

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150710-2015_B332-DE
Date de télétransmission : 21/07/2015
Date de réception préfecture : 21/07/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 JUILLET 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B332

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - Dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou à urbaniser 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-Réparate, 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.

BUREAU DU 10 JUILLET 2015

Rapporteur : Frédéric GUINIERI

Politique publique : Aménagement du territoire

Thématique : Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

Objet : Dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou à urbaniser 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 arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 30 juillet 2014. Par courrier en date du 1er août 2014 et complété par un courrier en date du 30 avril 2015, elle a saisi la CPA s'agissant des dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme en l'absence de SCOT approuvé.

Exposé des motifs :

Outre la perspective démographique d'environ 155 000 habitants, le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence se décline selon quatre orientations d'aménagement qui sont ensuite traduites dans le règlement/zonage et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- *Orientation n°1* – Conforter une ville de proximité à taille humaine, au service de ses habitants, soucieux de son cadre de vie, organisée autour du centre urbain et de ses villages.

Le projet promeut l'optimisation des tissus urbains existants, dans le respect des volumétries et la diversité des formes urbaines présentes. Ainsi plus de 50 % des besoins en logement devraient être issus d'un mécanisme de renouvellement urbain soit près de 8000 logements à l'horizon 2030.

Au-delà, afin d'assurer les objectifs de production de logements, il est prévu des secteurs d'urbanisation complémentaires principalement sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Deux secteurs concentrent 75 % de l'effort de production de l'habitat à savoir la Constance (1 500 logements) et la Duranne (2700 logements).

Au total, la création de 900 logements par an est envisagée soit 13 500 à l'horizon 15 ans dont 4000 LLS.

Outre une offre en logement équilibrée et bien insérée dans son environnement, cette orientation propose afin de créer les conditions d'une ville mieux organisée et agréable à vivre la création d'axes de transports en commun structurants, des aménagements permettant le déploiement des mobilités actives ainsi qu'une attention particulière sur l'aménagement et la requalification des espaces publics.

- *Orientation n°2* – Développer le rayonnement d'Aix-en-Provence, à l'échelle de l'agglomération, nationale et internationale, dans un contexte d'évolution métropolitaine.

Le projet souhaite conforter les fonctions traditionnelles de rayonnement national et international en poursuivant le développement de ces fonctions stratégiques (justice, université, culture, tourisme).

Afin de maintenir le dynamisme économique, le PLU prévoit l'accueil d'activités et se donne pour objectif la création de 1000 emplois supplémentaires par an.

Outre le centre urbain, le secteur sud est décrit comme un espace stratégique pour le rayonnement aixois (pôle d'activités d'Aix, la Pioline, la Duranne, le petit Arbois...). Il fera l'objet d'une meilleure organisation, mais également d'un renforcement de ses capacités d'accueil dans la continuité d'activités existantes (Tourillon, Plan d'Aillane, Saint Hilaire, L'enfant, 3 pigeons). L'ensemble de ces nouveaux secteurs fait l'objet d'OAP tenant compte des particularités environnementales afin de garantir une insertion satisfaisante.

- Orientation n°3 – Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage prestigieux garant de l'identité aixoise .

Cette orientation générale est déclinée notamment à travers la volonté de maintenir le potentiel cultivable des sols, de développer une agriculture périurbaine de qualité et de préserver les continuités écologiques (avec un règlement spécifique lié à la trame verte et bleue identifiée dans les planches graphiques du PLU).

Concrètement le PLU maintient les $\frac{3}{4}$ de la commune en zones agricoles ou naturelles (6684 ha en zone A, 7813 ha en zone N et 3660 ha en zone U et 507 ha en zone AU).

- Orientation n°4 – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, pour un développement responsable et économe

Le projet modère la consommation d'espace au cours des quinze prochaines années avec une consommation moyenne de 30 à 40 ha par an ; contre 50ha par an sur la décennie 1998-2009. La densité moyenne sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat sera de l'ordre de 30 à 40 logements à l'hectare, voire de l'ordre de 20 logements à l'hectare dans les extensions des villages et hameaux, chiffre compensé par une densité plus importante dans les extensions urbaines de la ville.

Une intensification graduée de la densité de la couronne urbaine est choisie avec une déclinaison du règlement en cinq zones urbaines (sans compter les zones U spécifiques à dominante d'activités ou à plan masse.)

Le PLU propose 20 OAP traitant par secteur l'ensemble des questions relatives à la qualité urbaine (maillage, espace public, espaces verts, mixité...) et permettant d'imposer un rapport de compatibilité aux demandes de permis de construire et déclarations préalables. Celles-ci couvrent l'ensemble des zones 1AU et un certain nombre de zones à urbaniser différées (2AU)

Le PLU d'Aix contient également 14 secteurs de projet permettant de maîtriser l'urbanisation avec des limitations aux occupations et utilisations du sol pour une durée de 5 ans afin de ne pas compromettre de futur projet urbain.

S'agissant des éléments de synthèse en matière d'occupation du sol, la commune rappelle que le passage du POS au PLU préserve les grands équilibres du territoire aixois et permet de clarifier certaines situations :

- l'occupation réglementaire du sol reste majoritairement agricole et naturelle, avec plus de $\frac{3}{4}$ du territoire communal zoné en A (zone agricole) ou en N (zone naturelle) ;
- on observe une reconquête des zones agricoles (plus de 316 ha) mais surtout naturelles, avec plus de 1630 hectares reclassés en zone N ;
- l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser se voit redéfinie et réduite. En effet, la part des « zones constructibles » passe de 32,6 % du territoire communal au POS (U + Na) à 22,3 % au PLU (U + AU).

L'évolution du zonage du POS vers le zonage du PLU est donc globalement très positive d'un point de vue environnemental, la part artificialisée étant significativement réduite, tandis que la part agro-naturelle gagne 15,5 % de l'occupation du sol.

Pour mettre en œuvre ses objectifs de développement, la commune va donc ouvrir à l'urbanisation certains secteurs qui nécessitent une dérogation de l'EPCI en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale. Il s'agit de :

- 15 zones faisant l'objet d'une OAP et reclassées en zone AU (cf. annexe 2)
- 815 ha de zones naturelles ou agricoles reclassées en zone U dont les plus conséquentes font l'objet d'un zoom dans la présentation (cf. annexe 2).
- 7 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

En effet, du fait de l'approbation du périmètre de SCOT, par arrêté préfectoral en date des 4 et 12 août 2005, sur les limites de la CPA, notre EPCI est compétent pour l'instruction de ces demandes de dérogation.

C'est la raison pour laquelle la commune nous a saisi par lettre du 1er août 2014 complétée par un courrier en date du 30 avril 2015 (cf. annexe 1), au titre de l'article L 122-2 du Code de l'urbanisme, afin d'obtenir la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé sur les secteurs suivants.

Il convient de préciser que la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, à son article 129 indique que : *« Pour l'application de l'article L. 122-2, les dispositions*

antérieures à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date» à savoir « il peut être dérogé à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation, soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.»

- 1° Concernant l'ouverture à l'urbanisation avec délimitation de zones à urbaniser (AU) :

n°	Secteurs et n°OAP	Localisation du secteur	Description – Objet	Superficie zone reclassée (en ha)	Zonage	
					POS	PLU
Site 1	Maruège OAP n°10	Situé à l'est de l'Ancienne Route des Alpes, entre la zone urbaine dense de la ville et le hameau des Platanes.	L'ensemble du secteur doit permettre dans le PLU de réaliser des constructions destinées à l'habitat (de l'ordre de 8 000 m² de surface de plancher)	7,5	NB1.1	1AU1-UD
Site 2	Pont de l'Arc - Félicité OAP n°13	Situé à l'Ouest du quartier du Pont de l'Arc	Le secteur est situé à l'interface entre la ville et la campagne, caractérisé et renforcé par un espace naturel et agricole remarquable et à proximité d'équipements importants existants (la Nativité), ou à venir (polyclinique). L'ensemble du secteur recevra de l'ordre de 6 400 m² de surface de plancher destinés à de l'habitat	7	NB3	1AU1-UD
Site 3	Puyricard - Rostolane OAP n°16	En continuité directe à l'est du village de Puyricard	Ce secteur reclassé est couvert par une OAP plus vaste classée précédemment en zone NA au POS. Les 0,2 ha sont susceptibles d'être consommés.	0,2	NC	1AU1-UD
Site 4	Viaduc – Pont de l'arc OAP n°14	Situé à l'Ouest du quartier du Pont de l'Arc	Le secteur est situé à l'interface entre la ville et la campagne, caractérisé et renforcé par un espace naturel et agricole remarquable et à proximité	3,6	NB3	1AU1-UM

n°	Secteurs et n°OAP	Localisation du secteur	Description – Objet	Superficie zone reclassée (en ha)	Zonage	
					POS	PLU
			d'équipements importants existants (la Nativité), ou à venir (polyclinique). Le développement du secteur est conditionné à la réalisation de plusieurs ouvrages de desserte.			
Site 5	Puyricard – Palombes OAP n°15	Ouest du village de Puyricard, limité au nord par une haie orientée Est-Ouest et par l'avenue George de Fabry à l'ouest.	Le secteur de l'OAP recevra de l'ordre de 16 000 m ² de surface de plancher destinés à de l'habitat.	8,4	ND1 NC	1AU1-UD
Site 6	Platanes OAP n°12	Secteur situé à l'est du quartier des Platanes, au carrefour de la route de Sisteron et de l'ancienne route des Alpes	Secteur occupé par des équipements publics ou des habitations individuelles. Une ZPPAUP couvre cette partie de la commune (d'Entremont aux Pinchinats). Le secteur de l'OAP recevra de l'ordre de 8 000 m ² de surface de plancher destinés à de l'habitat et des équipements.	0,7	NC	1AU1-UD
Site 7	Trois pigeons OAP n° 7	Le secteur des 3 Pigeons est situé à proximité de l'intersection entre la RD59, la RD8N et l'A51.	Le secteur des Trois Pigeons recevra des équipements publics.	2	NCp	1AU1-UE

n°	Secteurs et n°OAP	Localisation du secteur	Description – Objet	Superficie zone reclassée (en ha)	Zonage	
					POS	PLU
Site 8	Barida OAP n°2	Situé au sud-est de la zone commerciale de la Pioline, en continuité d'espaces d'activités. A proximité de l'échangeur n°5 de l'A51 et en bordure de la RD9.	Dans la partie ouest, le secteur recevra de l'ordre de 90 000 m ² de surface de plancher destinés à des activités et des équipements, et dans la partie Est à vocation mixte activités/habitat, le secteur recevra de l'ordre de 16 000 m ² de surface de plancher destinés à du logement.	24,6	NB3	1AU1-UE 1AU1-UM
Site 9	Plan d'Aillane OAP n°11	Situé aud-est de la zone commerciale de la Pioline, en continuité d'espaces d'activités. A proximité de l'échangeur n°5 de l'A51 et en bordure de la RD9.	Le secteur de l'OAP recevra de l'ordre de 112 000 m ² de surface de plancher destinés à de l'activité et des équipements	7,6	NC	1AU1-UE
Site 10	Luynes sud - Rempelin Nord OAP n°9	Zone située au sud du village de Luynes, entre le cours d'eau de la Luynes, l'A51 à l'ouest et le massif des trois pigeons au sud-est	Le secteur de l'OAP recevra de l'ordre de 34500m ² de surface de plancher destinés à de l'habitat. La partie la plus à l'Est est réservée à une urbanisation ultérieure dépendante de la réalisation des équipements de la première phase.	6,6	NB2	1AU1-UM

n°	Secteurs et n°OAP	Localisation du secteur	Description – Objet	Superficie zone reclassée (en ha)	Zonage	
					POS	PLU
Site 11	Luyens sud – Plein Soleil OAP n°9	Zone située au sud du village de Luyens, entre le cours d'eau de la Luyens, l'A51 à l'ouest et le massif des trois pigeons au sud-est.	Le secteur de l'OAP recevra de l'ordre de 22 500 m ² de surface de plancher destinés à de l'habitat. La partie la plus à l'est est réservée à une urbanisation ultérieure dépendante de la réalisation des équipements de la première phase.	18,8	NB2	1AU1-UD
Site 12	Luyens – Bon rencontre OAP n°8	Secteur situé au nord du village de Luyens, entre la voie ferrée Marseille-Aix et l'avenue Fortuné Ferrini (RD8n)	Secteur d'habitat individuel diffus. Le secteur de l'OAP Luyens – Bon Rencontre va engendrer une consommation potentielle de 3,4 ha des terres agricoles.	23,4	NB1	1AU1-UD
Site 13	La Constance OAP n°6	Zone située sur le rebord oriental du plateau de Valcros, à proximité immédiate de la ville.	Secteur à dominante naturelle Le Secteur 1AU1-UE doit recevoir un pôle numérique. L'urbanisation du reste de l'OAP Constance est conditionnée à la réalisation des conditions de desserte externe et à un concours d'urbanisme qui permettra de préciser son parti d'aménagement.	5,5	NB2	1AU1-UE
Site		Secteur correspondant	Secteur à l'urbanisation diffuse			1AU1-UM

n°	Secteurs et n°OAP	Localisation du secteur	Description – Objet	Superficie zone reclassée (en ha)	Zonage	
					POS	PLU
14	Sainte-Anne – Bouenhoure (ouest) OAP n°18	à la partie basse du chemin de Bouenhoure, situé en frange nord-ouest de la ville, au contact des extensions urbaines ouest.	Le secteur de l'OAP recevra de l'ordre de 20 000 m ² de surface de plancher destinés à de l'habitat pour la partie ouest et de 5 000 m ² de surface de plancher destinés à de l'habitat pour la partie est.	1	NB 1 NC	
Site 15	Sainte-Anne – Bouenhoure (est) OAP n°18	Secteur correspondant à la partie basse du chemin de Bouenhoure, situé en frange nord-ouest de la ville, au contact des extensions urbaines ouest.	Secteur à l'urbanisation diffuse Le secteur de l'OAP recevra de l'ordre de 20 000 m ² de surface de plancher destinés à de l'habitat pour la partie ouest et de 5 000 m ² de surface de plancher destinés à de l'habitat pour la partie est.	3,9	ND2 NB1.1	1AU2-UD

- 2° Concernant la transformation de zones naturelles (NA strictes, NB et NC et ND) en zones urbaines (U), plusieurs catégories peuvent être distinguées et sont regroupées dans le tableau ci-dessous :

n°	Localisation du secteur	Description – Objet	Superficie zone reclassée (en ha)	Zonage	
				POS	PLU
Site n°16	Couteron	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	0,1	NC	UD
Site n°17	Fontrousse	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la densification des zones urbaines. La zone UI a pour vocation de favoriser le renouvellement urbain en prolongeant le tissu urbain continu, tout en conservant des espaces de respiration en cœur d'îlot. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat.	0,01	NC	UI
Site n°18	Puyricard	Ce secteur est faiblement urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UR est une zone de	2,3	NC	UD UR

		mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Le secteur est très partiellement classé en zone UE, qui est une zone à dominante d'activités économiques.			UE
Site n°19	Puyricard sud	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	5	NC	UD
Site n°20	Puyricard chemin de Cruyes	Ce secteur partiellement bâti est ouvert à l'urbanisation, et intégré dans la zone UR qui entoure le site. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. La commune a identifié une zone herbacée de 3,6 ha à l'ouest de ce secteur, actuellement cultivée, qui sera préservée.	11,8	NC	UR
Site n°21	La Molière	Ce secteur partiellement bâti, est ouvert à l'urbanisation, et intégré dans la zone UR qui entoure le site. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	10,2	NC	UR
Site n°22	La Beauvalle	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement	2,1	NC	UM

		en zone U participe à la densification des zones urbaines. La zone UM vise à renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle correspond à des secteurs déjà bien équipés.			
Site n°23	Piscine Claude Bollet	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	2	NC	UD
Site n°24	Grand sud	Ce secteur, situé face à l'aérodrome, est déjà urbanisé. Son nouveau classement en zone U participe du projet de densification des zones urbaines. Il s'agit d'un reclassement dans la zone UE adjacente, qui est une zone mixte à dominante d'activités économiques.	4,4	NC	UE
Site n°25	La Méridole	Ce secteur est faiblement urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la densification des zones urbaines. La zone UI a pour vocation de favoriser le renouvellement urbain en prolongeant le tissu urbain continu, tout en conservant des espaces de respiration en cœur d'îlot. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat.	0,4	NC	UI

Site n°26	Couteron	NCCe secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	12,3	NB	UR UM
Site n°27	Village du soleil	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	20	NB	UD UR
Site n°28	Puyricard ouest	Ce secteur bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	19	NB	UR UE
Site n°29	Au bord de la Touloubre	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	5,9	NB	UD
Site n°30					

	La coquillade / La chesneraie	Ce secteur bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	12,2	NB	UR
Site n°31a	Les Plaines	Ce secteur bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé en zone UR, en continuité d'une zone UC. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, , intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	8,1	NB	UR
Site n°31b	Les Plaines	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie.	38	NB	UD UR
Site n°31c	Les Plaines	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites de l'urbanisation. La zone UC concerne les secteurs composés d'anciennes zones NB et parfois des lotissements. Dans ce secteur, ne sont autorisés que les extensions mesurées ou les changements de	127,8	NB	UC

		destination compatibles avec la vocation de la zone. Il n'est pas prévu dans ces zones à court ou moyen terme de renforcer les équipements publics.			
Site n°32	Quartier Beaufort	Ce secteur bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	93	NB	UR
Site n°33	Les Lauves	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone Ud concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	64,6	NB	UC UD
Site n°34	Le Puy du Roi	Ce secteur bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	26,5	NB	UR
Site n°35	Les hauts de Brunet	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains	1,2	NB	UD

		pavillonnaires.				
Site n°36	Mouret	Ce secteur est partiellement bâti, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	1	NB	UD	
Site n°37	Les Trois Bons Dieux	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	0,4	NB	UD	
Site n°38	Bouenhoure	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	4	NB	UD	
Site n°39	Fontfiguière	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites de l'urbanisation. La zone UC concerne les secteurs composés d'anciennes zones NB et parfois des lotissements. Dans ce secteur, ne sont autorisés que les extensions mesurées ou les changements de destination compatibles avec la vocation de la zone. Il n'est pas prévu dans ces zones à court ou moyen	54,2	NB	UC	

		terme de renforcer les équipements publics.			
Site n°40	Les Parons	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	36,3	NB	UD
Site n°41	Les Granettes	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	3,9	NB	UD
Site n°42	La Molière/Souque	Ce secteur bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	18,8	NB	UR UD
Site n°43	La Pomone	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la densification des zones urbaines. La zone UM vise à renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle	10	NB	UM

		correspond à des secteurs déjà bien équipés.				
Site n°44	Pont des Gardes	Ce secteur est partiellement bâti, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	19	NB	UD	
Site n°45	La Beauvalle Ouest/Gour de Martelly	Ce secteur bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé majoritairement en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	7,9	NB	UR UM UI	
Site n°46	Valcros	Ce secteur est déjà urbanisé. Son nouveau classement en zone U participe du projet de densification des zones urbaines. Il s'agit d'un reclassement dans la zone UE adjacente, qui est une zone mixte à dominante d'activités économiques.	1,3	NB	UE	
Site n°47	Les Milles	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone Ud concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	3,3	NB	UC	
Site n°48	La Badesse sud	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement	11,8	NB	UD	

		en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.			
Site n°49	Le village des Milles sud	Ce secteur bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	10	NB	UR
Site n°50	La Malouesse	Ce secteur est partiellement bâti, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites de l'urbanisation. La zone UC concerne les secteurs composés d'anciennes zones NB et parfois des lotissements. Dans ce secteur, ne sont autorisés que les extensions mesurées ou les changements de destination compatibles avec la vocation de la zone. Il n'est pas prévu dans ces zones à court ou moyen terme de renforcer les équipements publics.	3,9	NB	UC UM
Site n°51	Bon Rencontre ouest	Ce secteur est partiellement bâti, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	3,3	NB	UD

Site n°52	Boutière	Ce secteur partiellement bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	6,7	NB	UR
Site n°53	Turin	Ce secteur partiellement bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	0,4	NB	UR
Site n°54	Luyne sud	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone Ud concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	4,2	NB	UD
Site n°55	Pont de l'Arc	Ce secteur très partiellement bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé majoritairement en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines. Il est aussi classé pour partie en zone UM, zone de densification de	1,4	NB	UR UM

Site n°56	Viaduc – Pont de l'Arc	l'espace bâti existant, dont les réseaux sont adaptés.				
		Ce secteur très partiellement bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé majoritairement en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	7,1	NB	UR	
Site n°57	Les Platrières	Ce secteur partiellement bâti, est ouvert à l'urbanisation, et classé en zone UR. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, intégrant la notion de rattrapage des réseaux et de la voirie. Cette ouverture à l'urbanisation participe du projet de densification des zones urbaines.	0,2	ND	UR	
Site n°58	La Chevalière	Ce secteur est déjà urbanisé. Son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites d'urbanisation. Il s'agit d'un classement en zone UE, qui est une zone mixte à dominante d'activités économiques, qui jouxte la zone d'équipement public en lien avec la caserne des pompiers.	0,8	ND	UE	
Site n°59	Encagnane sud	Ce secteur est déjà urbanisé. Son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites d'urbanisation. Il s'agit d'un reclassement	3,6	ND	UE	

		dans la zone UE adjacente, qui est une zone mixte à dominante d'activités économiques.			
Site n°60	Stade Fernand Bouteille	Ce secteur est partiellement bâti, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone Ud concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	4,5	ND	UD
Site n°61	Stade Carcassonne	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la densification des zones urbaines. La zone UM vise à renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle correspond à des secteurs déjà bien équipés. Ce secteur correspond aux terrains d'assiette des équipements sportifs du stade de Carcassonne.	15,4	ND	UM
Site n°62	Pont de la Torse	Ce secteur est partiellement bâti, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone Ud concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires. Une partie est classée en zone UM, qui vise à renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat.	2,4	ND	UD UM
Site n°63	Arc de Meyran	Ce secteur est déjà urbanisé, en zone inondable. Son	21,5	ND	UI

		nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites d'urbanisation. La zone UI a pour vocation de favoriser le renouvellement urbain en prolongeant le tissu urbain continu, tout en conservant des espaces de respiration en cœur d'îlot. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat.			UM
Site n°64	La Parade	Ce secteur est non bâti, situé en zone inondable, son nouveau classement en zone U participe à la densification des zones urbaines. La zone UM vise à renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle correspond à des secteurs déjà bien équipés.	0,3	ND	UM
Site n°65	La Méridole	Ce secteur est déjà urbanisé dans le POS, en continuité du tissu urbain existant. Il participe du projet de densification des zones urbaines. La zone UI a pour vocation de favoriser le renouvellement urbain en prolongeant le tissu urbain continu, tout en conservant des espaces de respiration en cœur d'îlot. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat.	1,4	ND	UI
Site n°66	Golf du pôle d'activité d'Aix-en-Provence	Ce secteur est situé en limite d'urbanisation, en zone inondable. Son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites d'urbanisation. Il s'agit d'un reclassement dans la zone UE adjacente,	1,4	ND	UE

		qui est une zone mixte à dominante d'activités économiques. Il s'agit de l'emprise des bâtiments du golf.			
Site n°67	Luynes ouest	Ce secteur est déjà urbanisé, situé en zone inondable, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone Ud concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	0,1	ND	UD
Site n°68	Chemin d'Eguilles	Ce secteur est partiellement bâti, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone Ud concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	0,2	ND	UD
Site n°69	Eyglun	Ce secteur est partiellement bâti, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone Ud concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	8	ND	UD UM
Site n°70	Bellevue	Ce secteur est très partiellement bâti, son nouveau classement en zone U participe à la densification des zones urbaines. La zone UM vise à renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle correspond à des secteurs déjà bien	1,1	ND	UM

		équipés.				
Site n°71	Pont des Trois Sautets	Ce secteur est partiellement bâti. Son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites d'urbanisation. La zone UI a pour vocation de favoriser le renouvellement urbain en prolongeant le tissu urbain continu, tout en conservant des espaces de respiration en cœur d'îlot. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat.	2,6	ND	UI UM	
Site n°72	CREPS	Ce secteur est déjà urbanisé, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone UD concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires.	0,5	ND	UD	
Site n°73	Station d'épuration ouest	Ce secteur est situé en limite d'urbanisation, en zone inondable. Son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites d'urbanisation. Il s'agit d'un reclassement dans la zone UE adjacente, qui est une zone mixte à dominante d'activités économiques.	2,8	ND	UE	
Site n°74	La Croix-Verte	Ce secteur est partiellement bâti, en zone inondable, son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites à l'urbanisation. La zone Ud concerne les secteurs composés essentiellement de	9,6	ND	UD UM	

		tissus urbains pavillonnaires.				
Site n°75	Pont de l'Arc nord	Ce secteur situé en bordure de l'A8 est partiellement bâti, son nouveau classement en zone U participe à la densification des zones urbaines. La zone UM vise à renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle correspond à des secteurs déjà bien équipés.	1,3	ND	UM	
Site n°76	La Pioline	Ce secteur est situé en zone inondable. Son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites d'urbanisation. Il s'agit d'un reclassement dans la zone UE adjacente, qui est une zone mixte à dominante d'activités économiques.	6,8	ND	UE	
Site n°77	La Glacière	Ce secteur partiellement bâti, est situé en limite d'urbanisation, en zone inondable. Son nouveau classement en zone U participe à la redéfinition des limites d'urbanisation. Au nord de l'Arc, le secteur sera classé en zone Ud, qui concerne les secteurs composés essentiellement de tissus urbains pavillonnaires. Au sud, il s'agit d'un reclassement dans la zone UE adjacente, qui est une zone mixte à dominante d'activités économiques.	6,2	ND	UE UD UC UI	
Site n°78	La tuilerie des Milles	Ce secteur non bâti est situé en limite d'urbanisation, en zone inondable. Son nouveau classement en zone	0,2	ND	UE	

			U participe à la redéfinition des limites d'urbanisation. Il s'agit d'un reclassement dans la zone UE adjacente, qui est une zone mixte à dominante d'activités économiques.			
--	--	--	--	--	--	--

- 3° Concernant les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) :

Le Code de l'urbanisme à son article L123-1-5 6° prévoit que le PLU peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le PLU de la commune d'Aix-en-Provence propose 7 secteurs de ce type, qu'elle souhaite voir instruits au titre des dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation.

n°	Localisation du secteur	Description – Objet	Superficie zone reclassée (en ha)
1	Château de Galice	Le Château de Galice se situe à l'ouest d'Aix centre, entre la D64 dite route de Galice et la D18 dite route de Loqui. Ce secteur se situe dans un ensemble à forte dominante agricole. Toutefois le Château de Galice et ses dépendances ont perdu progressivement leur vocation agricole. En effet, le site est actuellement occupé par l'Institut Régional pour la création et le développement des Entreprises et l'entreprise Sunpartner Axiosun Wysips. Le projet de PLU propose le classement en secteur A1 d'une partie du site du Château de Galice, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-6° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement tertiaire du secteur.	0,5496

		Pour ce faire, les limites du secteur A1 se bornent à épouser un secteur de taille limitée sans rapport avec une exploitation agricole et en cohérence avec les enjeux patrimoniaux. Les grandes parcelles agricoles jouxtant le site sont à ce titre maintenues en zone agricole. Le règlement du secteur A1 autorise à l'article 2 les constructions à destination de bureaux à condition de ne pas dépasser 2000 m² de surface de plancher.	
2	Quartier de Valcros	Ce groupement d'habitations se situe au Nord de la zone commerciale La Pioline et à l'Est du quartier Saint Joseph. Il est desservi par la D65 dite Prt des Milles. On ne dénombre plus aucun siège d'exploitation au coeur de l'ensemble bâti. Le projet de PLU propose le classement en secteur A2 dudit quartier, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-6° du code de l'urbanisme. Pour ce faire, les limites du secteur A2 se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les grandes parcelles agricoles jouxtant le site sont à ce titre maintenues en zone agricole. Le règlement du secteur A2 autorise à l'article 2 les constructions à destination d'habitation à condition de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher.	0,2164
3	Equipements sportifs à l'ouest d'Aix-en-Provence	Ce secteur se situe en limite ouest de la commune, à proximité immédiate du golf d'Aix-en-Provence. Il intéresse un secteur d'équipements sportifs composé notamment de piscines et courts de tennis. Ce secteur fait partie d'un ensemble sportif de plus de 70 ha correspondant au golf. Le projet de PLU propose le classement en secteur Ns1 dudit secteur, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-6° du code de l'urbanisme afin de tenir compte de la présence des équipements et des nécessités de leurs gestions. Pour ce faire, les limites du secteur Ns1 se bornent à épouser strictement les parcelles artificialisées d'un ensemble complexe plus large correspondant au golf	2,25

		ainsi que les jardins ou autres espaces d'agrément. Le règlement du secteur Ns1 autorise à l'article 2 une seule extension limitée de 15% des constructions et installations existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme nécessaires aux équipements sportifs à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
4	Equipement sportif entre Puyricard et Célony	Ce secteur se situe au Nord d'Aix-en-Provence, entre les quartiers de Puyricard et de Célony, à proximité immédiate de la maison de retraite la Bosque d'Antonelle. Il intéresse un secteur d'équipements sportifs composé notamment d'un stand de tir à l'arc, d'une piscine et de courts de tennis. Le projet de PLU propose le classement en secteur Ns1 dudit secteur, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-6° du code de l'urbanisme afin de tenir compte de la présence des équipements et des nécessités de leurs gestions. Pour ce faire, les limites du secteur Ns1 se bornent à épouser strictement les parcelles artificialisées et les jardins ou autres espaces d'agrément. Règlement Le règlement du secteur Ns1 autorise à l'article 2 une seule extension limitée de 15% des constructions et installations existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme nécessaires aux équipements sportifs à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	8,97
5	Club hippique	Ce secteur se situe au Sud d'Aix-en-Provence. Il intéresse le club hippique d'Aix-Marseille. Le projet de PLU propose le classement en secteur Ns1 dudit club hippique, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-6° du code de l'urbanisme afin de tenir compte de la présence de l'équipement et des nécessités de sa gestion. Pour ce faire, les limites du secteur Ns1 se bornent à épouser strictement les	7,39

		parcelles artificialisées et les secteurs utiles à l'activité équestre. Règlement Le règlement du secteur Ns1 autorise à l'article 2 une seule extension limitée de 15% des constructions et installations existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme nécessaires aux équipements sportifs à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
6	Etang des Saules	Ce secteur se situe au Nord du centre de la commune et au Sud du quartier de Puyricard. Il est desservi par la route du Puy Sainte Reparade. Il intéresse l'étang des saules où il est possible de pratiquer des activités de loisirs de plein air : pêche à la truite et activités familiales. Le projet de PLU propose le classement en secteur Ns1 dudit secteur, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-6° du code de l'urbanisme afin de tenir compte de la présence des équipements et des nécessités de leurs gestions. Pour ce faire, les limites du secteur Ns1 se bornent à épouser strictement les parcelles utiles à l'activité de loisirs et de plein air. Règlement Le règlement du secteur Ns1 autorise à l'article 2 une seule extension limitée de 15% des constructions et installations existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme nécessaires aux équipements sportifs à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	4,57
7	Camping	Ce secteur se situe en limite est de la commune, à proximité immédiate du quartier Val Saint André. Il intéresse un secteur d'équipement : le camping Chantecler. Ne subsiste aucun siège d'exploitation agricole au sein dudit secteur. Le projet de PLU propose le classement en secteur Ns2 dudit camping, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-6° du code de l'urbanisme afin de tenir compte de la présence de cet équipement et des nécessités de sa gestion.	7,63

		Pour ce faire, les limites du secteur Ns2 se bornent à épouser strictement les parcelles utiles au camping. Le règlement du secteur Ns2 autorise à l'article 2 une seule extension limitée de 15% des constructions et installations existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme nécessaires aux équipements de loisirs de plein air et de camping à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
--	--	--	--

Considérant 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 la révision du plan,

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 122-2, L 123-8 et L 123-9,

VU la loi n° 2000-1208, relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000,

VU la loi n° 2003-590, Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,

VU la loi n°2010-788, portant Engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) du 12 juillet 2010

VU la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, notamment son article 129,

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 l'arrêté inter préfectoral en date du 12 août 2005 portant définition du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix

VU l'arrêté inter préfectoral du 21 mai 2013, portant modification du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix,

VU l'arrête inter préfectoral du 09 mai 2014, portant délimitation du périmètre du SCOT de la CPA,

VU la délibération n°2014-A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 modifiée par la délibération n°2014-A184 du conseil communautaire du 14 octobre 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment s'agissant de l'approbation des dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation énoncée à l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération prescrivant l'élaboration du PLU de la commune d'Aix-en-Provence en date du 25 juillet 2001,

VU la délibération du Conseil Municipal d'Aix-en-Provence en date du 30 juillet 2014 arrêtant le projet de PLU de la commune,

VU le courrier du 1er août 2014 de la commune d'Aix-en-Provence portant notification du PLU arrêté à la CPA,

VU la demande de la commune d'Aix-en-Provence en date du 1er août 2014 complétée par un courrier 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 :

- **DECIDER** d'accorder l'ensemble des demandes de dérogation au titre de l'article L 122-2 du Code de l'urbanisme dans sa version applicable avant la publication de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, présentées par la commune d'Aix-en-Provence.

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



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° 100
Affaire suivie par Françoise HUG
☎ 04.42.91.92.71

Aix en Provence, le

30 AVR. 2015

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

Recommandée/AR n° JA 06 776734095

Objet : Révision du POS d'Aix-en-Provence en vue du passage en PLU
Demande de dérogation à l'ouverture à l'urbanisation

Madame la Présidente,

En complément de la correspondance adressée le 1^{er} août 2014 sollicitant la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation visée à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) d'Aix-en-Provence en vue du passage en Plan Local d'Urbanisme (PLU), je vous transmets un dossier de présentation des zones naturelles et agricoles du POS qui font l'objet d'un classement en zone urbaine, en zone à urbaniser ou en Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le cadre du projet de PLU.

Je réitère donc ma demande de dérogation visée à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme en vue de l'approbation du PLU.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, mes salutations distinguées.

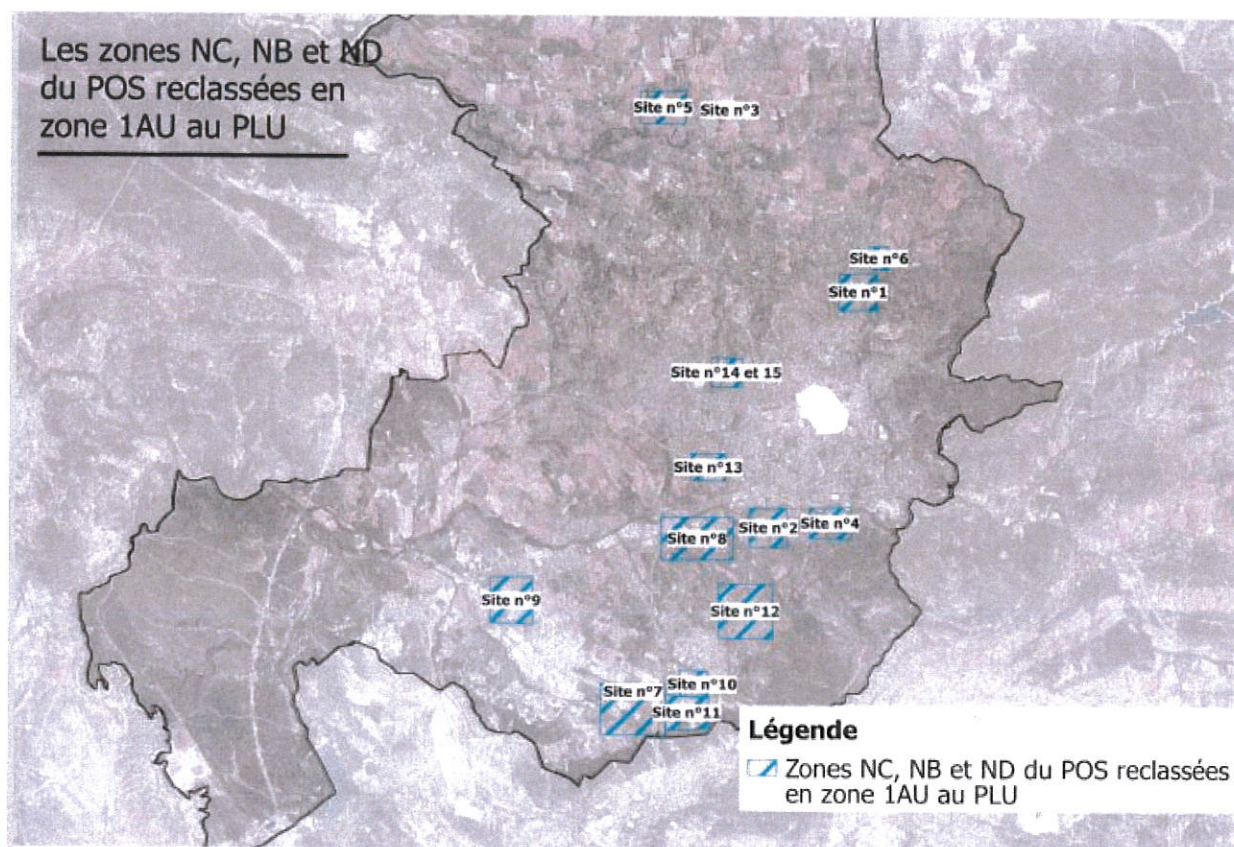
Alexandre GALLESE

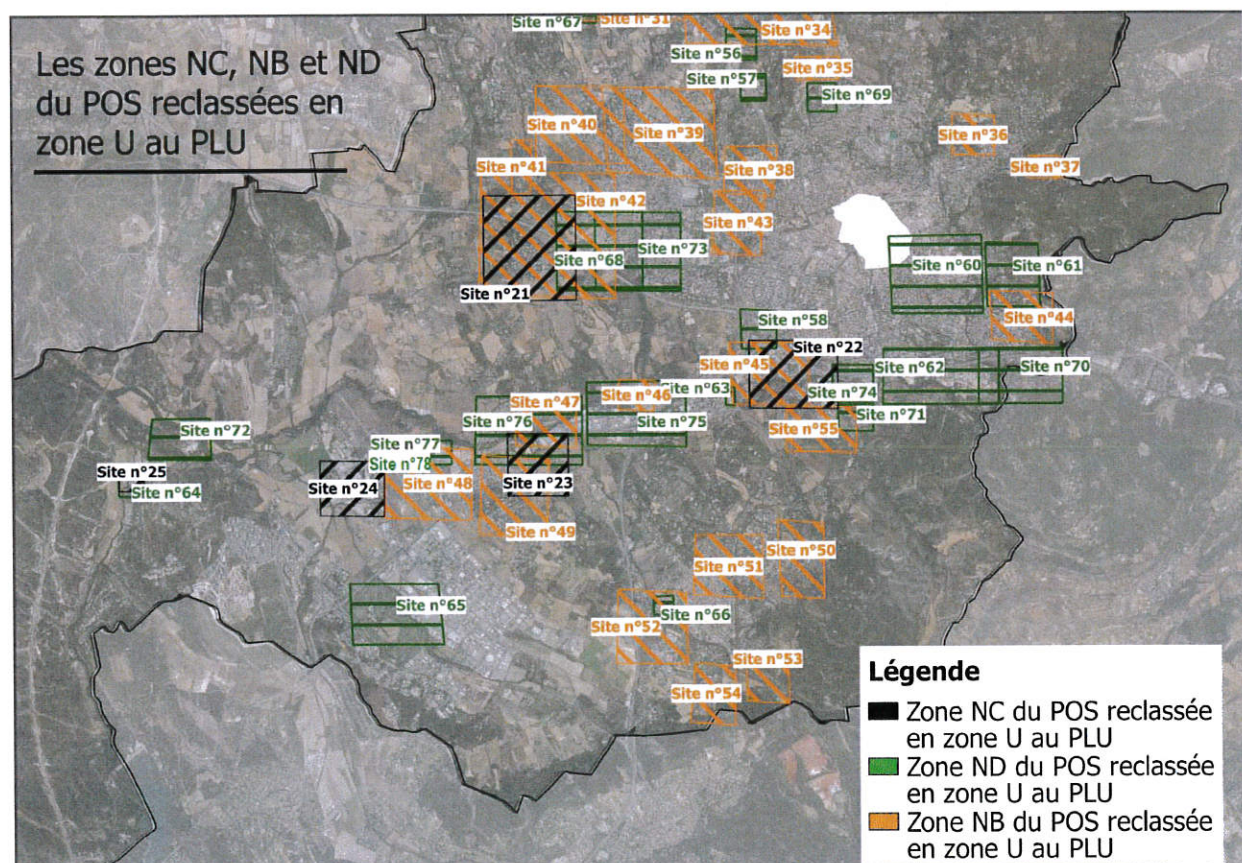
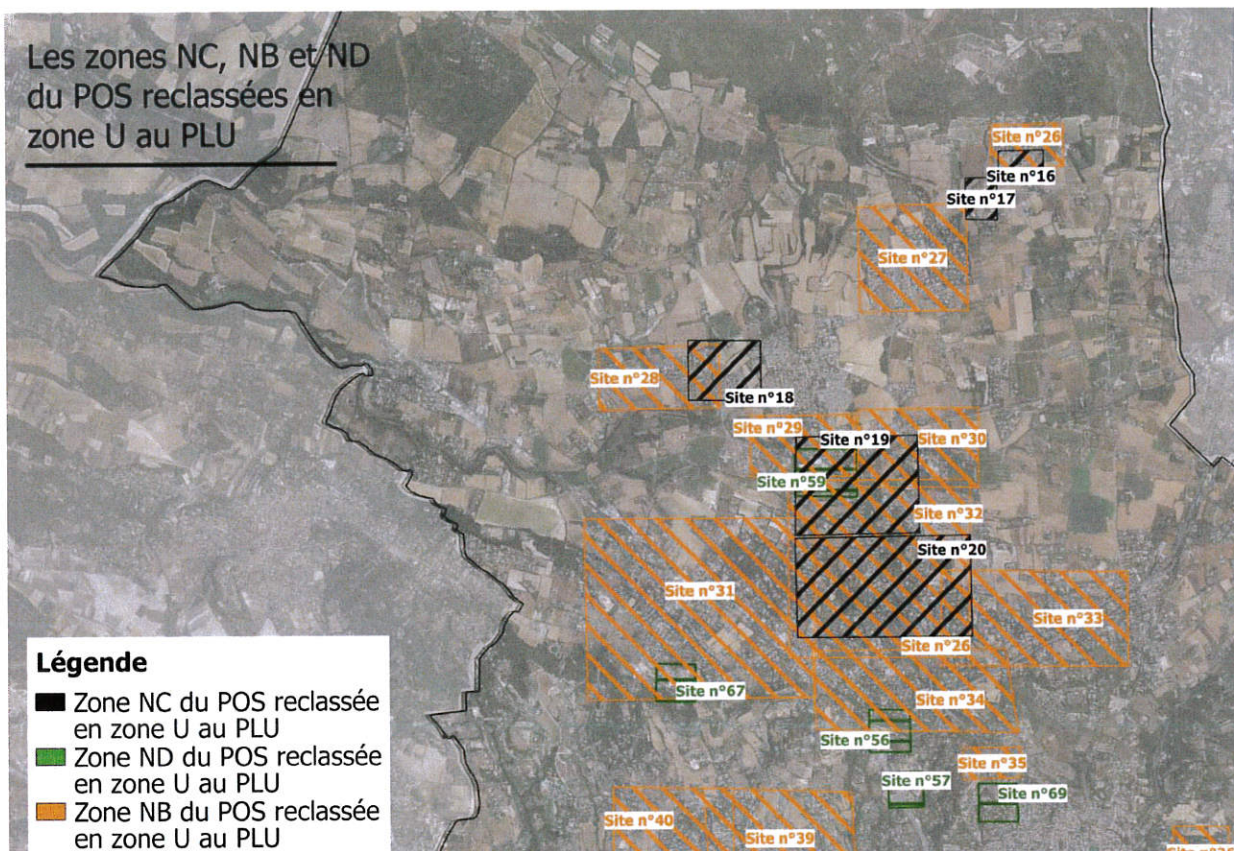
**Adjoint Délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire**

PJ : un dossier de présentation des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU

CS 30715 - 13616 Aix-en-Provence - Cedex 1 - Tél : 04.42.91.90.00 - Télécopie : 04.42.91.90.93 - Internet : www.mairie-aixenprovence.fr
K GRDPRO 1 planification plu procedure transmission arret plu demande complement derogation cpa.docx

Annexe 2 : Plans de situation





OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - Dérogations à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou à urbaniser 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

20 JUL. 2015

