



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-358**

Séance publique du

20 juillet 2017

Présidence de Gérard BRAMOULLÉ  
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
Identifiant :
Date de signature : 24/07/2017
Date de réception : 25/07/2017
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE ÉLECTRONIQUE - ACTE ÉMIS - COMPTE RENDU AUVISÉ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

**OBJET : RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX EN PROVENCE - BILAN DE LA CONCERTATION - ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION**

Le 20 juillet 2017 à 10h30, 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 13/07/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESEA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Dominique AUGÉY à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jacques BOUDON, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Sylvaine DI CARO.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Souad HAMMAL.  
Secrétaire : Gaëlle LENFANT

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets  
Urbains  
Direction Planification Urbaine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 20 JUILLET 2017

---

Nomenclature : 2.1  
Documents d'urbanisme

**RAPPORTEUR** : Monsieur Alexandre GALLESE

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

**OBJET** : RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX EN PROVENCE  
- BILAN DE LA CONCERTATION - ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Il est rappelé que, par délibération n° 2016.503 du 10 novembre 2016, le Conseil Municipal a engagé la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont les principaux objectifs portent sur la protection de la trame verte, la réduction de zones N et A, la réduction d'une protection du patrimoine bâti et la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane.

Dans ce cadre, une concertation a été organisée selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition d'un registre en mairie au Service Accueil du PLU, rez-de-chaussée, 12 rue Pierre et Marie Curie et d'une adresse électronique, destinés à recueillir toutes les observations du public.
- La mise à disposition d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études au Service Accueil du PLU, rez-de-chaussée, 12 rue Pierre et Marie Curie et sur le site Internet de la ville, et ce jusqu'à la présente séance du Conseil Municipal visant à tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de révision allégée n°1.

Ce dossier a donc pu bénéficier d'une large diffusion à partir du site internet de la ville et la mise à disposition d'une adresse électronique ce qui a contribué à faciliter la consignation des observations.

Ce dossier d'études a fait l'objet d'une mise à jour le 28 avril 2017 en cours de concertation, lorsque l'avancée des études l'a permis comme le préoyaient les modalités de la concertation définies par le Conseil Municipal lors de sa séance du 10 novembre 2016.

Il apparaît que le dossier de concertation a suscité une quarantaine de remarques dont la moitié a été consignée sur le registre et l'autre par courriel, l'ensemble de ces observations étant plus ou moins en lien avec les objectifs visés par la révision allégée n°1 du PLU.

L'ensemble des observations issues de la concertation préalable a fait l'objet d'une analyse et d'une synthèse sur la base des objectifs fixés par la révision allégée n°1.

Il est donc proposé de rappeler les objectifs de cette révision et d'analyser les observations qui s'y rapportent pour en tirer le bilan.

### **Objectif : Réduction d'une protection du patrimoine bâti**

L'usine des allumettes est identifiée au patrimoine bâti du PLU comme un élément ponctuel (EP 108), ainsi que le mur de clôture qui la ceint.

Or, le mur de clôture a été reconstruit lors de la transformation de l'usine en Cité du livre dans les années 90. A ce titre, il ne présente pas de cohérence historique, n'est pas représentatif de l'époque de la construction de l'usine, n'a pas la même facture architecturale que l'usine des allumettes.

Il est ainsi apparu cohérent de le supprimer de la liste du patrimoine bâti identifié au PLU. En conséquence, l'Elément Ponctuel de patrimoine bâti EP108 ne correspondrait qu'à l'usine des allumettes.

### **Analyse des observations**

Cet élément de la révision n'a fait l'objet d'aucune remarque lors de la concertation.

### **Objectif : Protection de la trame verte**

La révision allégée a pour objectif d'ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation et leur pérennité, en cohérence avec les orientations du PADD qui intègrent la trame végétale comme un élément structurant du projet urbain qui participe pleinement à la qualité paysagère des lieux.

Il s'agit d'ajuster la localisation graphique des protections de la trame végétale à la réalité des plantations, au titre des espaces boisés classés (EBC) ou de protections édictées en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (masses boisées, terrains à cultiver).

Un ajustement de la délimitation et de la localisation de certains Espaces Boisés Classés a dès lors été proposé. Par ailleurs, trois masses boisées et deux prescriptions de terrain à cultiver sont également adaptées.

### **Analyse des observations**

La plupart des remarques relatives à la trame végétale déposées ne concernaient ni les propositions d'ajustement des Espaces Boisés Classés et des masses boisées figurant dans le projet de révision allégée, ni les objectifs fixés de la révision allégée n°1.

En revanche, de nouvelles observations portant sur des propositions de réduction d'Espaces Boisés Classés ou de masses boisées ont été consignées.

Cependant, la plupart de ces observations ne répondent pas aux objectifs de la révision car elles ne vont pas dans le sens d'une meilleure adaptation de cette trame végétale à la réalité du terrain. En effet, après analyse, il apparaît que la protection de ces boisements telle qu'elle est réalisée dans le cadre du PLU est pertinente au regard aussi bien des enjeux paysagers qu'écologiques.

Ainsi, il ne demeure que quelques remarques qui semblent pertinentes et qui sont intégrées au projet de révision allégée n°1.

### **Objectif : Réduction de zones A et N**

Le projet de révision a estimé que les besoins inhérents à la présence de certains équipements ou quartiers au contact des espaces agricoles et naturels supposent une adaptation ponctuelle de zonage compatible avec les orientations du PADD.

### **Analyse des observations**

Seule la création du Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) du domaine de Tournon a fait l'objet d'observations qui vont dans le sens de la conservation du secteur Ap, et de la nécessaire mise en adéquation des éléments de desserte avec le projet qui sera déployé (voirie, eau, assainissement).

Ces observations demandent également des précisions quant à la répartition de la surface de plancher dans ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

La création de ce Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées vise à valoriser le patrimoine bastidaire aixois et donc l'image de notre territoire en maintenant une activité existante sous forme d'hôtellerie, tout à fait compatible avec le respect du patrimoine. Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permet de maîtriser et d'encadrer ces activités en fixant une capacité d'accueil limitée afin de préserver la bastide, les éléments de patrimoine y afférent et son environnement.

Il est rappelé de surcroît que cette constructibilité est également encadrée par les règles relatives aux éléments de patrimoine bâtis repérés au PLU tel que c'est le cas du Domaine de Tournon (article 4-2-3 des dispositions particulières du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Aix en Provence) qui vise à préserver les éléments bastidaires.

Ainsi, compte tenu des éléments ci-dessus exposés, il est proposé de maintenir le projet de création de STECAL proposé lors de la concertation.

Par ailleurs, quelques demandes ont été formulées pour obtenir le déclassement de certaines parcelles des zones A et N vers des zones plus constructibles. Or, l'ensemble de ces demandes n'entraîne pas dans le cadre des objectifs de la révision allégée n°1.

## **Objectif : Dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane**

Le projet de révision vise à déroger à la bande inconstructible imposée par la loi Barnier à Plan d'Aillane.

En effet, ce site est limitrophe à la Route Départementale n°9 qui est une route classée à grande circulation concernée par la loi Barnier (article L.111-6 du code de l'urbanisme) et le long de laquelle, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Or, la localisation stratégique du site de Plan d'Aillane pour le développement du Pôle d'activités et le parti d'aménagement, dans l'ensemble de ses composantes (la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages ainsi que la prise en compte des nuisances) permet de justifier la dérogation imposée par la loi Barnier sur cette portion de la RD9.

### **Analyse des observations**

Cet élément de la révision n'a fait l'objet d'aucune remarque lors de la concertation.

En conclusion, il ressort de la phase de concertation que la population a pu s'exprimer sur les principaux sujets de la révision allégée n°1. Cependant il ressort du bilan de la concertation que la majorité des remarques ne concerne pas les objectifs de la révision n°1 du PLU. Seules quelques observations pertinentes ont pu être intégrées dans le projet de révision.

Il est rappelé que le projet de révision allégée n°1 dans l'ensemble de ses composantes était annexé à la note explicative de synthèse afin que les conseillers municipaux puissent en prendre connaissance et était également mis à leur disposition sous format papier au service des assemblées à l'Hôtel de Ville.

\*\*\*\*\*

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-6, L.153-14 et suivants et R.153-12 prévoyant de tirer le bilan de la concertation à l'issue de la concertation et d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'urbanisme,

VU la délibération n°2015-349 du 23 juillet 2015 portant approbation du Plan Local d'urbanisme d'Aix-en-Provence,

VU la délibération n°2016-503 du conseil municipal du 10 novembre 2016 portant prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs de cette révision ainsi que ses modalités de concertation,

VU le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui a été mis à disposition de l'ensemble des conseillers municipaux,

**Considérant** qu'il appartient au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix en Provence,

**Considérant** que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix en Provence est prêt à être transmis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

**TIRE** le bilan de la concertation publique préalable engagée pendant l'élaboration du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix en Provence qui a permis de confirmer les objectifs fixés par la révision et d'affiner le contenu du projet de révision.

**ARRETE** le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence sera transmis aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

**PRECISE** que le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence sera transmis aux personnes communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

**DL.2017-358 - RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX EN  
PROVENCE - BILAN DE LA CONCERTATION - ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION-**

Présents et représentés : 54  
Présents : 44  
Abstentions : 2  
Non participation : 0  
Suffrages Exprimés : 52  
Pour : 47  
Contre : 5

**Ont voté contre**

**Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Charlotte DE BUSSCHERE Hervé  
GUERRERA Gaelle LENFANT**

**Se sont abstenus**

**Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Michele EINAUDI.**

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

**NEANT**

**Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité**

**le rapport qui précède.**

**Ont signé Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire**

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

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



**Compte-rendu de la délibération affiché le : 24/07/2017  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

1

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

Aix-en-Provence le, ... juillet 2017

**BORDEREAU D'ENVOI**  
(AR à envoyer à : [arsousprefecture@mairie-aixenprovence.fr](mailto:arsousprefecture@mairie-aixenprovence.fr))

**Commune d' Aix en Provence**  
à

**M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence**

**DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2017**

**Objet : RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX EN PROVENCE -  
BILAN DE LA CONCERTATION - ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION + 5 exemplaires + 1CD  
Rom**

**DATE DE L'ACTE : 20/07/2017**

**N° DE L'ACTE: DL.2017-358**

**SOUS-PREFECTURE  
AIX EN PROVENCE**

**25 JUL. 2017**

**COURRIER ARRIVE**