

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture

Date de signature : 19/12/2013

Date de réception : 20/12/2013

	POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE:	<input type="checkbox"/>
	- ACTE SIEGE	<input checked="" type="checkbox"/>
	- COMPTE RENDU OFFICIEL	<input checked="" type="checkbox"/>
	- ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTROLE DE LEGALITE	<input checked="" type="checkbox"/>

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.738

Séance publique du

17 décembre 2013

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**

Le 17/12/13 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 11/12/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGLANI, Madame 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, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, 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:

Mme Sophie JOISSAINS à M. Gérard BRAMOULLÉ

Excusés sans pouvoir :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Robert FOUQUET, M. André GUINDE, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN

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 Urbanisme et
Grands Projets Urbains
Direction de la Planification Urbaine

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 17/12/13

aa - 99.88

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE

Nomenclature : 2.1 Documents d'urbanisme

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

OBJET : MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - ADAPTATION DU
REGLEMENT - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) 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 afin de l'adapter aux évolutions réglementaires et aux objectifs poursuivis en matière d'aménagement.

La présente modification porte sur les éléments suivants :

• **DEPASSEMENT DU COS AU PROFIT DES BATIMENTS A PERFORMANCE ENERGETIQUE :**

Par délibération du conseil municipal en date du 22 octobre 2007, la Ville d'Aix en Provence a instauré sur tout le territoire communal le dépassement de COS à hauteur de 20% au profit de tous les bâtiments à performance énergétique.

L'ordonnance du 05 janvier 2012 a revu les dispositions des articles L128-1 et L128-2 sur lesquels s'appuyait la délibération précitée, en prévoyant l'intégration des dépassements de COS au règlement du document d'urbanisme.

Le code de l'urbanisme dans son nouvel article L128-1, a entériné cette possibilité uniquement dans les zones urbaines ou à urbaniser lorsque le règlement du document d'urbanisme le prévoit, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée

ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Afin de conserver cette possibilité dans les limites fixées par le code de l'urbanisme, il est proposé d'inscrire dans les dispositions générales du règlement du POS un article 28 traitant de ce dépassement comme le prévoit l'ordonnance 05 janvier 2012.

La délibération du 22 octobre 2007, étant devenue obsolète sera rapportée.

- **LA HAUTEUR DES BATIMENTS EN ZONES D'ACTIVITES UE et NAE2:**

En zone UE et en secteur NAE 2 réservés aux activités, la hauteur des constructions est respectivement limitée à 12 m et 10 m.

Il est proposé de porter la hauteur à 13m pour répondre aux demandes actuelles notamment en normes de stockage. Cette augmentation permettra une fonctionnalité optimale des bâtiments notamment ceux dédiés à l'entreposage.

Cette augmentation qui reste assez modique, participe également à la densification des zones déjà occupées et équipées en permettant un niveau supplémentaire en NAE 2.

Compte tenu de sa faible importance, l'impact de cette modification sur l'environnement est négligeable, mais elle peut apporter une solution pour une extension limitée des activités déjà présentes sur ces sites.

Ce projet permet tout en répondant au besoin d'optimiser la fonctionnalité des bâtiments, de mieux prendre en compte l'environnement en densifiant des zones déjà urbanisées et équipées et d'inciter la conception de bâtiments particulièrement performants en matière énergétique

Le projet se situe dans une logique de gestion économe du sol et donc de préservation des espaces non urbanisés et de prise en compte des économies d'énergies. Il est conforme aux objectifs affichés dans le PADD du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Un dossier de modification du Plan d'Occupation des Sols a été constitué proposant - l'ajout d'un article 28 « Dépassement du coefficient d'occupation des sols au profit des bâtiments à performance énergétiques » aux dispositions générales et la modification de l'article 10 « Hauteur des bâtiments » des zones UE et NAE.

L'enquête publique réglementaire s'est déroulée du 18 septembre 2013 au 18 octobre 2013. 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 – adaptation du règlement - est soumis pour approbation au Conseil Municipal.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.123-13-1 et suivants,

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

VU la délibération du conseil municipal 2007- 1017 en date du 22 octobre 2007,

VU l'arrêté municipal n° 943 du 29 juillet 2013 prescrivant l'enquête publique,

VU le dossier mis à l'enquête publique,

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable en date du 18 novembre 2013 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,

- **RAPPORTE** la délibération 2007-1017 du 22 octobre 2007 relative au dépassement de COS au profit des bâtiments à performance énergétique,

- **APPROUVE** le dossier de modification du Plan d'Occupation des Sols relatif à l'adaptation du règlement, qui comprend :

- la notice de présentation,

- le règlement : dispositions générales, zones UE, NAE.

- **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

**2013.738 - MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - ADAPTATION DU
REGLEMENT**

Présents et représentés	:	49
Présents	:	48
Abstentions	:	0
Non participation	:	0
Suffrages Exprimés	:	49
Pour	:	49
Contre	:	0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

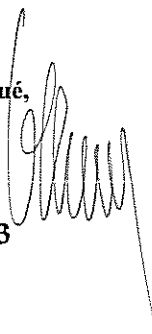
NEANT

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

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**



**Compte-rendu de la délibération affiché le : 19/12/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

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

Commune d'Aix en Provence

à

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

19/12/2013

3 délibérations + 3 CD + 9 annexes – Conseil municipal du 17 décembre 2013

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

N° Délib.	TITRE
2013.738	MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - ADAPTATION DU REGLEMENT + 1CD + 3 annexes
2013.739	MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - SECTEUR DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE DE RAVANAS - JAS DE BOUFFAN + 1CD + 3 annexes
2013.740	MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - SECTEUR DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU QUARTIER DE L'ENFANT - LES MILLES + 1CD + 3 annexes

Du 17 décembre 2013

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

20 DEC. 2013

COURRIER ARRIVE