

Séance publique du

LUNDI 21 JUIN 2004

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS-MASINI
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

2004.0727

OBJET : MODIFICATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME – SECTEUR RAMBOT –
SAINT THOMAS DE VILLENEUVE – APPROBATION DE LA PROCEDURE -

L'An Deux Mille Quatre, le Vingt et Un Juin à 14 H 30, 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 15 Juin 2004 conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mme Maryse JOISSAINS-MASINI-M. Jean CHORRO-M. François-Xavier DE PERETTI-M. Maurice CHAZEAU-M. Bruno GENZANA-Mme Jeanne CENSE-Mme Fatima DRAOUZIA-M. Henri DOGLIONE-M. Jules SUSINI-M. Gérard BRAMOULLÉ-M. Jean ZOZOR-M. Jean-Yves ROURE-M. Alexandre GALLESE-Mme Patricia LARNAUDIE-M. Maxime PLANTARD-M. Bruno DE FONTGALLAND-Mme Christiane TALLON-Mme Françoise TERME-M. Gérard CONSANI-Mme Odile MIRIBEL-M. Gérard GERACI-M. Robert DELGIOVINE-Mme Charlotte BENON-Mme Reine MERGER-Mme Arlette OLLIVIER-Mme Odile BLANC-BONTHOUX-M. Jean-Pierre BOUVET-Mme Sylvaine DI CARO-Mme Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE-Mme Bernadette CAPORGNO-M. Jacques GARÇON-M. Pierre-Joseph BAUMEL-Mme Liliane PIERRON-Mme Dominique SANCHEZ-Mme Odile BARBAT-BLANC-Mme Michèle JONES-M. Roger ZAZOUN-Mme Danielle RUMANI-ELBEZ-M. André GUINDE-M. Lucien-Alexandre CASTRONOVO-M. Jacques LENGRAND-M. Jacques AGOPIAN-Mme Arinna LATZ-Mme Catherine SILVESTRE-

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

Stéphane SALORD	donne pouvoir à	Maryse JOISSAINS-MASINI
Monique CODRON	donne pouvoir à	Odile BLANC-BONTHOUX
Robert FOUQUET	donne pouvoir à	Patricia LARNAUDIE
Geneviève PETIT	donne pouvoir à	Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE
Cyril DI MEO	donne pouvoir à	Arinna LATZ
Alexandre MEDVEDOWSKY	donne pouvoir à	Jacques AGOPIAN
Andrée MINGUET	donne pouvoir à	André GUINDE
Françoise BRASSART	donne pouvoir à	Jacques LENGRAND

Excusés sans pouvoir :

Chantal MOUTH-ROCCA – Geneviève HAMY – Martine PORTEJOIE –

Secrétaire : Odile BARBAT-BLANC

Henri DOGLIONE donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE
DE PARTEMENT AMENAGEMENT URBAIN
Direction de la Planification Urbaine



CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 21 JUIN 2004

Rapporteur : H. DOGLIONE

**Objet : Modification de Plan Local d'Urbanisme
Secteur Rambot – St Thomas de Villeneuve
Approbation de la procédure**

DECISION DU CONSEIL

Mes Chers Collègues,

L'analyse des besoins d'augmentation de la capacité d'accueil de la polyclinique du Parc Rambot et du centre de gérontologie St Thomas de Villeneuve a conduit à diverses réflexions sur ce secteur et notamment à une étude de la constructibilité de l'extension de la polyclinique du Parc Rambot. Un projet global a été établi qui consiste en la réalisation d'un parc de stationnement en sous sol ouvert au public afin d'accroître l'offre de parking et en l'élévation sur la dalle de bâtiments complémentaires à usage médical.

Pour permettre cette réalisation, un dossier de modification du POS a été constitué en vue d'être soumis à l'enquête publique.

Les nouvelles dispositions réglementaires envisagées sur le secteur :

- Secteur St Thomas : déplacement d'une limite des zones UC2 – UD1 afin de dégager les bâtiments existants.
- Secteur polyclinique : définition d'une zone à plan masse précisant les conditions d'implantation et de volumétrie des nouvelles installations dont un parking en sous sol et des constructions sur la dalle, ainsi que l'implantation de bâtiments provisoires destinés à assurer la continuité du service hospitalier.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique qui s'est tenue du 04 mars au 06 avril 2004 sous la conduite de Monsieur ROQUEBLAVE, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

Les différentes observations formulées durant l'enquête ont porté sur les points suivants :

- Les conditions générales de circulation dans le quartier - déjà difficiles - et qui risquent d'être aggravées et poser de véritables problèmes de sécurité.
- La capacité du parking, de son accessibilité, compte tenu des problèmes actuels de stationnement, et du risque de saturation des voies.
- Les craintes de voir se pérenniser la voie de chantier et compromettre l'aménagement des terrains communaux en parc de verdure (terrains de l'emplacement réservé N°27)
- Les inquiétudes des riverains de St Thomas que l'augmentation des surfaces utiles du centre de gérontologie se traduisent par l'élévation de nouveaux immeubles dans le lot N°2 du lotissement.
- L'élargissement de la zone d'implantation destinée à recevoir les bâtiments provisoires nécessaires à la continuité du service hospitalier durant les travaux de mise aux normes du bâtiment existant.

Dans ses conclusions le commissaire enquêteur émet un avis favorable avec réserves qui ne remettent pas en cause le projet de modification mais devront accompagner la faisabilité du projet.

Il s'agira notamment de l'établissement d'un plan de circulation du quartier, validé par les services de sécurité et des études complémentaires précisant les conditions de fonctionnement des parcs relais prévus par le PDU (Plan de Déplacements Urbains) (stade Carcassonne, stade Ste Victoire).

En réponse aux points soulevés durant l'enquête, il convient de noter :

- 1) La réalisation du parking de la Polyclinique contribue globalement à un accroissement des capacités de stationnement dans le quartier et les projets de parkings sur Sainte-Victoire et Carcassonne compléteront utilement l'offre publique de stationnement
- 2) Les aménagements pour le chantier du parking (aménagement d'une voie pour le passage des véhicules d'approvisionnement du chantier) sont provisoires et exceptionnels, cette voie ne devant pas être ouverte à la circulation par la suite.
- 3) L'augmentation des surfaces utiles du centre de gérontologie (passage des chambres double en chambres individuelles) a été évalué à environ 3000 m² qui se réalisera par changement d'affectation de surfaces existantes dans les bâtiments actuels. La limite des zones UC2 - UD1 qui coupe les bâtiments actuels a été légèrement décalée et l'espace prolongeant l'aile Est grevé d'une servitude de limitation de hauteur, les conditions du lotissement n'étant en rien modifiées (constructibilité de 80 m² du lot N°2).
- 4) La zone d'implantation destinée à recevoir des bâtiments provisoires est portée à 7 m de largeur.

Le rapport de présentation sera donc complété sur les points N°2 et N°3 et le document graphique corrigé pour l'intégration du point N°4.

* * * * *

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13, R123-24 et R123-25.
- Vu le POS approuvé le 31 octobre 1984, révisé et modifié
- Vu l'arrêté municipal N°41 du 15 janvier 2004 prescrivant l'enquête publique.
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

CONSIDERANT que le projet de modification de PLU concernant l'adaptation du document graphique et du règlement applicables au secteur Rambot – St Thomas de Villeneuve est prêt à être approuvé,

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

DECIDE d'approuver le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'adaptation du document graphique et du règlement applicables au secteur Rambot – St Thomas de Villeneuve qui comprend :

- Le rapport de présentation
- Les documents graphiques
- Le règlement

DIT que la présente délibération fera l'objet conformément à l'article R123-24 des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R123-25 (affichage en mairie, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs).

* * * * *

Présents	: 52
Abstentions	: 11
Suffrages Exprimés	: 41
Majorité Absolue	: 21
Pour	: 41
Contre	: 0

Étaient présents et ont voté contre

NEANT

Étaient excusés et ont voté contre

NEANT

Étaient présents et se sont abstenus

- Danielle RUMANI-ELBEZ – André GUINDE – Jacques AGOPIAN – Arinna LATZ –
- Lucien-Alexandre CASTRONOVO – Jacques LENGRAND – Catherine SILVESTRE -

Étaient excusés et se sont abstenus

- Andrée MINGUET – Alexandre MEDVEDOWSKY – Françoise BRASSART –
- Cyril DI MEO -

Abstentions non exprimées

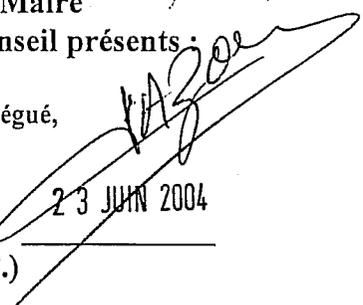
NEANT

Le Conseil Municipal adopte 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,


23 JUIN 2004

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