

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du 18 octobre 2018**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 167 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 18 Octobre 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 13 Novembre 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Christophe AMALRIC représenté par Michel MILLE - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Alain ROUSSET - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Eric CASADO représenté par Gilbert FERRARI - Bruno CHAIX représenté par Eric LE DISSÈS - Maurice CHAZEAU représenté par Stéphane PAOLI - Jean-David CIOT représenté par Jacky GERARD - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Jean-Claude DELAGE représenté par René BACCINO - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Philippe GRANGE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Florence MASSE représentée par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Monique CORDIER - Roland MOUREN représenté par Jérôme ORGEAS - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Serge PEROTTINO représenté par Rémi MARCENGO - Roland POVINELLI représenté par Georges CRISTIANI - Marie-Laure ROCCASERRA représentée par Martine RENAUD - Isabelle SAVON représentée par Frédéric DOURNAYAN - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Marie-France DROPHY- OURET - Luc TALASSINOS représenté par Roger MEI - Guy TEISSIER représenté par Martine VASSAL - Jean-Louis TIXIER représenté par Danièle MENET - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Yves WIGT représenté par Olivier GUIROU - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Moussa BENKACI - Jacques BOUDON - Henri CAMBESSEDES - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Michel DARY - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Antoine MAGGIO - Marie MUSTACHIA - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roger PIZOT - Bernard RAMOND - Jean ROATTA - Eric SCOTTO - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Etaient présents et représentés en cours de séance Madame et Monsieur :

Patrick Mennucci représenté à 10h20 par Samia GHALI - Gaëlle LENFANT représentée à 11h30 par Pascale MORBELLI.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Danielle MILON à 10h35 - Frédéric COLLART à 10h45 - Roger MEI à 10h54 - David YTIER à 11h00 - Monique CORDIER à 11h05 - Roger RUZE à 11h15 - Georges ROSSO à 11h25 - Xavier MERY à 11h25 - Albert GUIGUI à 11h25 - Michel MILLE à 11h30.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

#### **URB 009-4627/18/CM**

### **■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence - Approbation de la modification n°5**

**MET 18/8468/CM**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1er janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n°URB001-3559/18/CM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification des documents d'urbanisme entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par délibération n°2015-349 du 23 juillet 2015 la commune d'Aix-en-Provence a approuvé son Plan Local d'Urbanisme.

Une procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été engagée afin d'adapter la forme urbaine dans les quartiers de la Duranne Haute et de la Duranne Basse, et d'intégrer les nouveaux aléas inondation dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Les pièces du Plan Local d'Urbanisme qui font l'objet de modifications sont le règlement de la zone UZD et les planches A62 et A71 des documents graphiques du règlement, ainsi que l'actualisation du rapport de présentation. Ils ont été adaptés pour prendre en compte les évolutions proposées.

La procédure de modification s'inscrit dans les dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

Le conseil municipal d'Aix-en-Provence a donné son accord pour la poursuite de cette procédure par la Métropole Aix-Marseille-Provence au-delà du 1er janvier 2018, date du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à la Métropole, par délibération n°2017-596 du 13 décembre 2017.

Le Conseil de la Métropole a confirmé la poursuite de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence par délibération n° URB 011-3569/18/CM du 15 février 2018.

Le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a décidé, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale par décision n°CU-2017-93-13-34 en date du 19 octobre 2017.

La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à enquête publique dans le cadre des dispositions réglementaires de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme en ce qu'elle modifie les possibilités de construire. Cette enquête s'est déroulée dans le cadre d'une enquête publique unique regroupant plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Les modalités d'organisation de l'enquête publique unique ont été fixées par arrêté du Vice Président de la Métropole n°18-CT2-017 du 27 avril 2018.

**Signé le 18 Octobre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 13 Novembre 2018**

Durant l'enquête, le dossier et un registre ont été mis à disposition de la population afin de permettre de consulter le projet, mais également d'émettre des observations. Neuf permanences de la commission d'enquête ont été assurées. De plus, la totalité des documents était consultable sur le site Internet du Pays d'Aix avec la possibilité de déposer à l'enquête publique par courrier électronique.

Un peu plus de 200 remarques ont été émises sur ce projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme pendant l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête désignée à cet effet ont été reçus le 26 juillet 2018. La commission d'enquête a signalé dans son rapport que les moyens mis à disposition, tant au niveau matériel que pour l'information du public, ont permis le déroulement de l'enquête publique dans de bonnes conditions. Elle a également souligné que la fréquentation du public avait été importante.

Elle a étudié le projet de modification n°5 et l'ensemble des observations déposées par le public dans son rapport en les regroupant sous forme de thématiques.

Son analyse du projet de modification et des observations a abouti à l'expression d'un avis favorable au projet de modification n°5 accompagné de deux recommandations.

Il convient de présenter cette analyse sur les principaux objectifs de la présente modification, analyse qui prend en compte autant les observations du public que celles émises par la commission d'enquête.

Au cours de cette enquête, parmi les 200 observations portant sur cette modification n°5, déposées sur le registre soit directement par écrit, soit par mail ou par courrier, près de 160 observations portent sur la Duranne.

Parmi celles-ci, une quarantaine sont favorables au projet de modification n°5, soit dans son ensemble, soit sur des thèmes comme la création d'un esprit villageois à la Duranne Basse, la diversification des constructions, un réaménagement des espaces publics ou bien la mise en valeur des éléments patrimoniaux. Sur les quelques 120 observations restantes, 45 sont identiques et ont été déposées par les habitants du quartier sur les mêmes thématiques. Une quarantaine d'observations concerne le risque inondation.

A l'issue de l'enquête publique, les observations et avis émis peuvent se regrouper dans les trois catégories suivantes :

- l'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Haute,
- l'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Basse,
- le risque inondation.

### **1. Le projet d'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Haute**

Le quartier de la Duranne, situé au Sud-Ouest de la commune d'Aix-en-Provence à 7 kilomètres du centre-ville sur les franges du plateau de l'Arbois, fait partie de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de la Duranne.

Les grandes orientations relatives à la forme urbaine de ce quartier qui avaient été définies préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme paraissaient répondre à la fois à une volonté architecturale et urbanistique bien définie, mais ce sont avérées ne pas produire la forme urbaine escomptée, ni permettre une bonne insertion du projet dans son environnement.

Le projet de modification n°5 vise, en premier lieu, à réadapter les formes urbaines du projet à l'identité aixoise. L'ambition est de retrouver des formes urbaines et des espaces publics dans l'esprit des typologies urbaines aixoises. Le projet propose une diversité de formes et de hauteurs pour chaque îlot. La volonté est de rompre avec la monotonie architecturale en proposant un séquençage varié, autant dans la morphologie des bâtiments que dans les façades. Les cœurs d'îlots sont perméables, traversés par des venelles facilitant la circulation douce.

Il s'agit de sortir de l'urbanisme géométrique pour s'adapter au site. Le projet ainsi redéfini a pour ambition de réussir la couture avec l'environnement urbain et paysager qui l'entoure afin de lui garantir une intégration harmonieuse.

En effet, le projet se doit d'être respectueux du site et de la nature environnante et du paysage, et suppose ainsi une adaptation de l'implantation des constructions à la topographie.

Il est proposé de restructurer l'espace public par des constructions qui, si elles peuvent être denses, doivent nécessairement pouvoir être séquencées de façon à retrouver une diversité de façades, de hauteur, d'alignements qui recompose l'espace public urbain à l'échelle du quartier.

Les espaces publics se veulent plus intimes et à taille humaine, abritant une diversité d'ambiances tout en conservant la qualité des revêtements, matériaux, mobiliers urbains, espaces verts.

Parallèlement, le schéma de voirie se veut à la fois mieux adapté au site, à la topographie et aux formes urbaines aixoises, tout en maintenant un bouclage viaire assuré par des voies principales à double sens sur lesquelles s'organise le transport en commun.

Le réseau de voies secondaires desservira les habitations du quartier par des voies à sens unique donnant à ces axes une ambiance apaisée tout en améliorant la sécurité et en réduisant les nuisances sonores. Enfin de nombreux cheminements piétons irriguent les îlots traversants et de multiples aires de stationnement publiques ponctuent le quartier.

La constructibilité générale du quartier n'est pas modifiée de façon significative.

L'ensemble des équipements publics qui avaient été envisagés est maintenu (école, collège, espace polyvalent, espaces verts, jeux d'enfants, places...), sa répartition pouvant être néanmoins différente à l'intérieur du quartier.

En termes de traduction réglementaire, il apparaît nécessaire d'utiliser d'autres outils que le plan masse figurant dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui n'offre pas la souplesse nécessaire pour l'adaptation du projet au site.

Il s'agit de définir les grandes lignes de l'aménagement de la zone (voirie, équipements publics) et de conserver une certaine latitude dans l'implantation du bâti, qui devra s'effectuer dans le respect du nouveau règlement de la zone UZD.

### **1.1 Les observations portant sur la forme urbaine de la Duranne Haute**

Des observations interrogent sur la densité et la forme urbaine, notamment en termes de hauteur et d'espaces libres végétalisés, de stationnement et de diversité des fonctions.

### **1.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives à la forme urbaine de la Duranne Haute**

En ce qui concerne ce sujet de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables en estimant que :

*« - Le passage d'une zone UPM à une zone UZD est de nature à favoriser une meilleure réalisation du projet visant à améliorer l'urbanisation du secteur en permettant des prescriptions architecturales et ornementales que ne permettait pas le règlement d'une zone UPM trop rigide, de façon à parvenir à ce qui a été appelé une « identité aixoise » éloignée des alignements actuels (articles UZD 6, 8 et 11) ;*

*- Le changement de zone ne change ni la surface de plancher maximale de 185000 m<sup>2</sup> ni les hauteurs même si celles-ci ne sont plus exprimées en niveau mais en mètres dans le nouveau règlement (article UZD 10) ;*

*- La problématique du stationnement est moins importante que ne le laissent croire les observations puisque trois parcs de stationnement sont ou seront aménagés, proposant environ 500 places, en plus des prescriptions de nombre d'emplacements privés imposés (article UZD 12) ;*

*- Les vues depuis les bâtiments existants ne seront pas impactées de manière significative puisque les hauteurs des futures constructions seront compensées par la topographie en pente du terrain. De plus, l'axe de vue sur la Montagne Sainte-Victoire est conservé ;*

*- Un bâtiment à usage de commerces est actuellement en construction et qu'il accueillera également des services, qu'un espace de jeux pour enfant est déjà opérationnel, qu'un parc paysager est prévu à l'emplacement d'un espace jusque là réservé au stationnement, que l'aménagement des pentes, des*

**Signé le 18 Octobre 2018**

**Reçu au Contrôle de légalité le 13 Novembre 2018**

*plantations d'arbres sont également programmées, que de nombreux services (crèches, école, ...) existent déjà ;*

*- L'article UZD 5 impose des obligations d'aménagement et de végétalisation des espaces libres ;*

*- Le risque inondation a été pris en compte en actualisant les prescriptions du PLU en vigueur en tenant compte du porter à connaissance de 2016 ;*

*- Cette modification reste dans le prolongement du projet initial ayant amené à la création de ce quartier.*

Les conclusions favorables de la commission d'enquête sont assorties de la recommandation suivante :

*« Malgré les parcs de stationnement publics ou privés déjà créés ou prévus, revoir à la hausse le nombre d'emplacements en tenant compte que deux véhicules sont très souvent la propriété des occupants d'un logement et qu'il faut prévoir des places visiteurs. L'observation faisant une suggestion de définir le nombre de place selon la taille du logement ne paraît pas incohérente ».*

### **1.3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique**

Le projet de modification n°5 sur la Duranne Haute propose des règles de hauteur maximale des bâtiments cohérentes avec les règles jusqu'alors applicables. L'ancien règlement de la zone UPM2 faisait référence à un nombre de niveaux maximal (R+4) avec des émergences en R+5 pour 25% de la surface de plancher des îlots de la zone. Dans le nouveau règlement UZD, les constructions conservent les mêmes proportions mais les hauteurs sont exprimées en mètres, allant de 16 à 19 mètres, sauf prescriptions graphiques de hauteur spécifique allant de 13 à 16 mètres. Des émergences ponctuelles restent possibles pour 25% de la surface de chaque îlot favorisant ainsi un épannelage articulé à l'image des toits d'Aix-en-Provence.

Ensuite, le rapport de présentation et le règlement graphique (planches A62 et A71) font mention de prescriptions spécifiques de hauteur moindre (13 à 16 mètres), positionnées en partie haute de la zone UZD afin de préserver les vues sur le grand paysage. Ces prescriptions ne font que reprendre et respecter les hauteurs déjà présentes dans le plan masse et qui prenaient en compte les perceptions paysagères. La modification n°5 n'apporte donc pas de changement de ce point de vue là. Il est par ailleurs précisé à l'article 11 du règlement de la zone UZD que les constructions doivent s'adapter à la topographie, à l'orientation du terrain, ainsi qu'aux lignes de force du paysage.

Enfin, le projet de modification puise son inspiration dans la composition urbaine et architecturale aixoise caractérisée par le centre ancien d'Aix-en-Provence. Dans cette logique, le règlement de la zone UZD impose des couvertures en tuiles canal de terre cuite pour être plus cohérent avec l'image des toits traditionnels d'Aix-en-Provence.

Concernant le pourcentage d'espaces libres, le règlement de la zone UZD du projet stipule que, lorsqu'ils existent, l'ensemble des espaces libres est aménagé et végétalisé, avec des plantations en pleine terre. La végétation doit être mise en œuvre sur une épaisseur de terre végétale de 0,80 mètre minimum, contre 0,50 mètre dans le règlement précédent. Dans les espaces urbanisés, les espaces publics viennent souvent compenser la densité des îlots urbains en proposant des parcs et des jardins publics. Le programme des équipements de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de la Duranne comporte une offre d'espaces verts à travers le traitement des bordures de voies (plantations,...), la création de parcs publics arborés identifiés sur la planche A du Plan Local d'Urbanisme nommés « *localisation des équipements publics* » et un secteur NS pour le parc, la création de nombreuses places publiques végétalisées, ainsi que l'accès aux vastes espaces naturels à proximité immédiate du secteur.

En matière de stationnement, le Plan Local d'Urbanisme souhaite « *favoriser une ville plus apaisée en privilégiant les alternatives à la voiture pour se déplacer* » (orientation 1.2.3 du PADD). La politique de stationnement doit donc rester cohérente avec les objectifs de limitation des déplacements automobiles. Le règlement fixe un quota minimum de stationnement automobile. Selon les opérations envisagées dans ce quartier, il conviendra de prévoir le stationnement proportionné aux besoins de ces opérations, et donc si nécessaire, un nombre de stationnement supérieur au quota minimum prévu par le règlement de la zone UZD.

Il n'apparaît pas non plus pertinent de définir le nombre de places de stationnement selon la taille du logement comme cela est suggéré par la commission d'enquête, car l'application de cette règle ne pourrait pas être vérifiée lors de l'instruction des autorisations de droit des sols. En effet, le code de l'urbanisme n'oblige pas systématiquement à déclarer, ni le nombre de logements, ni la taille des logements, parmi les pièces exigées dans le cadre d'un dossier de demande de droit des sols. Il convient donc de conserver une unité de mesure en rapport à la surface de plancher pour pouvoir calculer et contrôler le quota de places de stationnement. Enfin, les équipements publics tels que les parking publics sont prévus dans le cadre des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de la Duranne. Le règlement de la zone UZD est donc suffisamment adapté et souple en matière de stationnement à la Duranne Haute puisqu'il s'agit d'un quota minimum, et il n'apparaît pas nécessaire de le modifier après enquête publique.

En ce qui concerne la diversité des fonctions, le projet de modification n°5 répond à cet objectif en permettant dans le règlement de la zone UZD l'accueil de tout type de fonctions, sauf les activités industrielles, car elles peuvent présenter des nuisances incompatibles avec un tissu urbain dense et la présence de l'habitat). La zone UZD a donc pour vocation de favoriser la mixité des fonctions urbaines et notamment d'accueillir de nouveaux commerces. Aussi, dans le cadre de la livraison des nouveaux programmes immobiliers dans le secteur, il est bien prévu l'ouverture de petits commerces de proximité, afin de créer une centralité commerciale au cœur du quartier de la Duranne Haute et répondre ainsi à une demande des habitants. Environ 5.000 m<sup>2</sup> de commerces sont prévus dans le programme de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc de la Duranne.

Le projet de modification n°5 portant adaptation de la forme urbaine à la Duranne est donc maintenu tel qu'il a été présenté dans le dossier d'enquête publique.

## **2. Le projet d'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Basse**

Le projet de modification n°5 propose une évolution des règles sur le secteur de la Duranne Basse pour donner au quartier des allures de village provençal, toujours selon le même principe de densification insufflée par le Plan Local d'Urbanisme dès 2015. La zone UI, prévue dans le cadre de la modification n°5 est une zone urbaine mixte, dans laquelle il est prévu que se développe du pavillonnaire et du logement collectif en R+2, avec une hauteur maximale de 10 mètres.

Le parti pris d'aménagement consistant à créer une morphologie de type villageoise, à savoir une forme urbaine continue le long des voies structurantes, se décline à travers des linéaires de gabarit avec des hauteurs de 10 à 13 mètres maximum (R+2, R+3). Les linéaires de gabarit permettent d'organiser l'implantation et le gabarit du bâti. L'espace public est délimité par ces mêmes linéaires de gabarit. Par exemple, des hauteurs R+2 ou R+3 sont imposées pour marquer l'angle de la place et créer une continuité bâtie le long du parcours piéton de liaison entre les espaces publics.

Le projet permet, d'une part, de raccrocher l'opération au centre bourg et d'autre part, de lui conférer un esprit de « village provençal » : par un ordonnancement imposé des constructions de hauteurs variées, par la création d'espaces publics adaptés et par la mise en valeur du patrimoine historique et végétal du lieu. Le projet engagé sera ouvert vers le quartier. La disposition des constructions, l'agencement des perspectives, les circulations, garantiront ce lien indispensable avec le reste de la Duranne.

Depuis la bastide, en direction du Sud, un jeu de restanques paysagères permet une remontée piétonne douce vers l'avenue Arago créant une troisième porte pour le village. Ce point d'accroche permet une connexion optimale avec les transports en commun qui pourraient très facilement s'arrêter en sécurité sur l'ancienne esplanade d'informations. Au-delà du front bâti, l'urbanisation est plus lâche et apaisée comme le serait le contour d'un village.

### **2.1 Les observations portant sur la forme urbaine à la Duranne Basse**

Des observations interrogent sur la densité et la forme urbaine, notamment en termes de hauteur et de linéaires de gabarit, sur la desserte du secteur, sur la préservation du patrimoine bâti et de la trame végétale.

### **2.2 Les conclusions de la commission d'enquête et avis relatifs à la forme urbaine à la Duranne Basse**

Signé le 18 Octobre 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 13 Novembre 2018

En ce qui concerne ce sujet de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables suivantes en estimant que :

*« - Le passage de la zone UD en zone UI est en cohérence avec un développement raisonné de l'urbanisation pour insuffler un style villageois au quartier et qu'il n'empêchera pas le logement individuel même si de petits collectifs sont autorisés comportant des quotas de logements type T3 ou T4 et de logements sociaux.*

*- Le projet met en valeur des éléments patrimoniaux tels que la bastide et son parc tout en les mettant à la disposition de tous par des aménagements de service public et qu'il crée une liaison entre ce qui est amené à devenir le centre du village et une esplanade au sud qu'il est prévu de dédier aux transports en commun.*

*- La future voie de contournement sera de dimensions inchangées et devrait générer peu de trafic routier supplémentaire et donc amener peu de nuisances supplémentaires et que de plus cet axe est bordé en partie par la zone agricole non habitée.*

*- Le long de cet axe des servitudes de plantations seront imposées et viendront augmenter l'aspect végétal et que les éléments paysagers sont protégés et mis en valeur.*

Les conclusions favorables de la commission d'enquête sont assorties de la recommandation suivante :  
*« Revoir à la baisse les hauteurs maximales autorisées en zone UD de façon à ne pas provoquer un effet de tunnel dans les ruelles où la construction est projetée ».*

### **2.3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique**

Le principe de densification de la Duranne Basse n'est pas nouveau. Il a été établi lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2015, puisque ce secteur avait été classé en zone UD dont le règlement stipule que la zone concerne des secteurs essentiellement composés d'un tissu urbain pavillonnaire où l'objectif est de maintenir la forme urbaine dans les proportions existantes afin de ne pas altérer les qualités paysagères de la zone, tout en permettant d'évoluer raisonnablement en concordance avec les capacités de desserte. Il s'agissait d'une zone urbaine mixte, où peuvent se développer du pavillonnaire et du logement collectif en R+2, avec une hauteur maximale de 10 mètres.

Le projet de modification n°5 propose une évolution des règles sur le secteur de la Duranne Basse pour donner au quartier des allures de village provençal, toujours selon le même principe de densification insufflée par le Plan Local d'Urbanisme dès 2015.

Comme dans la zone UD, en l'absence de linéaire de gabarit et de prescription de hauteur spécifique, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres en zone UI.

Le parti pris d'aménagement consistant à créer une morphologie de type villageoise, à savoir une forme urbaine continue le long des voies structurantes, se décline à travers des linéaires de gabarit avec des hauteurs de 10 à 13 mètres maximum (R+2, R+3). Les linéaires de gabarit permettent d'organiser l'implantation et le gabarit du bâti. L'espace public est délimité par ces mêmes linéaires de gabarit. Par exemple, des hauteurs R+2 ou R+3 sont imposées pour marquer l'angle de la place et créer une continuité bâtie le long du parcours piéton de liaison entre les espaces publics.

Dans le projet, les hauteurs des constructions s'échelonnent du rez-de-chaussée à R+3. Les constructions les plus hautes ne sont pas à proximité immédiate des constructions existantes situées au Nord-Ouest, rue Isaac Newton. A proximité de ces dernières, l'urbanisation prévue est plus lâche et plus apaisée comme le serait le contour d'un village, avec des hauteurs maximales à 10 mètres pour assurer une bonne transition avec les habitations existantes de la zone UM.

Il n'apparaît donc pas pertinent de revoir à la baisse les hauteurs maximales des constructions en les uniformisant à la hauteur de 10 mètres, de façon similaire à celles autorisées en zone UD, comme le recommande la commission d'enquête. En effet, les gabarits prévus ne provoqueront pas un « effet de tunnel », car les hauteurs des constructions sont proportionnées avec les largeurs des emplacements réservés de voirie qui dépasseront largement la taille d'une ruelle.



Le projet de modification n°5 ne remet pas en cause la diversité de l'offre d'habitation existante. D'une part, parce que l'ensemble du secteur de la Duranne basse est marqué par une offre résidentielle déjà variée avec de l'habitat individuel, de l'habitat individuel groupé et des collectifs. D'autre part, parce que moins d'une dizaine d'habitation serait susceptible d'être impactée par le projet de modification à l'échelle de l'ensemble de la zone de la Duranne Basse.

Concernant les linéaires de gabarit, un ajustement du tracé d'un linéaire sur le secteur de la Duranne Basse a été retenu sur la base des observations déposées à l'enquête publique afin d'améliorer l'accroche du front bâti villageois au niveau du rond-point (avenue Arago/rue Newton).

En ce qui concerne la desserte du secteur de la Duranne Basse, comme indiqué dans le rapport de présentation concernant le schéma viaire de ce secteur, le Conseil Départemental 13 souligne de façon pertinente le fait que l'extension de l'urbanisation de la Duranne Basse devra s'accompagner d'un réaménagement du point d'échange n°4 avec la RD9. Des études complémentaires vont donc être réalisées pour aménager et sécuriser au mieux cet échangeur.

Par ailleurs, les circulations inhérentes au développement de ce quartier n'impacteront pas de manière significative le cœur du secteur de la Duranne Basse. Les futurs habitants bénéficieront de la proximité immédiate entrée/sortie par la D9 sans devoir traverser tout le secteur de la Duranne Basse. La voie de contournement du village provençal entre la rue Lambert et la rue Newton permettra de raccorder les différents accès au village provençal et sera dédiée uniquement à la desserte locale.

Enfin, l'impact en matière de pollution sonore ou de l'air sera moindre car il n'y aura que peu de transit de véhicules à l'intérieur même du futur village provençal. Comme indiqué dans le rapport de présentation, le projet prévoit d'apaiser la circulation, avec la création :

- d'un cœur de quartier piétonnier et organisé en rues, ruelles, esplanades, places ou allées plantées gravitant autour de la Bastide et de son bassin ;
- de cheminements doux desservant l'ensemble du quartier et facilitant l'accès aux commerces et services de transport à proximité.

En ce qui concerne les éléments de patrimoine liés à la bastide de la Grande Duranne avec ses annexes, situées dans le secteur de la Duranne Basse, le Plan Local d'Urbanisme l'identifie au titre d'un élément du patrimoine bâti. La bastide du 17<sup>e</sup> siècle est accompagnée de six autres éléments patrimoniaux référencés : bergerie, chapelle, pigeonnier, maison, bassin, allée. L'ensemble est accompagné d'un jardin d'agrément avec une allée plantée de platanes, un deuxième bassin, des murs en pierres et mur de soutènement, des escaliers et un portail. Ce riche patrimoine bâti et paysager doit à la fois être préservé et être le vecteur de l'identité du quartier.

Pour cela, le projet entend organiser la composition urbaine du quartier autour de la bastide de la Grande Duranne et de son bassin pour qu'ils deviennent l'épicentre historique du village. De plus, autour de la bastide, un emplacement réservé a également été institué dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (emplacement réservé n° 563) pour l'aménagement de la voirie et de l'espace public.

Le projet a donc bien pour objectif de préserver et de mettre en valeur ces éléments forts du patrimoine de la Duranne Basse. Dans un souci de valorisation, la bastide pourrait même être destinée à accueillir des services publics.

Concernant la trame végétale, la masse boisée autour de la bastide identifiée au Plan Local d'Urbanisme est bien conservée pour préserver les éléments existants et notamment les platanes aux abords des bassins. Dans un souci de valorisation des espaces verts, le projet ajoute dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme des plantations supplémentaires à réaliser pour végétaliser davantage le secteur.

Le risque inondation a été pris en compte concernant le projet de modification n°5 de la Duranne basse. De plus, en cohérence avec les dernières connaissances de l'aléa et l'orientation 1.4.1 du PADD visant à « *Mieux prendre en compte les risques et les nuisances* », il a été réalisé une carte des aléas actualisés sur le territoire communal. Le Plan Local d'Urbanisme a souhaité intégrer cette actualisation de l'aléa et mettre à jour les cartes du risque inondation du Plan Local d'Urbanisme (planches CRI).

En conclusion, le projet d'adaptation de la forme urbaine à la Duranne Basse fait donc l'objet uniquement d'une modification au regard des observations déposées à l'enquête publique concernant l'ajustement du

**Signé le 18 Octobre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 13 Novembre 2018**

tracé d'un linéaire de gabarit afin d'améliorer l'accroche du front bâti villageois au niveau du rond-point (avenue Arago / rue Newton).

### **3. Le projet d'actualisation du risque inondation**

Il est rappelé que le « porter à connaissance » de l'Etat qualifie des aléas inondation dont l'intégration au Plan Local d'Urbanisme relève des cartographies de synthèse des aléas et des cartographies qualifiant les risques d'inondation dénommées les planches CRI.

Ce « porter à connaissance » actualise la connaissance de l'aléa en prenant en compte :

- une topographie plus précise (relevé LIDAR),
- une pluie de référence nouvelle (juin 2010 Var),
- une nouvelle notion de crue exceptionnelle pour la prise en compte des aléas résiduels,
- une grille d'analyse nouvelle des aléas (harmonisation des grilles Pluvial et Ruissellement)

La méthodologie mise en œuvre pour l'actualisation des aléas figurant dans le Plan Local d'Urbanisme a été la suivante:

- reprise des aléas de la crue de référence de l'Arc issus du « porter à connaissance » ;
- recueil des données brutes (hauteurs et vitesses) de simulation des différents modèles de la commune ;
- établissement de la cartographie des aléas par croisement des hauteurs/vitesses selon la nouvelle grille d'aléa du PAC ;
- travail de raccordement au niveau de chacune des confluences avec l'Arc et la Touloubre ;
- lissage des aléas déterminés et reprise de la cartographie

Afin de produire les cartes de risques correspondantes à ces nouveaux aléas, la même méthodologie a été employée que celle effectuée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les aléas ont été croisés avec les enjeux, mais au regard de la nouvelle grille d'aléa unifiée.

La mise à jour de la qualification du risque inondation a été réalisée en association constante avec les services de l'Etat.

En ce qui concerne le bassin versant de la Touloubre, la même méthodologie de mise à jour des aléas et des risques inondation a été utilisée que pour le bassin versant de l'Arc.

#### **3.1 Les observations portant sur le risque inondation**

Une quarantaine d'observations portent sur les dispositions particulières relatives aux risques naturels, principalement en ce qui concerne l'intégration dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence du « porter à connaissance » de l'Etat du 25 août 2016, d'autres souhaitant une adaptation du niveau de risque sur leur parcelle.

#### **3.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives au risque inondation**

En ce qui concerne ce sujet de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables en estimant que :

*« le risque inondation a été pris en compte en actualisant les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur en tenant compte du porter à connaissance de 2016 ».*

#### **3.3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique**

Comme cela a été rappelé ci-dessus, la mise à jour de la qualification du risque inondation a été réalisée en association constante avec les services de l'Etat. La méthodologie a donc été entérinée par les services de l'Etat et ceux-ci n'ont pas estimés nécessaire de l'exprimer dans le cadre d'un avis sur cette procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme suite à leur consultation en date du 26 juillet 2017.

Ainsi, les observations déposées à l'enquête qui estiment nécessaire de modifier les dispositions particulières du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatives au risque inondation au regard du « porter à connaissance » de l'Etat du 25 août 2016 ne sont pas pertinentes, puisque ce seront les services de l'Etat qui élaboreront prochainement leur propre règlement dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Arc. L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par

**Signé le 18 Octobre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 13 Novembre 2018**

débordement de l'Arc et de ses principaux affluents sur la commune d'Aix-en-Provence a effectivement été prescrite par arrêté préfectoral du 9 avril 2018.

Le projet de modification n°5 portant sur l'actualisation du risque inondation est donc maintenu tel qu'il a été présenté dans le dossier d'enquête publique.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

### **Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération cadre n°URB001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération du conseil municipal n°2015-349 du 23 juillet 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;
- La délibération du conseil municipal n°2017-276 du 23 juin 2017 approuvant les motivations justifiant l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur de Saint Hilaire ;
- La décision n°CU-2017-93-13-34 du 19 octobre 2017 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, ne soumettant pas la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;
- La délibération du conseil municipal d'Aix-en-Provence n°2017-596 du 13 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence par la Métropole Aix-Marseille-Provence au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n°URB 011-3569/18/CM du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;
- La consultation des personnes associées et consultées sur le projet modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- L'avis du département des Bouches-du-Rhône en date du 13 décembre 2017 ;
- La décision n°18000041/13 en date du 5 avril 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête ;
- L'arrêté du Vice-Président de la Métropole n°18-CT2-017 du 27 avril 2018 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique portant sur plusieurs procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, dont la modification n°5 ;
- Le rapport et les conclusions en date du 26 juillet 2018 portant avis favorable de la commission d'enquête assorti de deux recommandations sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 2018.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Signé le 18 Octobre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 13 Novembre 2018**

## **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- L'avis favorable de la commission d'enquête assorti de deux recommandations.
- Que les remarques issues des résultats de l'enquête publique unique justifient des adaptations du projet de modification n°5 du Plan Local d'urbanisme.
- Que des modifications sont apportées au projet de modification n°5 suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, à l'avis de la commission d'enquête et aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées susmentionnées.
- Que le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence modifié dans l'ensemble de ses composantes, ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été mis à disposition des conseillers de Territoire au format numérique et au format papier au siège du Territoire du Pays d'Aix et à la Direction Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix, ainsi que des conseillers métropolitains au format numérique et au format papier au siège de la Métropole afin qu'ils puissent en prendre connaissance.
- Que le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est prêt à être approuvé.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, telle qu'annexée à la présente.

#### **Article 2 :**

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité définies à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- affichage pendant un mois au siège de la Métropole et à l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence
- mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département

#### **Article 3 :**

Le dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est tenu à la disposition du public en mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, service Accueil – Renseignement du Plan Local d'Urbanisme, à la Direction Urbanisme du territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône aux jours et heures habituels d'ouverture au public, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Signé le 18 Octobre 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 13 Novembre 2018