : vous pouvez dorénavant bénéficier d'une seconde présentation (voir conditions au verso).

Cet objet vous sera remis contre paiement de la somme de :

La Poste SA au capital de 3 400 000 000 €, RCS Paris 356 000 000, 44 boulevard de Vaugirard 75757 Paris CEDEX 15

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 067 767 3410 1**

INFORMATIONS IMPORTANTES AU VERSO
et formulaire pour donner procuration.

Bureau de Poste
Adresse :

Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
COURRIER ARRIVE LE: 04 MAI 2015
N°

8682 V15-NM NOC 08336/P21-01/12

AVIS DE PASSAGE

2015_B331

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - ZAC communautaire de Lenfant - Avis de la CPA dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Aix-en-Provence

---

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION du PAYS D'AIX N° 39

20 JUIL. 2015