



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture	
Date de signature :	19/12/2013
Date de réception :	20/12/2013
<small>POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE:</small>	
<input type="checkbox"/> ACTE SIEGE	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> COMPTE RENDU OFFICIEL	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ACTE TRANSMIS POUR L'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°2013.740**

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 - SECTEUR DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU QUARTIER DE L'ENFANT - LES MILLES**

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 AMBROGLIANI, 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. Gérard 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.



04.09

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

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 - SECTEUR DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU QUARTIER DE L'ENFANT - LES MILLES - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Quartier de L'Enfant située au Sud Ouest de la commune d'Aix en Provence en extension du Pôle d'Activités et mitoyenne de la prison a été créée par délibération communautaire du 11 décembre 2009. Elle s'étend sur environ 36 hectares. La vocation de cette zone est à usage d'activités industrielles, artisanales, bureaux, commerces liés à l'activité de la zone et hébergement hôtelier, la ZAC est classée au Plan d'Occupation des Sols (POS) en zone UEF.

Un premier dossier de réalisation a été approuvé le 25 Février 2010. Un modificatif, approuvé en 2012, a été nécessaire pour prendre en compte certains changements induits par les études d'une première phase d'aménagement de la ZAC.

Compte tenu de l'évolution du dossier de réalisation, il est nécessaire de modifier le Plan d'Occupation des Sols afin d'adapter la réglementation applicable à la réalisation de cette opération d'aménagement :

- la suppression des emplacements réservés 375 et 376 affectés à la création de bassins de rétention au bénéfice d'une rétention à la parcelle et sous voiries publiques.
- la modification du tracé de la voie en emplacement réservé 373 et l'augmentation de son emprise de 15m à 15m50.

Cette mise en cohérence du dossier de réalisation et du document d'urbanisme est l'occasion d'adapter également quelques dispositions à la réalité du terrain et des demandes des futurs occupants :

- lors de la révision du POS approuvée en décembre 2009, l'ensemble de la zone a été classée en UEF où sont interdites les constructions à vocation d'activités agricoles et également celles destinées à l'habitat non lié à l'activité.

A l'intérieur du périmètre de la ZAC, subsistent une activité agricole et une occupation à destination d'habitation non liée à une activité.

Ces sites existants sont exclus de la partie opérationnelle de la ZAC. Il est apparu plus logique compte tenu de leur maintien, de leur permettre de pérenniser leur occupation en conservant leur patrimoine à niveau. Il est donc proposé d'autoriser les constructions à vocation agricole et de classer le site concerné en secteur permettant les constructions à usage d'habitation.

- la hauteur des constructions en zone UEF est de 10m. 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.

Compte tenu de la présence du Château de l'Enfant, cette augmentation ne s'applique pas dans la zone située entre la voie Hennebique prolongée et l'avenue Nicolas Ledoux où la hauteur restera limitée à 10m.

Cette augmentation qui reste assez modique, permettra également de densifier des zones déjà occupées et équipées en permettant un niveau supplémentaire.

L'augmentation de hauteurs apportera une meilleure fonctionnalité pour l'exploitation du site sans perturber les vues sur le paysage lointain compte tenu de la topographie du site et le maintien à 10m de la hauteur en façade sur l'avenue Ledoux.

Un dossier de modification du Plan d'Occupation des Sols a été constitué et soumis à enquête publique réglementaire du 18 septembre 2013 au 18 octobre 2013.

Parmi les contributions déposées quatre concernent directement le projet présenté.

Le CIQ Granettes, Pey Blanc, Saint Mitre, Souque s'interroge sur la compatibilité de l'augmentation de la hauteur de 3m vis-à-vis du Château de l'Enfant. Il est à souligner que la hauteur de 10 m est conservée en façade de la rue Ledoux sur une profondeur d'environ 100m.

Le propriétaire concerné par le classement de son terrain en secteur UD1, souhaite que l'emprise de ce classement soit réduite aux seules parcelles assiette du bâti tout en pouvant réaliser une extension mineure de son bâtiment d'habitation, le surplus d'environ 802 m² demeurant en UEF.

Cette adaptation a pour conséquence de classer seule l'emprise bâtie en secteur UD2 avec un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0.20 au lieu du secteur UD1 (COS 0.10) proposé.

Le CIQ des Milles a indiqué adhérer à ce projet ainsi que l'Association des Entreprises du Pôle d'Activités d'Aix en Provence qui insiste également sur la nécessité de porter la hauteur des bâtiments de 10 à 13m.

Dans le cadre de la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées, l'Agence Régionale de la Santé (ARS) a demandé que soient apportées au règlement des précisions concernant le raccordement aux réseaux publics. Cette demande ne concerne pas la présente procédure ; ces points n'ayant pas été soumis à enquête publique seront vus lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en cours. Par ailleurs, il convient de préciser que dans le cadre des travaux de viabilisation, tous les terrains situés en ZAC seront raccordables à l'ensemble des réseaux publics.

L'architecte des bâtiments de France (ABF) a émis en date du 12 novembre 2013 un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations concernant les points suivants : implantation des bâtiments et hauteur des façades en limite nord de la ZAC, couronnement des bâtiments, intégration des équipements techniques, teintes des bâtiments, types de clôtures sur rue et en limite latérale.

Seuls les points relatifs à la hauteur relèvent de cette modification, les autres ne peuvent entrer dans le cadre de cette procédure car non soumis à enquête publique; ils pourront être, après étude, pris en compte dans le cahier des charges de cession des terrains.

En ce qui concerne les observations relatives à la hauteur pour assurer une transition paysagère entre la zone rurale au nord de la Route de l'Enfant et la ZAC, les bâtiments seront implantés à 8.5m de l'emprise future de la Route de l'Enfant ce qui permettra compte tenu de la topographie une meilleure intégration. Les équipements techniques devront être intégrés dans les 13m sauf impossibilité avérée.

Le commissaire enquêteur dans sa conclusion a considéré que la demande du propriétaire était recevable, et a recommandé d'intégrer les points d'accord avec l'ABF relatifs à la hauteur (les autres points ne relevant pas de cette procédure pouvant après étude s'insérer notamment dans le cahier des charges de cession des terrains).

Il a rendu son rapport dans lequel figurent ses conclusions qui font apparaître un avis favorable.

Le dossier qu'il vous est proposé d'approuver a donc été modifié pour prendre en compte la demande faite lors de l'enquête publique concernant l'emprise à classer en secteur UD2 et l'intégration des équipements techniques dans la hauteur de 13m.

En conséquence le dossier de la modification du Plan d'Occupation des Sols – Secteur de la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de l'Enfant – Les Milles 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 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 la demande de la Communauté du Pays d'Aix en date du 18 février 2013 et son avis favorable,

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 de la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de l'Enfant – Les Milles qui comprend :

- la notice de présentation,
- le règlement: zone UEF,
- l'extrait du document graphique relatif aux planches A 29 et 30,
- l'extrait de la liste des emplacements réservés,

et pour information le volet « incidences sur les sites Natura 2000 ».

- **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

**2013.740 - MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - SECTEUR DE LA
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU QUARTIER DE L'ENFANT - LES MILLES**

Présents et représentés	: 49
Présents	: 48
Abstentions	: 4
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

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

N'ont pas pris part au vote

NEANT

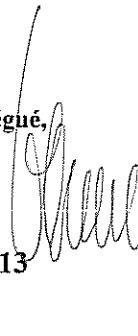
**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

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 : 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-aixprovence.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 CONCERTÉ DU QUARTIER DE L'ENFANT - LES MILLES + 1CD + 3 annexes

Du 17 décembre 2013

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

20 DEC. 2013

COURRIER ARRIVE