

Aix en Provence



VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2013.96**

Séance publique du

18 mars 2013

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

Accusé de réception en préfecture
Date de signature : 20/03/2013
Date de réception : 20/03/2013
<div><p>POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNED - COMPTE RENDU AFFICHE - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE</p><div></div></div>

**OBJET : MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - SECTEUR DU JAS DE BOUFFAN - CAMPAGNE ROURE, EMPLACEMENT RESERVE 58.**

Le 18/03/13 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 12/03/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESEA, 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. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, 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:**

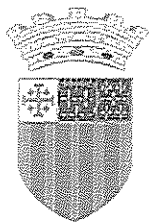
M. Jean CHORRO à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Christian LOUIT à M. Francis TAULAN, M. Henri MATAS à Mme Sylvaine DI CARO, Mme Arlette OLLIVIER à Mme Danièle BRUNET, Mme Fleur SKRIVAN à M. Jacques AGOPIAN

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

Secrétaire : Yannick DECARA

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



04.02

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Urbanisme et

Grands Projets Urbains

Direction de la Planification Urbaine

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 18/03/13

aa - 99.88

-----

**RAPPORTEUR** : M. Alexandre GALLESE

**CO-RAPPORTEUR(S)** : Mme Françoise TERME, Mme Odile BONTHOUX

**Nomenclature** : 2.1 Documents d'urbanisme

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

**OBJET** : MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - SECTEUR DU JAS DE BOUFFAN - CAMPAGNE ROURE, EMPLACEMENT RESERVE 58. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans le quartier du Jas de Bouffan, la bastide du Château de l'Horloge, propriété de la Ville a connu récemment une véritable renaissance avec la mise en valeur de ses locaux, une extension de sa structure et la construction d'un bâtiment annexe. Cet équipement public est un lieu à la fois sportif, culturel et social. Il comprend notamment des locaux destinés au Conservatoire d'Aix en remplacement de ceux anciennement installés dans la bastide Roure sise également dans le quartier du Jas de Bouffan.

Par ailleurs, sur la campagne Roure, propriété de la Ville située boulevard du Coq d'Argent et mitoyenne du centre des impôts sont édifiés la bastide et deux bâtiments qui abritent des locaux sportifs et associatifs, l'espace extérieur est occupé en partie par des jeux de boules.

Le transfert des locaux situés dans la bastide et affectés au Conservatoire sur le site du Château de l'Horloge est l'occasion de revoir l'aménagement de cet ensemble.

Une réflexion est lancée pour utiliser au mieux cet ensemble dans une approche de rationalité, d'économie de l'espace et de mise en valeur du patrimoine.

La libération des locaux de la bastide permet d'envisager sa mise en valeur et un aménagement de son environnement immédiat.

Afin d'optimiser l'utilisation des espaces extérieurs, un remaniement doit permettre de dégager du terrain en vue de la réalisation d'une petite opération de logements pour répondre aux besoins importants de logements sur la commune. Les terrains des jeux de boules seront relocalisés autour de la Bastide, une solution sera recherchée pour en dissocier les accès avec le futur programme immobilier.

Ce secteur proche du centre, bien pourvu en équipements publics et très bien desservi, qui de plus bénéficiera dans un futur proche du Bus à Haut Niveau de Service, présente une situation idéale pour l'implantation de logements.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Aix en Provence classe cette propriété communale en secteur SUC2 –urbanisation à densité moyenne- et mentionne un emplacement réservé numéro 58 au bénéfice de la Commune d'Aix pour la réalisation d'un centre sportif associatif sur 7 113m<sup>2</sup>.

Le terrain étant propriété de la Ville l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être maintenu.

Le règlement du secteur SUC2, « héritage » de la ZAC du Jas de Bouffan créée en 1970 et supprimée en 1998 après son achèvement, ne mentionne aucune disposition en matière de hauteur et de droits à construire sur les emprises réservées à des équipements publics. La levée de l'emplacement réservé a pour effet de créer un vide en ce qui concerne ces dispositions, il convient donc de rattacher ce terrain à un secteur mieux réglementé. Il est proposé de classer cette emprise foncière en étendant le secteur SUC2b voisin qui permet un COS de 0.75 et une hauteur maximale de 17m.

Un dossier de modification du Plan d'Occupation des Sols a été constitué proposant la suppression de l'emplacement réservé 58 et la réduction du secteur S UC2 au profit de l'extension du secteur S UC2b.

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, l'Agence Régionale de la Santé a émis un avis favorable sous réserve que les constructions soient raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées. Cette disposition est déjà prévue dans le règlement et le secteur du Jas de Bouffan est bien alimenté par l'ensemble des réseaux publics.

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 qui font apparaître un avis favorable.

En conséquence le dossier de la modification du Plan d'Occupation des Sols - Secteur du Jas de Bouffan – Campagne Roure, emplacement réservé 58 - 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 l'avis favorable en date du 13 août 2012 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 au secteur du Jas de Bouffan – campagne Roure, qui comprend :

- la notice de présentation,
- le document graphique : planches A19 et B23.
- l'extrait de la liste des emplacements réservés,

- **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, « renseignements 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 des mesures de publicité visées ci-dessus

**2013.96 - MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - SECTEUR DU JAS DE BOUFFAN - CAMPAGNE ROURE, EMPLACEMENT RESERVE 58.**

Présents et représentés	: 55
Présents	: 50
Abstentions	: 3
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
Contre	: 0

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

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

**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, Maire**

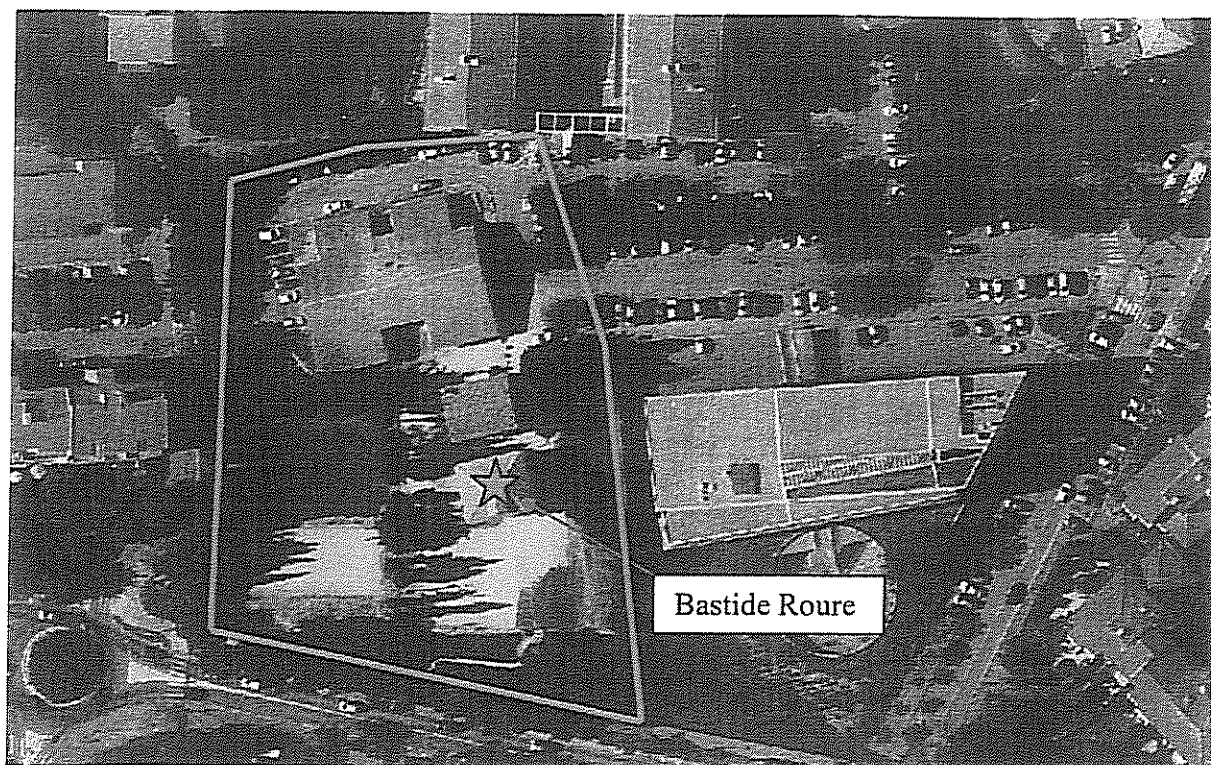
**Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

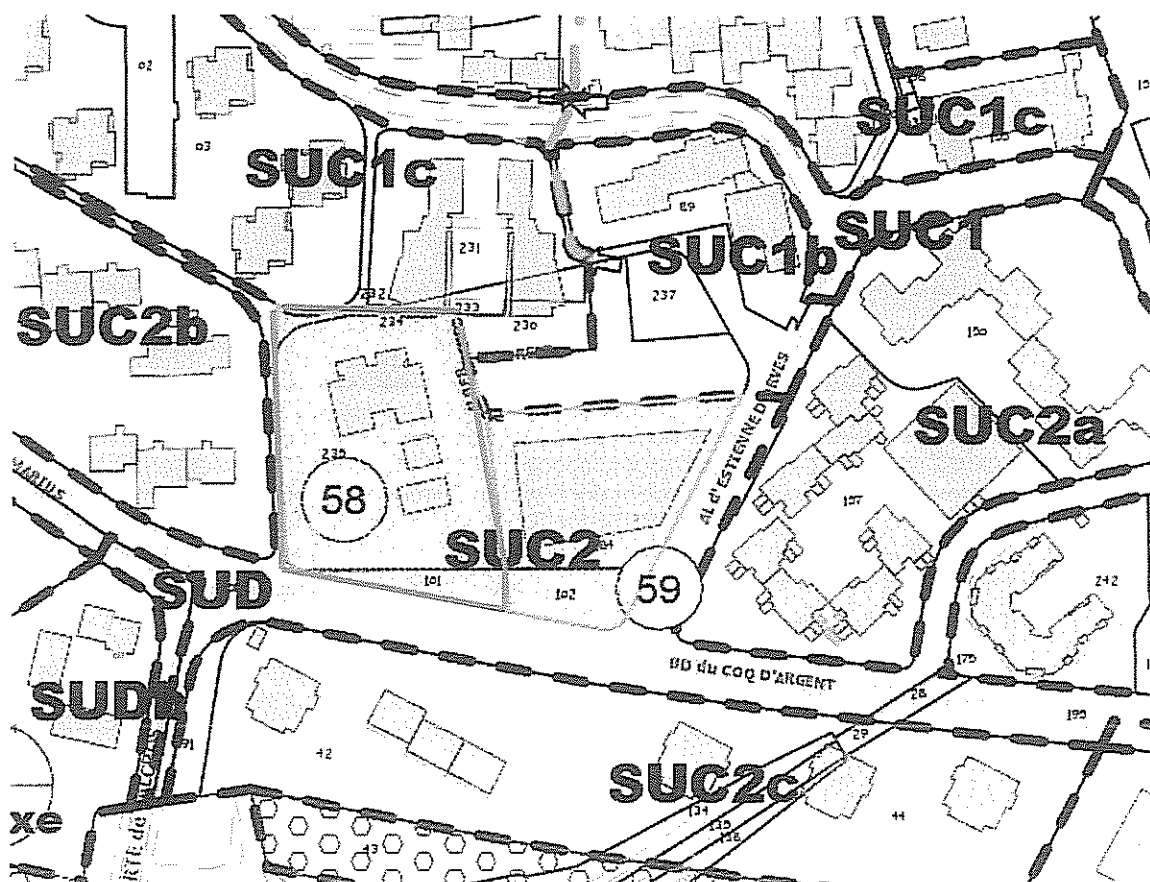


**Compte-rendu de la délibération affiché le : 20/03/2013  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

# PHOTO AERIEENNE



# POS



Commune d' Aix en Provence

à

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

4 délibérations transmises + 3 annexes

le 20 mars 2013

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

Objet de l'Acte : ELABORATION DU PLU - 2ème DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

DATE DE L'ACTE : 18/03/2013

N° DE L'ACTE: 2013-98

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE: MODIFICATION DU POS – SECTEUR DU JAS DE BOUFFAN –  
AMPAGNE ROURE, EMPLACEMENT RESERVE 58 + annexe

DATE DE L'ACTE : 18/03/2013

N° DE L'ACTE: 2013-96

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE: R  
VISION DU PLAN PARTICULIER D'INTERVENTION DU BARRAGE DE BIMONT +  
annexe

DATE DE L'ACTE : 18/03/2013

N° DE L'ACTE: 2013-129

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE :FOUILLE ARCHEOLOGIQUE PREVENTIVE 2 PLACE GENERAL  
GAULLE – DECISION DE REALISATION DE L'OPERATION PAR LA DIRECTION  
ARCHEOLOGIE – CREATION D'UNE UNITE FONCTIONNELLE – AUTORISATION DE  
SIGNER LE CONTRAT ENTRE LA VILLE ET LE GROUPE GROS-COLAS-HOLDING +  
annexe

DATE DE L'ACTE : 18/03/2013

N° DE L'ACTE: 2013-116

SOUS-PREFECTURE  
AIX EN PROVENCE

20 MARS 2013

DIRECTION / SERVICE :  
OBJET DE L'ACTE:

COURRIER ARRIVE

DATE DE L'ACTE :