



**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE  
D'AIX-EN-PROVENCE**

---

Séance publique du

1 février 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS-MASINI,  
Maire d'Aix-en-Provence  
Député des Bouches-du-Rhône  
Président de la Communauté du Pays d'Aix

---

## **2010.58**

**OBJET** : PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE ZONE (PAZ) DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) 'SEXTIUS MIRABEAU', LA MODIFICATION DU PAZ DE L'ANCIENNE ZAC 'SEXTIUS MIRABEAU EUROPE' INTÉGRÉE AU POS ET L'ADAPTATION D'UNE PARTIE DU ZONAGE DU POS EN LIMITE DE PÉRIMÈTRE DE LA ZAC 'SEXTIUS MIRABEAU' - APPROBATION DES DOSSIERS

Le 01/02/10 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 26 Janvier 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Mme Danièle BRUNET à Mme Catherine RIVET-JOLIN, M. Laurent DILLINGER à Mme Charlotte BENON, M. Robert FOUQUET à M. Jules SUSINI, M. Gérard GERACI à M. Francis TAULAN, M. Jean-Christophe GROSSI à M. Eric CHEVALIER, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES à M. Victor TONIN, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mme Reine MERGER

**Excusés sans pouvoir :**

M. Lucien AMBROGIANI, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Jean-Marc PERRIN

Secrétaire : Yannick DECARA

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.





**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -  
Etudes Juridiques et Marchés Publics  
Direction de la Planification Urbaine

RAPPORT POUR  
LE **CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 01/02/10

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Alexandre GALLESE

**Politique Publique** : Aménagement et Gestion de l'Espace Urbain

**OBJET** : PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE ZONE (PAZ) DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) 'SEXTIUS MIRABEAU', LA MODIFICATION DU PAZ DE L'ANCIENNE ZAC 'SEXTIUS MIRABEAU EUROPE' INTÉGRÉE AU POS ET L'ADAPTATION D'UNE PARTIE DU ZONAGE DU POS EN LIMITE DE PÉRIMÈTRE DE LA ZAC 'SEXTIUS MIRABEAU' - APPROBATION DES DOSSIERS - Décision du Conseil

Mes chers collègues,

Je vous rappelle que, lors de sa séance du 9 mars 2009, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement au transfert du Conservatoire de Musique au sein du quartier « Sextius Mirabeau » dans le cadre des orientations générales définies en perspective d'une meilleure adaptation des équipements structurants de la vie culturelle.

L'implantation du Conservatoire Municipal de Musique au sein du quartier « Sextius Mirabeau » permet en effet, non seulement d'envisager un fonctionnement modernisé de cette institution actuellement dispersée sur plusieurs sites, mais également de conforter la vocation de pôle culturel de ce quartier, en synergie avec le Grand Théâtre de Provence, le Centre Chorégraphique National et la Cité du Livre.

Dans la continuité de cette option, le Conseil Municipal a adopté les objectifs d'urbanisme et les modalités de concertation en vue de la modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Sextius Mirabeau » par délibération n° 2009.0733 du 2 août 2009, afin d'étendre légèrement le périmètre de cette opération d'urbanisme d'ensemble, toujours en cours de réalisation, au site du projet de Conservatoire qui débordait en partie des limites actuelles de la ZAC.

L'extension de 700 m<sup>2</sup> environ du périmètre de la ZAC « Sextius Mirabeau » ainsi que le bilan favorable de la concertation ont été entérinés en séance du Conseil Municipal du 3 novembre 2009.

Afin d'accompagner et d'orienter la qualité urbanistique du projet, il convient également d'inscrire ce projet en termes de planification urbaine au sein des documents d'urbanisme en vigueur et applicables au site du projet.

La localisation du projet de Conservatoire de Musique se situant à la frontière du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC « Sextius Mirabeau » créée par délibération du Conseil Municipal du 27 mars 1991 et du Plan d'Occupation des Sols (POS), ce projet suppose l'adaptation concomitante de ces deux documents d'urbanisme.

Une procédure conjointe de modification du POS a donc été initiée afin de mener de pair la modification du PAZ de la ZAC « Sextius Mirabeau », la modification du PAZ de l'ancienne ZAC « Sextius Mirabeau Europe » intégré au POS, et l'adaptation d'une partie du zonage du POS situé en limite de périmètre de la ZAC « Sextius Mirabeau ».

### **La modification des dispositions réglementaires du PAZ « Sextius Mirabeau »**

Les modifications portant sur le document graphique du PAZ « Sextius Mirabeau » concernent tout d'abord un changement de destination de l'équipement public initialement prévu dans le site désormais pressenti pour le Conservatoire de Musique.

Le PAZ prévoyait en effet à l'emplacement considéré pour le nouveau Conservatoire, un « Equipement petite enfance » correspondant à une crèche.

Or, il apparaît qu'un équipement similaire est programmé sur un emplacement situé à proximité des immeubles d'habitation en bordure immédiate des limites de la ZAC « Sextius Mirabeau », à l'intersection des avenues Lunel et Juvénal.

Cette crèche d'initiative privée comporte la même capacité d'accueil (40 lits) que celle initialement prévue dans le cadre de la ZAC, et pourra répondre à la demande du quartier. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir un nouvel emplacement en vue de la réalisation d'une crèche similaire dans le périmètre de la ZAC « Sextius Mirabeau ».

La modification consiste donc à remplacer la mention « Equipement petite enfance » sur le PAZ de la ZAC « Sextius Mirabeau » par la mention « Equipement Enseignement et Culture ».

Par ailleurs, afin de permettre une implantation cohérente du futur équipement en limite de ZAC, le PAZ fait l'objet d'une extension de 700 m<sup>2</sup> environ dans sa partie Sud-Est, correspondant à l'extension du périmètre de la ZAC « Sextius Mirabeau » approuvée par délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2009.

Afin d'insérer au mieux le projet d'équipement public « Enseignement et Culture » dans le zonage déjà existant du PAZ, il convient que la nouvelle emprise du PAZ de 700 m<sup>2</sup> soit classée en zone SM2, zonage similaire en vigueur dans ce secteur du PAZ.

L'implantation de l'équipement public projeté suppose également la création d'un sous-secteur qui permet d'adapter certaines dispositions réglementaires de la zone SM2 à un tel équipement. Ce secteur est dénommé F3. Il correspond à la zone d'implantation à l'intérieur de laquelle se développera le futur projet d'équipement public permettant d'accueillir un bâtiment en L, épousant le creux existant et formant une continuité entre les bâtiments existants.

Afin d'harmoniser le front bâti au droit de l'avenue Mozart, il est opportun de prescrire une continuité d'alignement avec le Centre Chorégraphique National implanté en bordure de cette avenue. Le document graphique institue donc une obligation d'alignement du bâti sur un linéaire de 40 mètres environ en bordure de l'avenue Mozart.

Enfin, une cote de hauteur maximale du bâti est également instituée pour le secteur F3, à savoir une cote NGF 203,00, identique à celle du secteur F2 voisin, correspondant à la hauteur maximale actuelle du Centre Chorégraphique National, et ce en vue d'harmoniser les hauteurs des futures constructions sur le même front bâti.

## **La modification des dispositions graphiques du PAZ de l'ancienne ZAC « Sextius Mirabeau Europe » intégré au POS**

Les aménagements publics ainsi que le programme des constructions de la ZAC « Sextius Mirabeau Europe » ayant été totalement réalisés, la ZAC a fait l'objet d'une suppression par délibération n°02-1004 du 4 novembre 2002, et son Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) ainsi que son Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) ont été annexés au POS.

Or, la limite Ouest de l'ancien PAZ de la ZAC « Sextius Mirabeau Europe » est contigüe à la limite Sud-Est de la ZAC « Sextius Mirabeau ».

Suite à l'extension du PAZ de la ZAC « Sextius Mirabeau » sur sa limite Sud-Est, contigüe à la ZAC « Sextius Mirabeau Europe », il est nécessaire de réduire la partie Ouest du document graphique du PAZ de l'ancienne ZAC « Sextius Mirabeau Europe » qui correspond à l'emprise de l'extension du périmètre de la ZAC « Sextius Mirabeau ».

La suppression de cette emprise de 700 m<sup>2</sup> du PAZ de l'ancienne ZAC « Sextius Mirabeau Europe » emporte également suppression des différentes servitudes graphiques (emplacement réservé pour équipement public, cheminement piéton) figurant sur cette emprise.

## **La modification d'une partie des zones POS située en limite de la ZAC « Sextius Mirabeau »**

Suite aux modifications apportées au document graphique de la ZAC « Sextius Mirabeau », il est nécessaire de procéder à la modification des documents graphiques réglementaires du POS afin d'adapter en conséquence les zonages du POS contigus au périmètre de la ZAC.

Il s'agit de reporter sur les planches graphiques n°A19, A20 et B20 du POS l'extension du périmètre de la ZAC « Sextius Mirabeau » de 700 m<sup>2</sup> environ dans sa partie Sud-Est.

A l'occasion de cette modification du POS, il convient également d'effectuer une mise à jour de ces mêmes planches du POS qui n'avait pas été réalisée en son temps portant sur :

- l'extension du périmètre de la ZAC « Sextius Mirabeau » approuvée en 1991 dans sa partie Nord-Ouest,
- les limites originelles de la ZAC « Sextius Mirabeau » à reporter avec plus de précision, sachant que le périmètre de la ZAC a pu être retranscrit récemment avec plus de fiabilité sur un fond de plan cadastral actualisé ; ces légers ajustements portent uniquement sur des limites situées en domaine public routier.

\*\*\*\*\*

Ces trois projets de modification ont été notifiés aux personnes publiques, en application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, en vue de recueillir leur avis, mais aucune observation n'a été émise de leur part à ce sujet.

Les dossiers ont également fait l'objet de l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 4 novembre au 4 décembre 2009 sous la conduite de Monsieur Michel Claude TRABIS, commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

Au cours des cinq permanences, le commissaire-enquêteur a reçu une vingtaine de personnes dont la plupart a consigné des remarques sur le registre mis à la disposition du public pour le recueil des observations.

Il ressort de l'analyse de ces observations que le projet de transfert du Conservatoire de Musique sur le site de la ZAC « Sextius Mirabeau » est fortement souhaité et encouragé par l'ensemble des personnes qui se sont exprimées, que ce soit les habitants du quartier, les usagers du Conservatoire ou les représentants de comité de quartier.

La délocalisation de la crèche est évoquée comme une initiative apportant une meilleure cohérence à l'organisation du quartier « Sextius Mirabeau », puisque le projet de crèche nouvellement localisé bénéficiera d'une meilleure desserte à proximité des habitations, tout en rendant un service identique, et que le projet de Conservatoire de Musique sera, quant à lui, inséré dans un pôle culturel majeur regroupant les principaux équipements structurants de la vie culturelle. Une seule remarque contient quelques questionnements sur le mode de gestion et de fonctionnement de la future crèche d'initiative privée en remplacement d'une crèche municipale.

L'ensemble de ces remarques a amené le commissaire-enquêteur à formuler un avis favorable sur les trois dossiers soumis à enquête publique.

L'observation sur les modalités de gestion de la future crèche ne concernant pas directement l'objet de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a simplement émis un souhait sur la réalisation de cette crèche dans des conditions d'accueil similaires à celles qu'offrent les équipements petite enfance de la ville.

Par conséquent, les trois dossiers faisant l'objet de la présente procédure de modification du POS tels qu'ils ont été proposés à l'enquête publique et vous ont été présentés sont donc prêts à être approuvés.

\*\*\*\*\*

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.123-13 et suivants,

**VU** le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 31/10/1984, révisé et modifié,

**VU** l'arrêté municipal n° 1017 du 9 octobre 2009 mettant le projet de modification du POS à l'enquête publique,

**VU** le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire-enquêteur,

**CONSIDERANT** que les résultats de ladite enquête publique ne nécessitent aucune rectification du projet de modification,

**COMPTE TENU** de ce qui précède,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**APPROUVE** les dossiers de modification du POS, consultables à la Direction des Assemblées et des Commissions (Hôtel de Ville – 2ème étage), portant sur:

- la modification du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Sextius Mirabeau », dossier qui comprend le rapport de présentation général, le document graphique du PAZ et le Règlement d'Aménagement de Zone « Sextius Mirabeau »
- la modification du PAZ de l'ancienne ZAC « Sextius Mirabeau Europe » intégré au POS, dossier qui comprend le rapport de présentation général et le document graphique de l'ancien PAZ intégré au POS
- l'adaptation d'une partie du zonage du POS situé en limite de périmètre de la ZAC « Sextius Mirabeau », dossier qui comprend le rapport de présentation général et les documents graphiques règlementaires du POS concernés par la modification, à savoir les planches n° A19, A20 et B20.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-24 du Code de l'Urbanisme, des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.123-25 du même code (affichage en Mairie, insertion dans la presse, publication au recueil des actes administratifs),

**DIT** que le POS approuvé est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au Service Accueil de l'Urbanisme, 12 rue Pierre et Marie Curie,

**DIT** que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Sous Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au POS, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus

**2010.58 - PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)  
PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE ZONE (PAZ) DE LA ZONE  
D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) 'SEXTIUS MIRABEAU', LA MODIFICATION DU PAZ  
DE L'ANCIENNE ZAC 'SEXTIUS MIRABEAU EUROPE' INTÉGRÉE AU POS ET L'ADAPTATION  
D'UNE PARTIE DU ZONAGE DU POS EN LIMITE DE PÉRIMÈTRE DE LA ZAC 'SEXTIUS  
MIRABEAU' - APPROBATION DES DOSSIERS**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 49</b>
<b>Présents</b>	<b>: 41</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 49</b>
<b>Pour</b>	<b>: 49</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 04/02/2010  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**