

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
Date de signature : 10/10/2012
Date de réception : 10/10/2012
<small>POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE: - ACTE SUIVE - COMPTE RENDU OFFICIEL - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DE CONTRÔLE DE LEGALITE</small>

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.1030

Séance publique du

8 octobre 2012

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

**OBJET : MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - ADAPTATION DU
REGLEMENT ET DE LA LEGENDE DES PLANCHES GRAPHIQUES.**

Le 08/10/12 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 02/10/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, 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:

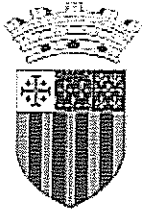
Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Helliot BRAMI à M. Francis TAULAN, Mme Michèle JONES à Mme Arlette OLLIVIER, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Henri MATAS à Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Gérard GERACI, M. Christian PEREZ à M. Stéphane PAOLI, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Charlotte BENON, Mme Fleur SKRIVAN à Mme Michelle EINAUDI

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



04.07

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 08/10/12

aa 99.88

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - ADAPTATION DU
REGLEMENT ET DE LA LEGENDE DES PLANCHES GRAPHIQUES. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Aix en Provence a été approuvé le 31 octobre 1984. Depuis il a fait l'objet de nombreuses modifications ainsi que de plusieurs révisions partielles.

Malgré les améliorations apportées régulièrement, il subsiste des dispositions qui peuvent remettre en cause les objectifs fixés et contrarient l'instruction et la délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Il apparaît donc nécessaire de faire évoluer le document afin d'assurer une cohérence avec les objectifs poursuivis en matière d'aménagement.

Actuellement l'article 15 des dispositions générales du règlement précise que les sous sols entrent dans le calcul de l'emprise au sol. Cette règle a pour effet de pénaliser notamment les constructions de parkings enterrés par rapport aux parkings en surface. Ces derniers consomment une surface importante tout en ne valorisant pas le terrain, de plus lorsqu'ils ne sont pas couverts, ils ne sont pas comptabilisés pour le calcul de l'emprise au sol.

Afin d'inciter la réalisation de stationnement en sous sol plutôt qu'en surface, il convient d'apporter un correctif permettant d'exclure les sous sols du calcul de l'emprise au sol.

Pour permettre cependant la végétalisation des espaces, ils devront supporter au moins une épaisseur de 2 mètres de terre végétale pour permettre la plantation d'arbres à grand développement. Cette exclusion permettra de préserver des espaces plantés, ce qui contribuera

à une meilleure utilisation de l'espace, un environnement plus favorable tout en assurant l'infiltration des eaux de pluie.

Il est donc proposé de modifier l'article 15 des dispositions générales dans ce sens.

Par ailleurs sur les documents graphiques sont reportées le long de certaines voies, des marges de recul (ou de retrait, mentionnées dans la légende en «Zone Non Aedificandi»). A l'intérieur de ces marges de recul, les constructions nouvelles sont interdites.

Si ces marges se justifient dans les zones non urbanisées et en entrées de ville, elles sont sujettes à questionnement dans les parties urbanisées de la ville. Cette bande inconstructible a pour conséquence de réduire d'autant les surfaces constructibles contrairement à la vocation des zones urbaines.

Afin d'optimiser ces espaces, il est proposé d'assouplir cette règle dans les zones urbaines, en permettant sous conditions la réalisation de projets maîtrisés par la collectivité ainsi que ceux liés à l'infrastructure routière. L'exclusion de certaines affectations (habitation, santé, enseignement, petite enfance) limitera la présence continue dans les locaux, notamment des populations plus sensibles aux nuisances. Pour limiter les perturbations visuelles le long de ces voies, la hauteur maximale des constructions y sera limitée à 8 mètres.

Il est ainsi proposé d'ajouter un nouvel article dans les dispositions générales du règlement pour répondre à ces objectifs.

Enfin, et en lien avec le précédent sujet, la légende figurant sur les documents graphiques et relative à ces marges de recul sera complétée afin de prendre en compte les divers termes employés dans le règlement pour les désigner.

Un dossier de modification a été constitué proposant une nouvelle rédaction de l'article 15 relatif à l'emprise au sol des constructions en sous-sol, l'ajout d'un nouvel article 27 des dispositions générales relatifs aux règles applicables dans les marges de recul le long des voies et un complément des termes relatifs à ce sujet dans la légende des documents graphiques.

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, l'Agence Régionale de la Santé a émis un avis favorable sous réserve du raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées des secteurs concernés. Les constructions projetées devront satisfaire l'article 4 du règlement relatif à la desserte en réseaux qui dans les zones urbaines prévoit la desserte de toute construction ou installation par un réseau d'eau potable et un réseau d'égouts.

Lors de cette même consultation la Communauté du Pays d'Aix a souhaité que la hauteur des constructions déjà autorisées dans les marges de recul des voies, dans le cadre du règlement actuel ne soit pas limitée à 8 mètres notamment en ce qui concerne le projet du Krypton, cette observation a été prise en compte dans le dossier soumis à enquête publique, les constructions déjà autorisées dans ces marges de recul conservent les possibilités de hauteur propre au secteur concerné.

L'enquête publique réglementaire s'est déroulée du 11 juin 2012 au 18 juillet 2012. Aucune observation n'a été émise sur ce dossier.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport dans lequel figurent ses conclusions et avis pour chacun des trois points évoqués ci-dessus.

En ce qui concerne la possibilité de ne pas comptabiliser les sous sols dans l'emprise au sol sous certaines conditions, le commissaire enquêteur a émis un « avis favorable sous réserves :

-que l'incidence économique de la mesure générale soit évaluée et ne modifie pas l'économie générale du POS et du prochain PLU,

-que d'éventuelles restrictions soient inscrites dans les différentes zones constructibles afin de limiter la réalisation de parkings non souhaités pour les risques encourus (glissement, inondation,...) et les conséquences prévisibles du trafic,

-que la politique générale de développement des parkings en sous sol ne soient pas en contradiction avec la politique voulue par le PADD et le futur PLU qui reste à approuver, de réduction des flux routiers et celle de développement des transports collectifs.»

Cette mesure n'ayant pas pour effet d'augmenter les quotas de stationnement imposés dans les diverses zones du POS ne modifie en rien l'économie du POS et ne crée pas d'afflux supplémentaire de véhicules. Elle a pour objectif de privilégier l'intégration des stationnements au bénéfice d'espace planté et de diminuer les nappes de parking en surface.

Par ailleurs, la construction de sous sol doit respecter toutes les réglementations et prescriptions qui s'appliquent, et notamment pour ce qui concerne les constructions en zones soumises à un aléa inondation, celles-ci sont réglementées à l'article 8 des dispositions générales du POS.

En ce qui concerne l'ajout dans le règlement d'un article assouplissant sous certaines conditions l'implantation de constructions dans les marges de recul le long des voies figurant au document graphique, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable motivé par: «Cette modification, au profit d'une ouverture de toutes les zones urbaines non aedificandi pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dépasse le cadre de la procédure de modification..... Elle va à l'encontre des dispositions de la réglementation nationale de lutte contre les nuisances sonores.»

Il faut noter que cette possibilité porte uniquement sur les zones urbaines, pour les zones de recul le long des voies indiquées au document graphique et non pas pour toutes les zones non aedificandi sans distinction. De plus, elle ne permet que les constructions d'équipements publics ou d'intérêt général et celles liées au fonctionnement ou en accompagnement de l'infrastructure, de plus l'exclusion de certaines affectations (habitation, santé, enseignement, petite enfance) limitera la présence continue de population dans les locaux. Par ailleurs les constructions devront satisfaire aux dispositions relatives à l'isolation acoustique. En conséquence, on peut conclure que de par les restrictions imposées cette mesure ne peut pas rencontrer une application généralisée et ne remet pas en cause la réglementation concernant la lutte contre les nuisances sonores.

En ce qui concerne la précision ajoutée sur le document graphique relatif à la légende, le commissaire enquêteur à émis un «avis favorable sous réserves :

-d'examiner les articles du règlement relatifs à l'implantation par rapport aux voies et éventuellement d'en revoir la rédaction pour préciser la nature exacte de la zone (non aedificandi, de recul, ou l'alignement) et mentionner les distances par rapport à la référence adéquate.

-de maintenir ou de compléter les planches graphiques comportant des zones de ce type de ces mêmes distances lorsque l'information est nécessaire pour la compréhension du public et qu'il s'agit de zones non aedificandi limitées en dimensions métriques, de recul ou de reculement.»

Là encore, il faut noter que cette modification a pour seul effet d'apporter plus de clarté à la lecture des documents en retrouvant dans la légende les divers termes employés dans le règlement pour désigner le même objet, sans changer le fond et les conditions d'application de la règle.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours, la rédaction du règlement ira d'ailleurs dans le sens d'unifier les termes employés dans les articles de chacune des zones.

En conséquence le projet de la modification du Plan d'Occupation des Sols - adaptation du règlement (dispositions générales) et de la légende des planches graphiques – tel que présenté à l'enquête publique est soumis pour approbation au Conseil Municipal.

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

VU le POS approuvé le 31 octobre 1984, révisé et modifié,

VU l'arrêté municipal n° 523 du 04 mai 2012 prescrivant l'enquête publique,

VU le dossier mis à l'enquête publique,

VU le rapport, les conclusions et les avis émis par le commissaire enquêteur,

VU le dossier de modification du POS, consultable à la Direction des Assemblées & des Commissions (Hôtel de Ville – 2ème étage).

Compte tenu de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

APPROUVE le dossier de modification du Plan d'Occupation des Sols relatif à l'adaptation du règlement, dispositions générales et de la légende des planches graphiques, qui comprend :

- La notice de présentation,
- le règlement – dispositions générales –

- l'extrait des planches graphiques concerné par la légende

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 de la Mairie d'Aix en Provence - Service Accueil, renseignement des documents d'urbanisme de la Direction 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

**2012.1030 - MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - ADAPTATION DU
REGLEMENT ET DE LA LEGENDE DES PLANCHES GRAPHIQUES.**

Présents et représentés	: 49
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 46
Contre	: 3

Ont voté contre

M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.**

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER

Compte-rendu de la délibération affiché le 10/10/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

BORDEREAU D'ENVOI
(AR à envoyer à : assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Commune d' Aix en Provence

à

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

8 Délibérations et 4 annexes transmis le 10 octobre 2012

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

SACOGIVA RAPPORT D'ACTIVITE EXERCICE 2011 + DELIBERATION
DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.993

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES. RAPPORT D'ACTIVITE EXERCICE 2011 +
DELIBERATION
DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1013

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

SEMEPA. RAPPORT D'ACTIVITE EXERCICE 2011 + DELIBERATION
DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1014

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

MODIFICATION DU POS – OPERATION ANRU ; CORSY ET BEISSON + ANNEXE
DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1028

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

MODIFICATION DU POS – CORRECTION ERREUR MATERIELLE GRAPHIQUE – ZONE
NON AEDIFICANDI ; COURS DES ARTS ET METIERS, BOULEVARD SAINT LOUIS +
ANNEXE

DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1029

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

10 OCT. 2012

COURRIER ARRIVE

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

MODIFICATION DU POS – ADAPTATION DU REGLEMENT ET DE LA LEGENDE DES
PLANCHES GRAPHIQUES + ANNEXE

DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1030

DIRECTION / SERVICE : Assemblées et Commissions

MISE EN COMPATIBILITE DU POS AVEC LE PROJET DU PARC RELAIS KRYPTON ET DU
FRANCHISSEMENT DE L'A8 + ANNEXE

DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1032

ZAC DU PARC DE LA DURANNE – DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF – ETUDE
D'IMPACT – MISE A DISPOSITION DE PIECES COMPLEMENTAIRES

DATE DE L'ACTE : 08/10/2012

N° DE LA DELIBERATION 2012.1026

SOUS-PRÉFECTURE
AIX EN PROVENCE

10 OCT. 2012

COURRIER ARRIVE