



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

2014/74

Marseille, le 24 OCT. 2014

POUR INSTRUCTION	DGST	DGAS ST	DGAS FIP/RH	DGAS SSP
CAB	DGS COURRIER ARRIVE LE : 27 OCT. 2014			DGAS EJMP
ASSC				DGAS QV
PROTOCOLE				DGAS GPU
SPO				DGAS EC PV
INFCOM	DAST INFRA	DAST SGE	DAST EUH	DRRH
COPIE				

Madame le Maire

Par délibération en date du 30 juillet 2014, le Conseil Municipal de la Ville d'Aix-en-Provence a arrêté son projet de PLU, reçu par mes services le 31 juillet 2014.

En application des articles L.123-9, L.123-10 et R.123-19 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint l'avis de l'Etat sur ce projet.

Je vous rappelle que conformément aux dispositions de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, cet avis devra être joint au dossier de l'enquête publique que vous allez mettre en oeuvre.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée. *en attaché.*

Le Préfet

Michel CADOT

Madame le Maire d'AIX-en-PROVENCE
Hôtel de Ville
13616 AIX-en-PROVENCE



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer
Service Territorial Est

Marseille le **24 OCT. 2014**

Le Préfet de Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

à

Madame le Maire d'Aix-en-Provence
Hôtel de Ville
13616 AIX-en-PROVENCE Cédex 1

2014/75

**Objet : Avis Après Arrêt de l'Etat sur le projet de
Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'AIX-en-PROVENCE**

Par délibération n°2014-263 en date du 30 juillet 2014, le Conseil Municipal de la ville d'Aix-en-Provence a arrêté son projet de PLU, reçu par mes services en Préfecture le 31 juillet 2014.

En application des articles L123-9, L123-10 et R123-19 du Code de l'Urbanisme, je vous fais part de l'avis de l'Etat sur ce document. Cet avis devra être annexé au projet de PLU soumis à enquête publique.

Votre projet a déjà fait l'objet d'avis des services de l'Etat dans le cadre de l'association au cours de son élaboration :

- un avis préalable de l'Etat signé par la Préfecture le 1^{er} juillet 2013 a en particulier porté sur la cohérence du projet en date avec les enjeux supra-communaux, les ambitions affichées dans le PADD et les objectifs visés, la conformité du document sur certains aspects réglementaires ;
- plusieurs avis techniques ont été portés sur les différentes versions du projet par les Personnes Publiques Associées ;
- de nombreuses réunions techniques thématiques au cours des deux dernières années avec les services de l'Etat ont notamment permis d'évoquer de nombreux points, liés aux questions de consommation de l'espace, de l'état initial de l'environnement, de la prise en compte des risques, du logement, de l'étalement urbain, des espaces naturels et agricoles, de l'alimentation en eau potable, des grands projets structurants...

Je dois souligner la qualité du travail réalisé par les équipes de la Ville d'Aix-en-Provence dans le portage d'un projet d'aménagement sur un territoire complexe aux nombreux enjeux, traduisant les avancées majeures entre le POS actuellement en vigueur et le futur PLU. Les évolutions et le travail accomplis permettront en effet à la Ville d'Aix-en-Provence de se doter d'un document d'urbanisme solide, qui apportera une meilleure visibilité de la politique d'aménagement de votre commune et un meilleur usage par ses utilisateurs et le public.

Au regard des observations que j'avais été amené à exprimer dans l'avis préalable transmis en juillet 2013, je citerai en particulier au titre des évolutions et améliorations : la suppression des zones NB, l'engagement à améliorer l'équipement des réseaux, la réalisation sur les secteurs d'urbanisation future d'Orientations d'Aménagement et de Projets qui témoigne d'une réflexion d'urbanisme de projet, l'intégration de la thématique risques.

De ce point de vue, je relève plus particulièrement :

- **La meilleure prise en compte des évolutions démographiques et de l'identification des capacités d'accueil en matière de population et de développement économique** marque la volonté de la ville d'entretenir son rôle moteur au sein du territoire métropolitain ;
- **L'engagement de la ville privilégiant en priorité le développement en renouvellement urbain, et en proximité du ou des noyaux urbains existants** est un élément prépondérant de la maîtrise de l'étalement urbain ;
- **L'accompagnement de l'évolution de l'urbanisation au travers de la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, de zones AU, de nouveaux secteurs urbains**, permet d'avoir une meilleure lisibilité des intentions de projet sur les secteurs à enjeux ;
- **L'approche environnementale et paysagère détaillée adosse** les secteurs d'extension urbaine sur les éléments structurants du paysage et affiche une « sanctuarisation » de l'activité agricole péri-urbaine ;
- **La clarification sur le devenir des anciennes zones NB** permet à la fois de régler la question du développement de l'habitat diffus et les dysfonctionnements qu'il engendre, et de clarifier le devenir de ces zones en adéquation avec leur occupation réelle ;
- **L'amélioration de la prise en compte du risque, en particulier du risque inondation** a fait l'objet d'un travail poussé, traduit par une prise en compte réglementaire précise, en adéquation avec les principes généraux de prise en compte du risque inondation.

Toutefois, si les réunions de travail engagées avec les services de l'Etat ont permis d'avancer positivement sur de nombreux aspects, **certains restent à compléter, d'autres à justifier ou préciser**, comme indiqué dans les chapitres 1) et 2) ci-après.

D'autres points, primordiaux à mes yeux, présentent des dispositions non seulement contraires aux principes de politiques publiques portées par l'Etat sur votre territoire communal et intercommunal, mais interrogent en outre la cohérence entre les objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et leur traduction dans les volets réglementaires.

Ces points, précisés en chapitre 3), qui devront faire l'objet de réponses précises dans votre document définitif, portent sur :

- les objectifs et moyens mis en œuvre pour accompagner le rythme et la maîtrise de la consommation de l'espace, liée à un principe de préservation des espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain ;
- la maîtrise des densités bâties et des formes urbaines sur les secteurs d'intensification et de développement urbain, en cohérence avec la stratégie territoriale portée par les projets de Scot et de PLH ;
- le niveau de réponse aux objectifs prioritaires de production de logements et de mixité sociale.

Ces thématiques sont centrales dans votre projet, puisqu'elles doivent permettre de conforter le rôle et l'avenir aixois dans toutes ses composantes, à la fois économiques, sociologiques, environnementales et du point de vue de son cadre de vie.

Placées au cœur des travaux engagés pour l'élaboration des documents de planification de rang supérieurs tels que le SCoT et le Plan Local de l'Habitat, elle doivent trouver une meilleure mise en œuvre grâce à l'outil d'aménagement qu'est le PLU. Il s'agit bien là de préserver et conforter la place de la Ville d'Aix au cœur du territoire métropolitain. Il s'agit aussi d'**agir sur les questions fondamentales de l'offre de foncier dans un contexte de maîtrise de l'étalement urbain, autour des principes de diversification de l'offre de logement et de développement de la mixité sociale**. L'objectif recherché étant de ne pas fragiliser l'avenir en repoussant vers les territoires limitrophes les conséquences de choix inadaptes sur la ville centre.

1- Sur les sujets nécessitant des compléments d'information (repris plus précisément dans l'avis détaillé des services de l'Etat et ses annexes), je citerai :

- **Le volet Natura 2000**

Le document d'incidences Natura 2000 apparaît insuffisant au regard des sites remarquables de la commune et des nombreuses espèces qu'elle abrite. A minima, le PLU aurait mérité qu'une évaluation des incidences Natura 2000 soit menée sur la base d'un diagnostic écologique sur les secteurs sensibles, que cela soit en secteurs d'OAP ou hors OAP. Sur la base de cette analyse naturaliste, des mesures de suppression et réduction des incidences à la hauteur des enjeux identifiés sur le terrain auraient pu être proposées.

Les projets de ZAC, les lotissements, les permis d'aménager, les permis de construire instruits sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, ne sont pas soumis à étude d'impact. Dès lors, c'est au niveau du PLU que doivent être précisées les mesures de réduction et de suppression destinées à minimiser les éventuels impacts des projets d'urbanisation sur l'environnement.

Ces mesures devraient être intégrées au document "Orientations d'Aménagement et de programmation de secteurs" afin d'assurer leur bonne prise en compte par les aménageurs.

- **Le traitement des eaux usées et l'assainissement pluvial**

Le schéma directeur pluvial devra être complété sur plusieurs aspects (pollutions du réseau pluvial par eaux usées, ruissellement des voiries, manque de diagnostic sur les rejets industriels des ZA et ZI). De plus, seul le bassin versant de l'Arc a été étudié. Le bassin versant de la Touloubre devra donc être étudié par ailleurs.

L'évolution croissante de la population affichée dans le projet de PLU met en évidence les besoins d'amélioration des **capacités d'assainissement des eaux usées**.

L'objectif est d'assurer l'adéquation entre ces besoins de traitement et l'évolution des capacités prévisionnelles de traitement des installations. Il serait donc souhaitable que les documents précisent sur la durée du PLU les actions liées au développement des capacités d'assainissement (programmation des travaux) au regard des secteurs d'urbanisation supplémentaire et de densification.

La répartition des besoins entre assainissement collectif et assainissement individuel devra être également précisée.

- **La prise en compte du risque inondation.**

L'aléa inondation (débordement de cours d'eau et ruissellement) a été déterminé dans le cadre de la mission d'élaboration du Schéma Directeur et zonage des eaux pluviales : cette connaissance repose à la fois

sur des cartographies antérieures et le résultat de nouvelles modélisations qui répondent aux objectifs d'une étude d'aléa inondation telle qu'attendue pour traiter du risque dans l'aménagement. Un certain nombre de précisions doivent toutefois être apportées au rapport d'accompagnement de l'étude d'aléa qui devra figurer aux annexes informatives du PLU (voir avis détaillé ci-joint).

De plus, des compléments de rédaction devront être apportés aux différents documents constituant le PLU, et notamment le règlement, afin de parfaire la prise en compte du risque inondation.

2- Sur les sujets nécessitant des précisions ou une meilleure justification, je citerai :

- **Une meilleure traduction de l'aléa sur les secteurs soumis au risque feux de forêt**

Trois secteurs de sensibilité aux feux de forêt ont été définis par la commune sur la base du porté à connaissance transmis par l'Etat : les secteurs de sensibilité forte, les secteurs de sensibilité moyenne et les secteurs d'opérations publiques quel que soit le niveau d'intensité. Il faut rappeler que l'aléa n'est pas défini par l'intensité du feu de forêt mais par le croisement intensité par occurrence.

Or, le zonage intitulé « secteur d'opérations publiques ou d'intérêt collectif » ne fait pas apparaître significativement l'intensité de l'aléa.

Des précisions doivent être apportées dans la définition de cette zone, notamment en indiquant que les terrains sont soumis à un aléa feu de forêt moyen à exceptionnel afin de préciser la notion de niveau de l'aléa.

Parmi les secteurs en aléa exceptionnel se trouvent les **OAP du Tourillon, les secteurs de la ZAC de la Gare, du petit Arbois, des Duranne 2 et Duranne 3**. Ceci engage une prise en compte et une définition précise des actions de réduction de vulnérabilité, de moyens d'actions et d'accessibilité (du public et des secours) dans le règlement.

Ces propositions sont développées dans l'avis détaillé.

- **La consommation des espaces agricoles**

En faisant le choix d'un urbanisme maîtrisé, la Ville d'Aix-en-Provence entend maintenir les 3/4 de son territoire en espaces naturels et agricoles, et classe 6.680 ha en zone A.

De façon générale, l'évolution du zonage agricole n'engage pas d'impact quantitatif particulier, du fait de la transformation d'une bonne part des anciennes zones NB.

Dans certains cas cependant, la consommation d'espaces agricoles liée à des ouvertures à l'urbanisation (OAP, zones AU) devront être plus clairement justifiées. Cette justification est d'autant nécessaire que nombre de ces consommations d'espaces agricoles s'opèrent soit sur des secteurs de qualité agronomique (dont des secteurs AOC), accueillant dans certains cas une urbanisation peu dense ou mal précisée, sur des secteurs isolés par rapports aux secteurs déjà urbanisés, ou en contradiction avec les principes de respect des limites ou coupures d'urbanisation.

Je rappelle que **les dernières évolutions législatives liées à la promulgation de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF)** nécessiteront, en fonction des réponses en attente de la Direction Générale des Politiques Agricoles, Agro-alimentaires et des Territoires (DGPAAT) soit un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), soit un avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). Cet avis devra être joint aux documents mis à l'enquête publique.

- **Le fonctionnement de l'aérodrome des Milles**

Je vous demande d'être attentive au niveau du zonage et du règlement du PLU, de façon à ne pas mettre en difficulté la vocation ou le fonctionnement de l'aérodrome des Milles.

Il apparaît important notamment de répondre à certaines remarques émises par la Direction Générale de l'Aviation Civile, dont l'avis complet en date du 26 septembre est joint en annexe.

Ces remarques portent en particulier sur :

- l'autorisation en sous secteur NS-4 de « constructions et installations en lien avec les activités aéronautiques, à condition de ne pas être incompatible ... » (cf page 110 du règlement)
- la possibilité laissée sur le secteur Ns4 (art Na8 page 115) de prévoir l'installation d'antennes ou de systèmes radiotéléphoniques pour les besoins de la navigation aérienne
- la possibilité en zone Uea de prévoir l'accueil de logements pour les futurs gendarmes des transports aériens, pouvant être dissociés du bâtiment principal (art. UE2 p43).
- l'article N6-1 (page 133 du règlement) devra être complétée, limitant l'implantation des constructions en recul sur l'alignement existant ou futur des voies à une distance au moins égale à 10 mètres, sauf en cas de besoin aéronautique justifié sur la zone dédiée

3- enfin, les points suivants présentent des enjeux particulièrement prégnants qui, au-delà de leur priorité de politique publique, sont liés à l'attractivité et à la pérennité du territoire aixois. A ce double titre, votre projet devra y répondre de façon explicite :

- **La cohérence à trouver entre capacités d'accueil et rythme de consommation de l'espace annoncés, notamment au regard des ambitions affichées dans le PADD en matière de densification et de lutte contre l'habitat diffus.**

Le rythme annuel moyen de consommation des espaces naturels et agricoles affiché (30 à 40 ha par an) annonce une évolution positive par rapport à la situation existante. Toutefois, il apparaît encore trop important.

En effet, les objectifs d'évolution de population affichés sur 15 ans représentent **une consommation de 500 m2 d'espaces artificialisés par habitant**. Ce rythme ne paraît pas compatible avec la volonté de développer dans les secteurs d'extension comme de renouvellement des formes urbaines plus compactes, dans une commune déjà caractérisée par l'étalement urbain et ses zones NB (2.400 ha d'habitat diffus).

Il est primordial de définir les capacités de construction et de préciser les consommations d'espace en zone 1AU. Pour les zones 2AU il convient de préciser leur temporalité, afin d'assurer la production de logement qui tarderait à se réaliser sur les secteurs de renouvellement urbain.

- **La cohérence des ambitions annoncées concernant les capacités de densification** sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU avec celles envisagées dans le cadre des travaux du SCOT de la CPA;

Le projet de PLU annonce une densité moyenne de 30 à 40 logements à l'hectare sur les secteurs d'urbanisation nouvelle (zones U et AU), et de 20 logements/ha pour les extensions de village et de hameaux.

Cet objectif apparaît faible au regard de la situation existante qui a privilégié le développement de l'habitat individuel, tel que l'a souligné par le diagnostic (la ville d'Aix a connu la plus forte production de logements individuels en PACA entre 2000 et 2010 pour les villes de plus de 50.000 habitants). Une situation qui s'illustre par une densité moyenne actuelle de 27 logements à l'hectare.

Les valeurs de densité annoncées sont par ailleurs en contradiction avec des valeurs de densité minimales indicatives associées aux différentes typologies urbaines définies par les travaux du SCoT.

- ambiance « citadine » (tissus urbains denses) : 70 logements/ha
- ambiance « villageoise » (noyaux urbains et villageois) : 50 logements/ha
- ambiance « pavillonnaire » (lotissements et petits collectifs) : 30 logements/ha

- ambiance « campagne » (péri urbain) : 15 logements/ha.

Par ailleurs, il n'est pas cité d'objectifs chiffrés de densité pour les autres vocations que l'habitat, notamment pour les nombreuses zones d'activités en création ou développement.

Ces aspects (densité relative faible des secteurs de développement de l'habitat, absence d'objectifs de densité pour l'économie et imprécision de la consommation de l'espace sur un grand nombre de secteurs de développement) interrogent sur la réelle volonté de maîtrise de l'étalement urbain telle qu'elle est affichée.

Il est donc nécessaire de préciser les densités bâties en cohérence avec les valeurs du SCoT, aussi bien sur les secteurs d'intensification et de renouvellement urbain, que dans le cadre des OAP et des futures ZAC programmées.

- **Une production de logements, en particulier sociaux, à mettre en rapport avec les enjeux de développement de la ville centre (cœur de l'attractivité économique du territoire aixois), notamment au regard des objectifs de production induits par la loi « Duflot ».**

La Loi « Duflot » engage la ville à produire à minima 4.280 logements sociaux pour atteindre les objectifs de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.

Les objectifs de production annoncés par le PLU (4.000 logements sociaux à horizon 2030, soit 270 logements /an) n'atteignent pas ces objectifs.

Le projet de PLU prévoit la création d'au moins 25 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 2.000 m² de surface de plancher sur certains secteurs de mixité sociale. Ce seuil de 2.000 m² privilégie les grosses opérations et ne facilite pas la mixité sociale sur les secteurs historiques et denses ou sur certains secteurs de développement en zone peu dense, où de petites opérations peuvent être réalisées, souvent proches des équipements, transports et services.

Par ailleurs, le PLU instaure un pourcentage de 40 % de logements de taille T3 et 10 % de taille T4 sur toute opération de plus de 30 logements dans les secteurs de mixité, sans fixer de règles pour les logements sociaux. Dans le contexte tendu du marché aixois, il conviendrait pour faciliter l'accès au logement des plus modestes d'imposer la règle de pourcentage de logements sociaux à toutes les tailles et typologies de logements.

Je vous incite donc à préciser les objectifs de production sociale en cohérence avec les textes, en diversifiant les types de produits, aussi bien dans le neuf que dans l'ancien, et d'adapter les taux de mixité aux capacités opérationnelles offertes par les différents secteurs (en renouvellement urbain ou en urbanisation nouvelle).

Ces objectifs doivent être conformes à ceux du PLH et du SCoT en cours d'élaboration, qui entendent répartir la production sociale en cohérence sur l'ensemble du bassin de vie aixois. Je rappellerai ici que les chiffres avancés au cours des travaux du PLH identifient une capacité de production sur la ville d'Aix d'environ 670 logements sociaux par an sur la durée du PLH (à la fois dans le neuf et par le « recyclage » de logements existants)

- **Conditionner la constructibilité en zones urbaines (en particulier en zones UR « de rattrapage » et UC « de campagne ») à la présence actuelle ou programmée de réseaux publics d'eau potable ;**

- Pour les **zones Urbaines de Rattrapage (UR)** : il conviendra d'indiquer qu'aucune extension ne sera autorisée pour les constructions ou ensembles de constructions non raccordées au réseau public d'eau potable.

- Le règlement de la zone Urbaine "**Campagnarde**" (UC) autorise les extensions des constructions existantes et les changements de destination sur captage privé, en contradiction avec l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme et avec les fiches MISE du 7 janvier 2005. Il conviendra donc de modifier le règlement

en interdisant toute extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que tout changement de destination vers un usage d'habitat ou recevant du public, en l'absence de réseau public d'eau potable.

Conformément au courrier qui vous a été adressé le 28 juillet 2014, les annexes sanitaires du PLU devront comporter un **schéma directeur d'alimentation en eau potable à jour** qui permettra d'apprécier la cohérence et la conformité à la réglementation du classement en zone urbaine (UC & UR notamment) des anciennes zones NB au regard d'un projet d'urbanisation et de la programmation des réseaux. Ce schéma devra permettre l'instruction des futurs permis de construire dans ces zones par le service communal dans le respect des différentes phases d'extension du réseau.

- **Mettre en conformité les dispositions réglementaires de la zone agricole**

Les dispositions réglementaires de la zone agricole du projet de PLU doivent s'attacher aux termes stricts du code de l'urbanisme définissant la zone agricole. En effet **l'autorisation des chambres d'hôtes, du camping à la ferme** et plus globalement des activités dites "agri-touristiques" n'est pas conforme à l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme. Ces dispositions, qui font l'objet de réserves strictes, devront donc être reprises, sous peine d'amoindrir les objectifs de protection de la zone agricole et d'affaiblir la sécurité juridique du document d'urbanisme.

Un avis au cas par cas, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, permettra de juger la pertinence de telles activités en fonction de leur lien de nécessité avec l'exploitation agricole.

- **Le respect des orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement en matière de préservation des espaces naturels et agricoles péri-urbain (coupures d'urbanisation) ;**

Je citerais plus particulièrement la question de l'OAP n°7 « l'Enfant – 3 Pigeons », qui prévoit une urbanisation au sud du secteur de l'Enfant, en complément de la ZAC de l'Enfant, portant sur une superficie d'environ 9 hectares, et la création d'un équipement public sur une emprise de 11 hectares.

Ce projet engage une consommation potentielle de terres agricoles ou naturelles de 17,1 hectares (soit 36 % de la superficie totale) dont 3,6 hectares de terres arables.

Or, comme l'Etat l'a rappelé à deux reprises par courriers des 14 février et 4 mai 2011, et en réunion des Personnes Publiques Associées, la poursuite de l'urbanisation sur ce secteur par l'implantation de nouvelles activités économiques en prolongation de la ZAC de l'Enfant ne répond pas aux critères d'extension mesurée de l'urbanisation et va donc à l'encontre des orientations de la DTA.

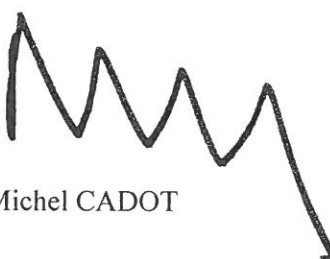
L'implantation d'un équipement sportif à proximité du carrefour des 3 pigeons, sur un secteur non urbanisé, associée à la création d'une liaison avec la ZAC de l'enfant et la continuité urbaine développée à terme sur le secteur de Luynes (OAP n° 8 et 9) amènent à constituer une nouvelle entrée sud dans le Pays Aixoise dans l'axe fonctionnel de l'autoroute A51.

Ces projets auront de plus un impact considérable sur les flux de circulation existants et à venir, sur un secteur fortement contraint (A51) qui connaît une saturation quotidienne.

L'insuffisante prise en compte des impacts aussi bien fonctionnels, économiques, paysagers que réglementaires me conduisent à demander le retrait de cette OAP du projet de PLU, ainsi que les zones AU adossées à ce projet.

En conclusion, au regard des améliorations et des évolutions positives apportées au PLU arrêté par rapport aux remarques formulées en juillet 2013, **j'émet un avis favorable, sous la réserve stricte d'une prise en compte des observations développées dans le dernier chapitre ci-dessus** (cf. point 3).

Je vous invite donc à poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en prenant également en compte les observations qui font l'objet de précisions dans l'avis technique détaillé et ses annexes, joints au présent document. Je reste, ainsi que le monsieur le sous-préfet et les services de la DDTM, à votre disposition si nécessaire.



Michel CADOT

—

PJ : Avis Détaillé des services de l'Etat synthétisé par la DDTM des Bouches du Rhône
Annexes techniques, cartographiques et avis in extenso des services de l'Etat

Copies :

- M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône
- M. le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence
- M. le Directeur de la DDTM
- M. le Chef du Service Territorial Est de la DDTM

AVIS DETAILLE DES SERVICES DE L'ETAT PROJET DE PLU ARRETE / VILLE D'AIX EN PROVENCE
--

SOMMAIRE :

I. LES AMBITIONS DU PROJET ET LEUR MISE EN OEUVRE SUR LE TERRITOIRE AIXOIS

II. L'HABITAT

III. LE BÂTI DIFFUS

IV. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

V. LE VOLET AGRICOLE

VI. RISQUES NATURELS

VII. PRISE EN COMPTE DES INTERVENTIONS LIEES A LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

VIII. ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE

IX. VOLET SANITAIRE

X. OBSERVATIONS SUR LE REGLEMENT

XI. VOLET PATRIMONIAL

XII. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

XIII. COMPOSITION DES ANNEXES

I LES AMBITIONS DU PROJET ET LEUR MISE EN OEUVRE SUR LE TERRITOIRE AIXOIS

I.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

I.1.1 Prise en compte des évolutions démographiques et identification des capacités d'accueil en matière de population et de développement économique.

Les hypothèses d'évolution démographique retenues par la Ville s'appuient sur une tendance supérieure aux prévisions de l'INSEE (scénario haut : + 670 hab / an) et à la méthode de calcul OMPHALE pour « affirmer son statut de ville capitale et augmenter sa capacité à capter la croissance démographique en cours sur l'aire Métropolitaine et adapter sa production de logements à la demande effective et notamment le logement des actifs afin d'accroître sa compétitivité ».

Pour les capacités d'accueil, **l'objectif affiché par le projet de PLU dans son PADD est d'atteindre une population de 155.000 habitants d'ici 15 ans** (900 hab./an), soit dans le contexte aixois une évolution annuelle maîtrisée.

En revanche, **la tendance du développement économique reste plus prudente** au regard du tassement exercé ses dernières années, même si l'indice de concentration de l'emploi de la CPA (rapport entre le nombre d'emplois d'un territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident) reste parmi les plus élevés (1,16) de la région (ref. INSEE 2010).

La ville d'Aix-en-Provence compte 86.180 emplois en 2010. Elle a connu au cours de la dernière décennie un rythme irrégulier de la croissance d'emplois fluctuant entre 1.900 emplois/an (dont 1.000 emplois sur le Pôle d'Activités Sud) et un peu moins de 1.000 emplois/an depuis l'entrée en crise de 2008, 500 emplois en 2012.

La ville prévoit la création de 1.000 emplois/an (15.000 d'ici 15 ans), ce qui correspond au choix du scénario le moins favorable.

Le constat, repris également par les travaux du SCOT, identifie donc une baisse relative de la population sur la dernière décennie. Cependant le territoire aixois reste particulièrement attractif et continue de connaître un solde migratoire positif, même si il est en ralentissement. Les évolutions démographiques sont contrastées au sein du territoire, les plus fortes évolutions se reportant sur les communes périphériques et au nord de la CPA, ainsi que sur les territoires voisins.

Ce fléchissement s'explique en partie par l'inadéquation entre le développement urbain de la ville d'Aix en Provence et le niveau de réponse de la construction neuve d'habitation à la pression de l'emploi.

Il convient donc de proposer un document d'urbanisme qui puisse répondre effectivement aux capacités d'accueil annoncées, tout en ciblant les efforts de construction là où le besoin se fait le plus sentir, en raison à la fois de la situation et des attentes des populations locales ainsi que des besoins associés aux objectifs de maintien du développement aixois.

I.1.2. Les orientations du PADD.

Les grandes orientations de votre projet s'appuient sur la valorisation de l'héritage et de l'image d'Aix-en-Provence, sur la préservation de son environnement, sur la maîtrise de son développement résidentiel, sur des capacités d'accueil du développement économique mieux organisées et mieux desservies sur le territoire, sur un fonctionnement mieux équilibré par des déplacements plus efficaces et par le développement de centralités secondaires.

Ces ambitions sont à saluer. Pour autant, elles doivent se traduire avec cohérence dans le projet d'ensemble qu'est le PLU.

Ce document devant permettre **de garantir les objectifs visés, notamment par une optimisation de la consommation de l'espace, répondant à la fois à la maîtrise de l'étalement urbain et à la préservation des espaces naturels.**

Il conviendrait plus particulièrement **d'objectiver les opportunités d'ouverture à l'urbanisation à la hauteur des besoins de développement de la ville.**

Il doit aussi s'attacher à **définir des secteurs clairement identifiés porteurs de mixité**, à la fois d'usage et sociale, répondant suffisamment à la demande actuelle et à venir, pour ne pas reporter sur les espaces périphériques les conséquences de choix inadaptés.

En conclusion et en tenant compte de ces observations le P.A.D.D. respecte les préconisations de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme.

I.1.3. La consommation de l'espace.

Dans les dernières décennies, le territoire aixois a connu une forte production de logements individuels et une extension de ces zones d'activités. La commune d'Aix-en-Provence présente aujourd'hui une densité moyenne faible de 27 logements à l'hectare, compte-tenu de la forte représentation de l'habitat individuel.

Les orientations du P.A.D.D. et les choix retenus dans le rapport de présentation s'inscrivent dans cette logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre la tendance à l'étalement urbain.

La fin du mode d'urbanisation extensif est un enjeu majeur du PLU. La question de la consommation d'espace doit se traduire par des objectifs ambitieux en termes de réduction de surface consommée, mais également de renouvellement urbain, portés par le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les secteurs de projets.

Le bilan de la consommation de l'espace.

Conformément à l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme le projet de PLU dans son analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement expose **les dispositions qui favorisent la densification ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Cette analyse montre que sur la période 1998 à 2009 la consommation par l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou de zones humides a été de 545 ha (soit 50 ha / an) :

- Les territoires agricoles ont perdu 416 ha (38 ha/an)
- Les milieux naturels ont perdu 139 ha (13 ha / an).

La prévision de consommation dans le PLU.

Les objectifs affichés par le PADD prévoient un rythme de consommation d'espace de 30 à 40 ha par an dans les 15 prochaines années.

La méthode de calcul de la consommation permise par le PLU prévoit d'ici à 15 ans une consommation nette maximale, après une estimation de la rétention foncière, de :

- 183 hectares de parcelles agricoles ou naturelles en zone AU
- 345 hectares de parcelles agricoles ou naturelles en zone U.

Soit une consommation totale potentielle autour de 530 hectares en 15 ans (environ 35 ha par an).

Si on constate une amélioration du rythme de consommation annuel moyen des espaces naturels et agricoles affiché (40% à 20% moins élevé que celui connu par la commune ces 10 dernières années), celui ci apparaît encore trop important, au regard en particulier de la production de logements individuels qui présente la plus forte part de construction de logement en PACA entre 2000 et 2010 (pour les villes de plus de 50.000 habitants) .

Le rythme annuel moyen de consommation des espaces naturels et agricoles affiché (30 à 40 ha par an), même si il annonce une évolution positive par rapport à la situation existante, apparaît encore

trop important. Les objectifs d'évolution de population affichés sur 15 ans représentent **une consommation de 500 m2 d'espaces artificialisés par habitant.**

En effet, ce rythme ne paraît pas compatible avec la volonté de développer dans les secteurs d'extension comme de renouvellement des formes urbaines plus compactes, dans une commune déjà caractérisée par l'étalement urbain et ses zones NB (2.400 ha d'habitat diffus).

Il est primordial de définir les capacités de construction et de préciser les consommations d'espace en zone 1AU. Pour les zones 2AU il convient de préciser leur temporalité, afin d'assurer la production de logement qui tarderait à se réaliser sur les secteurs de renouvellement urbain.

I.1.4 La question de la densité au cœur de la maîtrise de la consommation de l'espace.

Dans le rapport de présentation du PLU la thématique de la densification s'appuie sur l'analyse du processus de densification du centre urbain, qui conduit à instaurer trois zones urbaines mixtes d'intensification graduée dans la couronne urbaine du centre ville et des villages.

La Zone UI d'intensification incitative qui en découle a pour objectif de favoriser la densification et d'engager un processus de renouvellement urbain significatif et d'évolution de la forme urbaine.

La zone urbaine d'intensification maîtrisée de la deuxième couronne (zones UM) a pour objectif de maîtriser la densification et d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa proximité des dessertes et des équipements. Ces zones UM correspondent à un tissu urbain plus lâche de type "faubourg" ou "résidentiel", très hétérogène.

L'étude de densification ne concerne pas de manière exhaustive les zones urbaines (zones urbaines UD d'intensification douce, zones urbaines de campagne UC...) et n'aborde pas les enjeux de la densification des secteurs d'habitat diffus qu'ils soient ou non raccordés aux réseaux publics et accessibles ou non à des voies de desserte.

Le projet de PLU annonce une densité moyenne de 30 à 40 logements à l'hectare sur les secteurs d'urbanisation nouvelle (zones U et AU), et 20 logements/ha pour les extensions de village et de hameaux.

Les travaux du SCOT ont défini des valeurs de densités minimales indicatives associées aux différentes typologies urbaines qu'il conviendrait de prendre en compte :

- ambiance « citadine » (tissus urbains denses) : 70 logements/ha
- ambiance « villageoise » (noyaux urbains et villageois) : 50 logements/ha
- ambiance « pavillonnaire » (lotissements et petits collectifs) : 30 logements/ha
- ambiance « campagne » (péri urbain) : 15 logements/ha.

En revanche, **il n'est pas cité d'objectifs chiffrés de densité pour les autres vocations que l'habitat**, notamment pour les nombreuses zones d'activités en développement. Pour les ZAC, les objectifs de densification restent relativement faibles.

Ces aspects (densité relative faible des secteurs de développement de l'habitat, absence d'objectifs de densité pour l'économie et imprécision de la consommation de l'espace sur un grand nombre de secteurs de développement) **posent question sur la réelle maîtrise de l'étalement urbain affichée.**

=> Il est donc nécessaire de préciser les densités bâties en cohérence avec les valeurs du SCOT, aussi bien sur les secteurs d'intensification et de renouvellement urbain, que dans le cadre des OAP et des futures ZAC programmées.

Les éléments quantitatifs de production de logements, de surfaces créées et de densités devront être précisés en particulier sur des secteurs d'urbanisation complémentaire en lien direct avec les tissus denses tels que les secteurs de la Beauville, de la Constance, de Luynes et de la Rostolane.

Il conviendra de démontrer l'effort obtenu par rapport au POS en précisant notamment, que s'agissant d'une moyenne par habitant, la consommation de l'espace inclue également les surfaces artificialisées occupées par les équipements, les infrastructures (VRD), les espaces verts urbains, etc.

I.2 L'articulation du document avec les enjeux supra-communaux

Le devenir de la ville d'Aix s'inscrit dans une dynamique à plusieurs échelles : celle du Pays d'Aix, à la fois bassin de vie et espace économique et social, dont elle constitue le centre incontestable et le poids démographique le plus évident; celle de l'aire métropolitaine, dont elle est une composante majeure.

A ce titre l'influence aixoise étend son rayonnement bien au-delà du territoire communautaire.

Les choix de développement portés par le PLU influencent donc directement le fonctionnement et l'avenir métropolitain.

Il devra s'articuler, en compatibilité et en hiérarchie avec d'autres outils de planification territoriale, tels que la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Plan Local de l'Habitat (PLH), le Plan Climat Energie Territorial (PCET), mais aussi avec des documents supra-communaux, tel que SDAGE, et supra-départementaux tel que le Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE).

Il se doit de fixer des objectifs ambitieux afin de répondre aux enjeux actuels et futurs de la commune et du territoire. Il s'agit notamment, dans l'esprit de la loi Grenelle et ALUR, de réduire la consommation d'espace et de répondre aux besoins en termes d'habitat et de déplacements.

En l'absence de SCoT, de PLH et de PDU approuvés, le PLU d'Aix-en-Provence doit anticiper certains des enjeux d'échelle supra-territoriale. Les avis émis par les services de l'Etat sur les projets de PLH et PDU en cours permettent de préciser certains engagements dans le domaine de l'habitat et des déplacements.

Les conclusions des travaux en cours sur le SCoT doivent aussi guider le projet de PLU pour intégrer des orientations en cohérence avec le devenir du territoire intercommunal.

La loi ALUR renforce le rôle intégrateur du SCoT pour l'ensemble des politiques d'aménagement et clarifie la hiérarchie des normes. Elle rend notamment obligatoire l'identification des espaces dans lesquels les Plans Locaux d'Urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

Les nouveaux textes législatifs engagent les communes à mettre en conformité leur document d'urbanisme avec le SCoT.

Le SCoT de la CPA devrait être approuvé après le PLU d'Aix en Provence.

C'est pourquoi il apparaît important d'anticiper la mise en conformité, d'autant plus que la loi ALUR rend obligatoire pour les PLU l'identification des capacités de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et la prise de mesures favorisant la densité dans ces secteurs (L. 123-1-2 du CU).

Plusieurs orientations de la DTA se déclinent plus particulièrement sur le territoire aixois :

- **les orientations relatives au rayonnement et à la métropolisation :**
 - par une offre de réseaux routiers et de transports permettant de remédier à la superposition des types de trafics et de déplacements, une amélioration des accès aux portes d'entrée du territoire que sont l'aéroport de Marseille-Marignane et la gare TGV d'Aix en Provence,
 - par le renforcement des centralités urbaines par le biais du renouvellement urbain et d'une gestion économe de l'espace, favorisée par la densification, le maintien de zones agricoles et naturelles protégées du mitage.
- **les orientations relatives au fonctionnement du territoire :**

par le développement de transports en commun, le renforcement des pôles d'échange et l'urbanisation organisée prioritairement autour de ces pôles (activités, commerces, habitat).
- **les orientations relatives à la maîtrise de l'urbanisation :**

par la densification et le développement d'espaces à urbanisés respectueux des paysages et de l'environnement.
- **les orientations relatives à la préservation des espaces agricoles**, en particulier les espaces à grande valeur agronomique, facteur de coupure d'urbanisation, comme le sud-ouest d'Aix et la plaine des Milles.

Sur ces dernières orientations, un secteur pose particulièrement question :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 « l'Enfant – 3 Pigeons », qui prévoit une urbanisation au sud du secteur de l'Enfant, en complément de la ZAC de l'Enfant, portant sur une superficie d'environ 9 hectares, et la création d'un équipement public sur une emprise de 11ha.

Ce projet engage une consommation potentielle de terres agricoles ou naturelles de 17,1 ha (soit 36 % de la superficie totale) dont 3,6 hectares de terres arables.

Or, comme l'Etat l'a rappelé à deux reprises par courriers des 14 février et 4 mai 2011, et en réunion des Personnes Publiques Associées, la poursuite de l'urbanisation sur ce secteur par l'implantation de nouvelles activités économiques en prolongation de la ZAC de l'Enfant ne répond pas aux critères d'extension mesurée de l'urbanisation, et va donc à l'encontre des orientations de la DTA.

L'implantation d'un équipement sportif à proximité du carrefour des 3 pigeons, sur un secteur non urbanisé, associée à la création d'une liaison avec la ZAC de l'enfant et la continuité urbaine développée à terme sur le secteur de Luynes (OAP n° 8 et 9) amènent à constituer une nouvelle entrée sud dans le Pays Aixois dans l'axe fonctionnel de l'autoroute A51.

Ces projets auront de plus un impact considérable sur les flux de circulation existants et à venir, sur un secteur fortement contraint (A51) qui connaît une saturation quotidienne.

=> L'insuffisante prise en compte des impacts aussi bien, fonctionnels, économiques, paysagers que réglementaires conduisent à demander le retrait de cette OAP du projet de PLU et des zones d'urbanisation future qui s'y rapportent.

I.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour atteindre les objectifs fixés par le PADD et orienter le développement urbain de la ville, le PLU privilégie la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cet outil s'avère le plus adapté pour transcrire des partis d'aménagement de chaque secteur et pour guider la définition des projets urbains et la réalisation des équipements publics nécessaires.

Les zones à urbaniser opérationnelles (1AU) sont donc systématiquement accompagnées de schémas d'orientations traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, tandis que les zones à urbaniser différées (2AU) peuvent faire l'objet d'OAP lorsque les orientations d'aménagement du parti d'urbanisme ont déjà été suffisamment définies.

Elles couvrent donc l'ensemble des zones AU du plan sauf celles de Lignane et de la Chevalière.

Suivant cette méthode, le projet de PLU d'Aix en Provence compte 21 OAP sectorielles.

Elles précisent des points stratégiques élaborés à large échelle dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de compatibilité.

Parmi ces OAP certaines présentent un intérêt stratégique pour le développement urbain de la ville d'Aix-en-Provence et font l'objet d'un certain nombre de questions.

1) L'OAP du Tourillon.

Ce secteur dit du Tourillon, contiguë aux opérations de la Duranne et du Petit Arbois, constitue un des sites d'implantation du Technopole de l'Arbois – Méditerranée et, de part sa surface, représente une réserve foncière pour le développement économique de la ville d'Aix en Provence. Il doit recevoir un projet de création d'un campus spécialisé dans le domaine de l'innovation et du numérique au sein de la future ZAC du Tourillon, projet qui consiste principalement à construire entre 12.000 et 13.000 m² de surface de plancher.

Au titre des considérations environnementales, ce territoire est en lisière du massif de l'Arbois qui

présente un intérêt écologique et paysager majeur (ZPS, ZNIEFF, Natura 2000,...) mais aussi de projets structurant (protection des ressources en eau du Réaltor et canal de Marseille, classement du site). Il constitue à ce titre un réservoir de biodiversité majeur et sa nature boisée et de garrigue en fait un territoire soumis à un risque incendie de forêt très important.

Le périmètre de l'opération est situé pour la sensibilité aux feux de forêt en « secteur d'opérations publiques ou d'intérêt collectif » ou "l'opération de construction ou d'aménagement, de par sa nature et sa consistance, doit être en adéquation avec le niveau de sensibilité feux de forêt auquel il est soumis".

Concernant les incidences sur l'environnement, la consommation d'espaces du projet sera de 22,8 ha agricoles et naturels (soit 47 % de la superficie totale), dont 1,54 ha de terres arables.

L'OAP ne fait l'objet d'aucune mesure compensatoire résiduelle. Seuls des mesures d'évitement (période de nidification, espèces à enjeux) et de réduction (du fait de l'artificialisation importante du sol, des aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales types noues, bassin de rétention) sont proposées.

De plus, dans les conditions d'urbanisation de l'OAP, la desserte efficace du site est considérée comme indispensable au vu notamment du risque incendie existant sur le massif de l'Arbois. Or le projet initial de campus prévoit un aménagement (permis déposé) de campus avant création de la desserte principale.

Mitoyenne avec le périmètre du Tourillon **la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Petit Arbois**, créée par arrêté préfectoral du 25 novembre 1994, est classée en zone urbaine à dominante d'activités (UET). La surface de plancher autorisée reste fixée à 60.000 m² et la vocation principale d'accueillir des activités liées au Technopôle de l'Arbois-Méditerranée. Les constructions hors zones d'implantation autorisées du document graphique sont fixées à 3.000 m² de surface de plancher contre 2.000 m² de SHON dans le règlement de PAZ approuvé en 1997. La planche graphique ajoute deux zones à l'implantation initiale prévue. Cependant dans l'esprit de l'arrêté de création, les objectifs de la ZAC sont respectés dans son intégration au document d'urbanisme. Par conséquent dans sa traduction réglementaire la ZAC reste compatible avec les dispositions et la vocation instituées au moment de sa création par arrêté préfectoral du 25 novembre 1994.

2) L'OAP Arbois – Gare TGV, troisième site d'implantation du Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée, confirme les principes d'aménagement retenus autour de trois grandes orientations : à savoir l'adaptation des aménagements au terrain naturel et à l'environnement paysager, un éco-aménagement repensé avec des objectifs de densité plus importants et enfin, la limitation des déplacements automobiles à l'intérieur du secteur en favorisant les déplacements doux.

L'aménagement, conformément aux directives de l'Etat, se fera uniquement à l'ouest de la ligne TGV sur 23 ha urbanisables et toujours 100.000 m² de surface de plancher d'activités. La surface de plancher à destination de commerce représente 5.000 m² sur l'ensemble de la zone, ce qui pourra regrouper à terme environ 3.500 emplois.

Ce secteur sera classé en zone 1AU-DG avec une densité plus importante sur l'axe principal par la création d'un sous secteur autorisant des hauteurs plus importantes (15 mètres au lieu de 12).

La principale incidence négative de l'OAP concerne la consommation d'espaces naturels (26,5 hectares), avec notamment 17 hectares de forêt.

Pour la **ZAC du Domaine de la Gare** en cours de procédure de réalisation, les règles applicables dans le projet de PLU sont compatibles avec les dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 mai 2003.

3) Pour l'OAP de La Constance, la consommation de terres agricoles induite par cette orientation est importante (environ 25 ha) mais il n'y a pas eu d'opposition des personnes publiques associées à l'occasion de la procédure de déclaration de projet sur la 1ère phase du projet (pôle numérique « French Tech »).

Le projet sur les 100 ha de l'ensemble de son périmètre impacte la ripisylve de la Thumine mais par contre il n'induit pas de risque d'inondabilité du ruisseau qui se situe au delà de la limite d'urbanisation.

A l'est du périmètre un franchissement de la voie ferrée en direction du secteur de l'Ensoleillée et de

la petite route des Milles est envisagé.

Il est à souligner que l'urbanisation du secteur requiert des conditions de desserte externe préalables (franchissement des autoroutes, de la voie ferrée, accès et desserte TC....) et à la réalisation d'un concours d'urbanisme pour préciser le parti d'aménagement optimum, à l'urbanisation stratégique de l'ouest aixois.

Ce futur secteur de développement est particulièrement sensible au regard des enjeux paysagers, patrimoniaux, architecturaux de proximité immédiate ou lointaine, que le projet d'aménagement d'ensemble devra prendre en compte (Grand Paysage Cézannien).

Conformément aux réflexions déjà exprimées au sujet de ce site, le projet dans le cadre du concours d'urbanisme devra être retravaillé en calant les limites urbaines sur les grands éléments structurants du site (la coulée verte de la ripisylve intermédiaire, les pentes de la colline de la bastide de la Constance) et en préservant les co-visibilités proches et lointaines.

II. L'HABITAT

Le développement de l'offre de logements neufs.

Le territoire de la Communauté du Pays d'Aix souffre d'une inadaptation de l'offre de logements, tous types confondus. Les parcours résidentiels deviennent de plus en plus difficiles et l'offre existante ne suffit plus pour répondre aux besoins. L'indice de concentration de l'emploi du territoire, largement supérieur à 1, caractéristique d'une attractivité forte du territoire pour les entreprises, recouvre aussi une autre réalité, celle du déficit en logement. Cela conduit de nombreux actifs à se loger hors du territoire, créant des déséquilibres forts entre bassins d'emplois et d'habitat.

Il est nécessaire de poursuivre une politique dynamique de construction de logements, avec une diversification des produits réalisés afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures. En cohérence avec le PLH et le SCOT actuellement en cours de révision, le PLU doit être particulièrement prescriptif en matière de logement.

Le diagnostic sur l'habitat montre qu'il est important :

- de favoriser une offre diversifiée et accessible de logements pour pouvoir répondre aux besoins des habitants et aux évolutions démographiques ;
- de tenir compte de la baisse de taille des ménages, de l'évolution des modes de vie, du vieillissement de la population, mais également de l'apport de jeunes actifs, ainsi que d'une forte proportion d'étudiants ;
- d'apporter une réponse plus appropriée en termes de taille de logements mais également en termes d'équipements de proximité (commerces, services et transports en commun).

Les calculs sur le potentiel de logements affichent une capacité de 13 500 logements d'ici 2030 (900 logements/par an) ;

- 60 % de l'offre en logements neufs (8.000) sera ciblée en centre urbain (renouvellement et optimisation foncière)
- 30 % de l'offre en logements neufs sera située sur le secteur sud (4.000 ; principalement sur le secteur de la Duranne)
- 10 % sera située sur le secteur Nord-est.

L'offre de logement social.

L'avis défavorable de l'État sur le projet de PLH de la CPA s'est appuyé en premier lieu sur la faiblesse de l'objectif global de production de logement. Le PLU doit donc mobiliser de façon explicite tous les outils à sa disposition afin de favoriser et développer la création de logements et en particulier de logements sociaux. Il faut aussi rappeler les nouvelles dispositions de la loi du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Au 1^{er} janvier 2013, la part du logement locatif social aixois représente 18,98 % des résidences principales.

Le Projet de PLU engage la ville à produire 4.000 Logements Locatifs Sociaux (LLS) sur 15 ans, soit 30 % de la production globale.

=>En valeur absolue , ce chiffre de 4.000 LLS à horizon du PLU (2030) ne permet pas d'atteindre l'objectif de 25 % en 2025, soit 4.280 logements (ce calcul théorique ne prend pas en compte la part de logements sociaux sur les opérations nouvelles).

La mixité sociale

Dans les périmètres de « mixité sociale » (cf Planches F), le quota de mixité sociale est fixé à la création d'au moins 25 % de logements sociaux pour toute opération de 2.000 m² de surface de plancher.

=> Ce seuil de 2.000m² privilégie les grosses opérations et ne facilite pas la mixité sociale sur les secteurs historiques et denses où sur certains secteurs de développement en zone peu dense, où de petites opérations peuvent être réalisées, souvent en secteurs urbains proches des équipements, transports et services.

Les actions sur les diversifications et actions sur l'existant pour renforcer la production sociale ne sont pas détaillées (projets de rénovation urbaine en secteurs Politique de la Ville, conventionnement sur parc existants, interventions sur les logements vacants, division de grands logements, reconversions de bureaux,...). Autant de pistes pourtant évoquées dans les travaux du PLH.

Par ailleurs, le PLU instaure un pourcentage de 40 % de logements de taille T3 et 10 % de taille T4 sur toute opération de plus de 30 logements dans les secteurs de mixité, sans fixer de règles pour les logements sociaux

=> **Dans le contexte tendu du marché aixois, il conviendrait pour faciliter l'accès au logement des plus modestes d'imposer la règle de pourcentage de logements sociaux à toutes les tailles et typologies de logements.**

Par ces dispositions ou ces insuffisances, le PLU limite fortement les opportunités de diversification de l'offre sociale, à la fois quantitativement et géographiquement.

La mise en place d'un dispositif d'observation de la production de logement social s'avère nécessaire afin de pouvoir garantir la réalisation des objectifs de mixité sociale et de diversification des tailles de logements tout au long de la durée du PLU.

=> **Enfin les objectifs globaux de production de logements sociaux devront être conformes avec les objectifs territorialisés définis par le Scot et le PLH dans un principe d'équité et d'équilibre de l'offre à l'échelle du bassin de vie et de la capacité globalisée des communes.**

III. LE BÂTI DIFFUS

De la bastide au pavillonnaire, de la campagne habitée à la colline mitée... on compte en 2010 environ 6.000 à 7.000 constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol situées dans des secteurs à vocation principale naturelle ou agricole pour 125 exploitations agricoles.

Sur les 2.294 hectares de zones classées NB au POS :

- 641,7 ha sont reclassés en zones "urbanisables" de par leur caractère actuel très urbanisé et leur niveau d'équipement et 189,9 ha sont reclassés en zones à urbaniser,
- 374,8 ha sont reclassés en zones Agricoles (« reconquête agricole »)
- 1.087,6 ha sont reclassés en zones Naturelles (« reconquête naturelle »).

Cette reconquête agricole et naturelle, sur les anciennes zones NB mais aussi sur des zones U ou NA du POS est effective, cependant elle ne doit pas masquer qu'en partie ces secteurs ont un classement en zones N ou A par défaut du fait de la volonté de ne pas donner un caractère « urbain » à des secteurs non raccordables ou difficiles à intégrer à un réseau viaire digne d'une qualification urbaine sans des investissements importants de la collectivité. Ce qui relativise le bilan dit « positif » du devenir des zones NB.

En effet les zones naturelles N et agricoles A restent des zones partiellement mitées par de l'habitat diffus et dans ce cadre la teneur du règlement des zones N & A prend toute son importance dans la gestion future de ces territoires.

A ce titre un certain nombre d'observations sont à souligner. Deux **secteurs de taille et de capacité limitée** (STECAL), le secteur A1 localisé sur le site du château de Galice et le secteur A2 situé au quartier de Valcros sont institués : sur le principe et la vocation de ces STECAL le choix de l'outil d'aménagement se justifie. Par contre les seuils de surface de plancher choisis devrait être argumentés plus précisément, car ils sont importants : 2000 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux en secteur A1 et 300 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'habitation en secteur A2.

De plus le passage du POS au PLU entraîne l'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation sur des sols à vocation agricole ou naturelle au POS. En effet 642 ha de zones NB du POS sont reclassées en zones à caractère urbain du projet de PLU.

Cependant le reclassement en zones urbaines ou à urbaniser des zones NB a amené **une réflexion de qualité pour gérer les secteurs en frange de l'urbanisation existante** (centre urbain et villages), par la création de deux types de zones :

- les **zones urbaines de rattrapage** (UR) qui ont pour vocation d'accueillir un complément d'urbanisation en concordance avec le renforcement des réseaux et voiries et qui répondent parfaitement à la transformation "urbaine" de ces secteurs n'ayant manifestement plus la vocation d'habitat diffus. Seul le choix de limiter à une seule extension de 15 % de surface de plancher pose la question du frein éventuel à la densification des zones UR. **De plus les prescriptions réglementaires de la zone UR instaurent un coefficient d'emprise au sol qui peut être considéré comme un moyen de pérenniser les anciens COS et la situation des anciennes zones NB contrairement à l'esprit de la loi ALUR.**

- et les **zones urbaines "campagnarde"** (UC) qui malgré leur caractère diffus ou aéré ont perdu leur caractère naturel. Ces « secteurs déjà urbanisés » qui représentent environ 260 ha ne prévoient pas à court ou moyen terme la réalisation d'équipements publics ou le renforcement d'équipements publics existants. Le développement de cette zone à vocation dominante d'habitation devra être conditionné à l'élaboration ou la mise à jour des schémas directeurs en cours d'élaboration et s'appuyer sur le calendrier de programmation des raccordements aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

IV. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

IV.1 Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.).

La Communauté du Pays d'Aix (CPA) par délibération du 11 Avril 2011 a lancé l'élaboration d'un nouveau PDU, dont le projet a été arrêté le 6 juin 2013 mais n'a pas été adopté fin 2013.

Le document arrêté a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et mis en enquête du 21 octobre au 25 novembre 2013. La Commission d'enquête a remis un rapport le 18 décembre 2013 et a donné un avis favorable assorti de réserves, notamment concernant l'intégration des communes de Gréasque et de Gardanne.

La CPA a lancé le 15/01/2014 un nouveau projet de PDU comprenant ces deux nouvelles communes: ce dernier devrait être adopté fin 2015. L'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix actualise en ce moment le diagnostic du PDU avec l'intégration des deux nouvelles communes.

Pour mémoire, les PLU doivent être compatibles avec les PDU. Dans le cas d'un PDU approuvé postérieurement à un PLU, la mise en compatibilité s'effectue dans un délai de 3 ans maximum après l'approbation du PDU (L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

La commune a fait le choix (dans son rapport de présentation Tome III) de ne pas anticiper sur le PDU et notamment sur les zones de bonne desserte. Elle lie cependant densification et desserte par les Transports en Commun.

Il eut été souhaitable que la commune se saisisse du seul levier possible en absence de PDU : fixer, lorsque la desserte en TC le permet, des normes plafond pour le **stationnement des voitures** pour les constructions autres que l'habitation (L. 123-1-12).

En effet les articles 12 du règlement du projet de PLU fixent un minimum d'une place de stationnement par tranche de 100m² pour les bureaux, commerces, hébergements hôteliers... le rapport de présentation explique que: « les quotas sont exprimés en minima laissant toujours la possibilité de réaliser un nombre supérieur de places de stationnement ».

Enfin le rapport de présentation comporte l'inventaire des capacités de stationnement et l'analyse de la mutualisation des espaces publics comme imposé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

En l'absence de PDU approuvé un certain nombre d'enjeux en matière de déplacements et de mobilité sont cependant à rappeler.

IV.2 Les enjeux en matière de déplacements et de transport.

Le projet de PLU instaure des **Orientation d'Aménagement et de Programmation** thématique pour le développement des modes actifs, qui traitent à la fois les modes doux (Promenades – Randonnées), un Schéma Directeur Cyclable et un inventaire des cheminements piétons.

Il faut mettre en avant le choix d'une approche plurielle visant au développement des modes actifs qui permet d'intégrer une logique de chaîne multimodale de ces modes de déplacement et donc de pleinement intégrer les piétons et les vélos dans la réflexion d'urbanisme.

La consolidation de la trame des modes actifs sur l'ensemble du territoire aixois ainsi que les réflexions sur les opportunités de connexion avec le réseau extérieur sont une orientation à encourager et développer.

Le réseau cyclable et les cheminements piétons sont souvent discontinus, ce déficit d'infrastructures constituant un frein à l'usage des modes actifs. L'enjeu réside dans le partage de l'espace public afin de mieux prendre en compte ces modes de déplacement.

Le stationnement, encore trop facilité au cœur même des pôles urbains, doit se convertir en une offre de stationnement intermodal afin que la politique de stationnement constitue un véritable levier du report modal.

A ce titre le rectorat de l'académie d'Aix-Marseille demande que pour les bâtiments universitaires le nombre de places de stationnement soit déterminé en fonction des besoins propres à chaque projet pour

notamment, que les aménagements soient conçus dans une logique d'éco campus en phase avec la politique d'incitation à l'utilisation des transports en commun et de la stratégie globale de développement durable de la ville d'Aix-en-Provence.

IV. 3 La requalification et la mise en sécurité de la RN296.

Ce projet fait l'objet d'études préalables par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) PACA, en application de la décision ministérielle datée du 3 juillet 2008.

Ce projet étudie notamment la possibilité de supprimer de nombreux accès directs de riverains sur la RN296. Ces travaux, dont la programmation financière n'est pas encore effective, donneront vraisemblablement la priorité au réaménagement de l'échangeur avec la RD14, dit échangeur de Puyricard.

Ce projet de réaménagement de la RN296 fait l'objet, dans le projet de PLU arrêté, de trois emplacements réservés:

- n°259 : Voie de désenclavement des accès sur la RN296,
- n°417 : Voie de désenclavement des accès sur la RN296,
- n°418 : Voie de désenclavement des accès sur la RN296.

Ces emplacements visent notamment à préserver la possibilité de desservir l'accès aux propriétés riveraines par le réseau routier communal.

Dans le projet de PLU arrêté le 30 juillet 2014, ces trois emplacements demeurent inscrits au bénéfice de l'État. Or à de nombreuses reprises, il a été rappelé que la ville d'Aix-en-Provence devrait prendre une part plus active dans la recherche et la mise en œuvre de solutions de desserte des propriétés riveraines par le réseau routier communal. A ce titre, il est demandé que la commune d'Aix-en-Provence soit désignée bénéficiaire des emplacements réservés dans le projet de PLU.

Cette position, constante depuis plusieurs années, a été confirmée encore dernièrement par courrier de M. le Sous-Préfet en date du 9 juillet 2014, ci-joint en annexe.

V. LE VOLET AGRICOLE

Une évolution "relative" de la surface agricole :

L'évolution globale du zonage POS vers le zonage PLU, compte-tenu des règles de simplification utilisée, n'aboutit pas à un bouleversement de l'occupation du sol aixois.

En effet, du fait de la superficie conséquente du territoire communal (18.600 ha) qui a tendance à lisser les incidences du projet de PLU, **les grandes caractéristiques du territoire restent. A savoir, en terme de zonage :**

- **une occupation majoritaire de l'ordre de 75 % de l'espace agricole et naturel,**
- **des périmètres urbains ou à urbanisés d'environ 22 %.**

Cependant **cette analyse est à relativiser.**

En effet on intègre les zones NB du POS dans la part des zones constructibles alors que dans le PLU ces zones sont essentiellement ventilées en zones N ou A, faisant ainsi passer la part des « zones constructibles » de 32,8 % au POS à 22,6 % au PLU.

Dans la même logique l'affichage de reconquête des zones agricoles pour 295 ha et des zones naturelles pour 1.528 ha du POS au PLU est du en grande partie par la ventilation des anciennes zones NB du POS dans les zones agricole et naturelle du projet de PLU.

14% des zones A du PLU, soit 938 ha, sont classées par la base OcSol en « Territoire artificialisé ».

Les **dispositions réglementaires** de la zone agricole (A) reprennent en partie dans le projet de PLU les dispositions de l'article R 123-7 du Code de l'urbanisme.

Cependant le règlement de la zone A (secteur Ap compris) doit s'attacher aux termes stricts du code de l'urbanisme définissant la zone agricole. Ainsi l'article R123-7 précise que «les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole» sont seules autorisées en zone A ainsi que les «constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif» à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère agricole de la zone.

Il convient donc de ne pas autoriser de nouvelles « typologies » de constructions en zone agricole, même semblant apparentées ou liées à l'agriculture. En effet l'énumération, même si il est précisé qu'elle n'est pas exhaustive, expose à un risque de recours juridique.

Les chambres d'hôtes et le camping à la ferme et plus globalement les activités dites "agritouristiques" ne sont pas conformes à l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que le **camping à la ferme** n'a pas de définition dans le code de l'urbanisme. Ce terme vient d'un décret du 4 janvier 1988 (*Décret n°88-25 du 4 janvier 1988 relatif au caractère agricole, au sens de l'article 1144 (1°) du code rural, des activités d'accueil touristique développées sur l'exploitation agricole*), abrogé en 2003. Or ce décret n'est pas reconnu par le juge et ne permet pas d'autoriser en zone agricole de telles activités. L'unique critère reste la nécessité du projet par rapport à l'exploitation agricole.

Enfin pour mémoire : l'aménagement ou la mise à disposition de terrain à des campeurs de façon habituelle nécessite une déclaration préalable et à partir de 6 tentes, un permis d'aménager. Ces autorisations seront délivrées au regard du règlement de zone et donc de leur lien de nécessité avec l'exploitation agricole.

Les **chambres d'hôtes** ont fait l'objet d'un arrêt du Conseil d'Etat et ne peuvent pas être autorisées en zone A. CE 14 févr. 2007, Min. Equip. c. Lionel A, req. n° 28239 : « *Considérant qu'alors même que les ressources procurées par un gîte rural seraient utiles, voire indispensables, à l'équilibre économique d'une exploitation agricole, la construction d'un édifice hôtelier ne peut être regardée comme nécessaire à cette exploitation au sens du code de l'urbanisme* ».

Ces dispositions devront donc être reprises dans un sens conforme au code de l'urbanisme. En effet toute autre rédaction amoindrirait la portée de l'article R. 123-7 et les objectifs de protection de la zone agricole, de surcroît la sécurité juridique serait affaiblie.

Les Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) et leur impact en terme de consommation des espaces agricoles.

1) Trois OAP sur le périmètre de Puyricard :

Secteur n°15 : Puyricard – Palombes.

Dans le but de préserver la zone agricole au nord et de donner à l'agglomération de Puyricard une enveloppe urbaine cohérente, avec une limite d'urbanisation claire, l'OAP devra apporter des justifications plus précises aux limites du périmètre de projet au nord de l'avenue du Grand Domaine.

Secteur n°16 : Puyricard – Rostolane.

Cette OAP, couvrant une superficie d'environ 25 ha de surfaces agricoles, a pour ambition de recentrer l'urbanisation autour d'un noyau urbain constitué d'équipements et de logements. Cela se traduirait par une relocalisation d'équipements à l'étroit dans le village. Sa localisation est intéressante de part la synergie constituée avec les infrastructures de transport existantes.

Cette surface de 25 ha est très importante, entre 25 et 33% de l'enveloppe urbaine actuelle de Puyricard. A ce titre, si la consommation d'espace peut se justifier, cela rend obligatoire un approfondissement de cette OAP. Elle doit comporter des éléments concrets en terme de programmation d'équipements, de forme urbaine ainsi que de nombre de logements et du nombre d'habitants pressentis.

Secteur n°17 : Puyricard – Touloubre.

L'OAP concerne un espace protégé aux multiples enjeux : inondation, coupure d'urbanisation, enjeux environnementaux, ripisylve, zone agricole. Cette OAP prévoit de morceler cet espace au moyen de plusieurs infrastructures viaires. Ce morcellement rendra non fonctionnel ces espaces, d'un point de vue aussi bien agricole que naturel. De plus, cela va se traduire par un nombre de logements extrêmement réduits au vu de l'ensemble des enjeux de la zone. A ce titre, les choix de cette OAP devront mesurer la nécessité ou non de créer une liaison sud au regard des forts impacts environnementaux du projet.

2) Les OAP au Sud de la ville d'Aix en Provence :

Secteur n°6 : la Constance.

Voir paragraphe sur les OAP dans la partie I de l'avis.

Secteur n°14 : Pont de l'Arc – Viaduc.

Cette OAP est en intersection sur une grande partie de sa surface avec l'AOC Palette. L'enjeu n'est pas négligeable au vue de la faible aire géographique de cette appellation.

Secteur n°2 : Barida.

Le périmètre de l'OAP s'étend au sud en limite de la plaine agricole. Il convient de pondérer la consommation d'espaces agricoles au sud du projet par des objectifs de densification plus ambitieux au nord, en cohérence avec les formes urbaines existantes sur le secteur de la Parade à proximité immédiate.

3) Les OAP sur le territoire des Milles :

Secteur n°7 : l'Enfant – Trois Pigeons.

Cette OAP n'est pas conforme à la DTA (cf partie I de l'avis sur l'OAP l'Enfant – Trois Pigeons). Les secteurs de Luynes Rempelin, et Plein Soleil sont des espaces agricoles qui seront consommés, mais dont la vocation agricole sera difficile à maintenir, leur exploitation étant rendue difficile par le mitage et les friches spéculatives. Pour autant, il convient en contrepartie de limiter l'urbanisation à l'ouest de l'A51.

Secteur n°19 : Saint-Hilaire.

L'OAP s'étend à l'est en limite de la plaine agricole, au sud sur un espace agricole avant d'atteindre un Espace Boisé Classé. Le secteur est classé en zone NA au POS. Pour autant, l'espace agricole recouvert par l'OAP est cultivé. Espace tampon utile dans le cadre de la prévention des risques feu de forêt entre l'EBC

et le futur aménagement, il convient donc de préserver ces espaces au sud et de limiter l'OAP à la nouvelle voie de communication créée.

Par ailleurs, **le classement en zones UR de certains secteurs classés en NC** au POS sur un potentiel agricole réel ne paraît pas justifié et contrevient aux règles de maîtrise du développement urbain et de maintien de l'activité agricole défendues dans le projet. Il s'agit notamment des zones UR de la Molière Sud et à proximité du site Le Castelet à l'ouest de Puyricard.

VI. RISQUES NATURELS

VI-1 Risques inondations.

Si l'intégration du risque inondation dans le projet de PLU a fait l'objet d'un travail précis et de qualité et en adéquation avec les principes généraux de prise en compte du risque inondation, il convient tout de même de noter un certain nombre de points qui méritent d'être modifiés.

L'étude d'aléas :

L'aléa inondation (débordement de cours d'eau et ruissellement) a été déterminé par le bureau d'étude SAFEGE pour le compte de la commune, ce dans le cadre de sa mission d'élaboration du Schéma Directeur et zonage des eaux pluviales. La carte d'aléa repose à la fois sur des cartographies antérieures et le résultat de nouvelles modélisations, réalisées dans le cadre du Schéma Directeur. La version finale de l'étude (note méthodologique et cartographies) a été envoyée à la DDTM13 par courrier du 31 juin 2014.

L'étude, dont les différentes étapes d'élaboration ont été présentées à la DDTM13, répond aux objectifs d'une étude d'aléa inondation telle qu'attendue pour traiter du risque dans l'aménagement : elle permet de caractériser l'aléa de référence, et ce en se basant sur des hypothèses d'entrée partagées. Bien que la méthode et les hypothèses d'entrées soient validées, il est toutefois indispensable de prendre en compte les remarques ci-dessous :

La note « Caractérisation de l'aléa inondation – note méthodologique » synthétise la méthode utilisée et permet d'identifier la source des résultats pour chacun des cours d'eau cartographiés (cf page 5 du rapport de juillet 2014, reçu par courrier du 31 juin 2014). Cette note est de fait le document qui doit permettre au lecteur du PLU de comprendre la base de l'intégration du risque inondation dans le document : **il est donc indispensable qu'elle figure aux annexes informatives du PLU**, ce qui ne semble pas être le cas dans le projet arrêté. Elle doit également permettre la parfaite compréhension de la carte des aléas (planches CAI) et doit donc comprendre une description des cartes et de ses légendes. Il apparaît en effet que la distinction entre « aléa hydrogéomorphologique SIEE » et « aléa résiduel » (qui vient du fait qu'un vallon soit modélisé ou non) n'est pas explicitée. **Le paragraphe « 4. Evaluation de l'aléa » doit donc être complété à cet effet.**

Enfin, il est important de noter que ce rapport doit être exhaustif sur le contenu des travaux réalisés.

L'actuel paragraphe 5.1 « Correction des données HGM », doit à ce titre être complété afin de lister la totalité des zones ayant fait l'objet de modifications d'enveloppe : l'enveloppe hydrogéomorphologique initiale étant en effet issue de l'Atlas des Zones Inondables, document porté à connaissance en son temps par l'Etat, il convient de bien identifier les modifications et de les justifier. A titre d'exemple, l'aléa hydrogéomorphologique de zone de la « ZAC du Viaduc » est une donnée qui a été modifiée sans que cela soit précisé et décrit dans le rapport.

Rapport de présentation / Etat Initial de l'Environnement :

Les pages 159 à 161 de l'Etat Initial de l'Environnement traitent du risque inondation. Est entre autre décrit l'état des connaissances relatives aux différentes zones inondables de façon synthétique. **Il est important de faire ici référence à la note « Caractérisation de l'aléa inondation – note méthodologique »** qui devra être placée en annexe (cf supra).

Il est également important que soit précisée la différence entre « aléa hydrogéomorphologique SIEE » et « aléa résiduel » (cf supra).

Les formulations du type « ces études ont été validées en leur temps par le pôle risque de la DDTM... » ne sont pas appropriées dans un tel document de présentation qui ne doit pas traduire l'historique technique d'élaboration du projet.

Le document cite le SAGE en précisant qu'il a été approuvé en 2001. Ce point est à corriger : le SAGE a en effet été très récemment révisé (approuvé le 13 mars 2014).

Rapport de présentation / Exposé des motifs retenus pour la délimitation des zones :

Les pages 115 à 117 du tome 3 / partie II traitent du risque inondation en exposant les motifs ayant conduit au zonage inondation et aux dispositions particulières du règlement applicables aux secteurs soumis à un risque inondation.

Il est dit en introduction qu'« en l'absence d'un PPRi applicable sur le territoire, c'est le document d'urbanisme qui doit prendre en compte le risque ». Il convient de corriger ce lien logique d'implication dans la mesure où l'article L121-1 3° du code de l'Urbanisme impose que le PLU respecte les objectifs de développement durable dont la prévention des risques naturels prévisibles.

Il est utile de rappeler dans ce paragraphe 3.1.1 que la connaissance des aléas est synthétisée sur les cartes d'aléas, présentées sur les planches CAI.

La description dans le texte des différentes zones de risque (page 116) n'utilise pas les mêmes termes que le tableau de croisement aléas / enjeux de la page 115. A titre d'exemple, le MFL-CU correspond à du « modéré » dans le tableau alors qu'il s'agit de « moyen » dans le texte.

Il convient d'harmoniser les termes.

La rédaction de l'avant dernier paragraphe de la page 116 n'est pas suffisamment claire et doit être revue.

Les deux derniers paragraphes du 3.1.1 traitent des zones qui seront concernées par des travaux de réduction de l'aléa. Il est important de préciser dans le texte que les aléas après travaux sont cartographiés sur la planche CRI-AT. Il convient de même de joindre des précisions sur cet aléa en situation « projet », par exemple en joignant en annexe les études réalisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

De façon générale, les OAP concernées par l'aléa inondation en font état et précisent bien que les aménagements devront être compatibles avec la prévention du risque.

Il est toutefois important de noter qu'en page 37 du document est précisé que : « *L'espace compris entre l'Arc et le chemin du Viaduc (occupé notamment par des activités liées aux transports) et en partie inondable, constitue une des rares opportunités de développement du « campus » aixois* ». Bien que le développement à long terme de cet espace ne soit pas précisé, il convient de rappeler que celui-ci ne pourra se faire qu'à l'extérieur des zones à la fois non urbanisées et inondables, qui doivent être préservées afin de conserver les capacités d'expansion des crues.

Planches CAI – aléas inondation :

Ces planches constituent la carte des aléas à proprement parler. **Il convient de modifier la légende utilisée**, sur laquelle apparaissent des aléas « moyen modéré » vitesse et hauteur alors que l'étude d'aléas et le rapport de présentation font apparaître une grille des aléas qui définit des aléas « moyen » (exemple vue 1).

Il est important d'avoir à l'esprit que ces planches sont tout autant importantes que les planches CRI (cf ci-dessous), dans la mesure où elles permettent de faire la distinction entre les différents niveaux d'aléa (fort, moyen, faible, etc), caractéristique auquel fait référence le règlement.

Planches CRI – risque inondation :

Ces planches constituent le zonage graphique propre au risque inondation. Elles doivent être consultées en sus des planches graphiques générales afin de connaître les prescriptions spécifiques au risque

inondation (article 1.1 du titre III du règlement, cf ci-dessous).

Règlement :

Les pages 119 à 123 du règlement traitent des dispositions applicables dans les secteurs soumis à un risque inondation (article 1.1 du titre III).

Page 119 :

- Le paragraphe relatif au secteur 1AU1-UM du Pont de l'Arc – Pauliane semble être en contradiction avec le dernier paragraphe du 3.1.1 de l'exposé des motifs retenus (page 117, tome III, partie II du rapport de présentation), où est précisé que les règles pourront évoluer suite à une « procédure d'adaptation du document d'urbanisme ».
- Dans la liste des interdictions du A., il convient de rajouter les écoles aux établissements pouvant accueillir un public vulnérable.
- Le paragraphe relatif à l'interdiction des remblais n'est pas compréhensible et mérite d'être re-écrit

Page 121 :

En zone rouge :

- certaines règles sont définies en fonction du niveau d'aléa (modéré, résiduel, hydrogéomorphologie (HGM), etc ...). Il convient de préciser que le type d'aléa est repérable sur les planches CAI, et il est indispensable que les termes du règlement correspondent à ceux utilisés dans la légende de ces planches,
- certains articles font référence à la PHE (plus hautes eaux), qui n'est pourtant pas définie dans le lexique. De plus, il convient d'être en mesure de définir la PHE en tout point de la zone rouge pour que la règle soit applicable,
- dans les zones hydrogéomorphologiques, qui n'ont pas été modélisées, la PHE n'est pas disponible. Il est possible de définir alors la PHE comme tel : « 50 cm au dessus du point du terrain naturel le plus haut sur l'emprise de la construction », mais cela doit être précisé dans le règlement.

=> Ces différents points sont primordiaux et doivent être précisés afin que le règlement puisse être applicable. S'il apparaissait impossible de disposer d'un outil permettant de fournir les PHE, le calage des premiers planchers et des équipements sensibles devant être calés au dessus de la PHE devrait alors se faire forfaitairement par type de zone.

- Concernant le 2nd alinéa, 2nd tiret du B.2, « en aléa modéré ou résiduel ... » : seules sont autorisées **les extensions limitées**, et non pas les constructions nouvelles.
- Il est fait référence à l'objectif de non augmentation de la vulnérabilité : cette notion est définie dans le rapport de présentation (page 116 de l'exposé des motifs), mais pas dans le règlement, ce qui rend inapplicable la règle.
- Concernant les parcs de stationnement souterrains autorisés : il convient de recommander que ceux-ci fassent l'objet de mesures d'affichages et de plans de gestion de crise.

Page 122 :

- Les cotes minimales de calage des planchers ne doivent pas être définies par rapport au « cotes terrain ou voirie » mais par rapport au point du terrain naturel le plus haut sous l'emprise de la construction.
- Concernant le 4^{ème} alinéa du E.2 : les extensions autorisées dans cette zone doivent être limitées à 20 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, et 20% pour les constructions à usage d'activité.

Un certain nombre de points non traités seront à intégrer dans le règlement :

- **Les activités agricoles** peuvent faire l'objet de règles particulières dans la mesure où l'agriculture est la principale vocation des plaines alluviales non aménagées, et où de nombreuses exploitations sont déjà implantées en zone inondable et ont besoin de pouvoir s'étendre ou s'adapter pour faire face aux évolutions des pratiques et des besoins. C'est pourquoi la création (extension de l'existant et création) de bâtiments, équipements et installations nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés en **zone d'aléa modéré** sous condition (calage plancher notamment).
- Le cas de l'extension des bâtiments d'activité existants peut également faire l'objet de règles particulières. En effet, dans les zones globalement « constructibles », le règlement permet l'extension de l'existant sous réserve que le niveau des planchers créés soit au dessus des plus hautes eaux connues. Dans certain cas (bâtiments contenant des chaînes de production, bâtiments dont l'activité rend difficile le passage d'un niveau à l'autre, etc), ce calage plancher peut être techniquement difficile. Dans ce cas, il peut être envisagé d'autoriser l'extension limitée, y compris sous la cote de référence, et ce **sous réserve que l'opération d'extension induise une réduction de vulnérabilité de l'ensemble de la structure** (y compris partie existante).
- Concernant les dispositions applicables à la « zone de précaution » (secteurs verts sur les planches CRI, paragraphe E. du règlement) : il convient de reprendre la règle existante au POS qui rend possible la création d'équipements sensibles sous réserve d'une analyse de risque spécifique (qui doit démontrer la non inondabilité du site pour l'aléa de référence, assurer la sécurité des biens et des personnes, et faire la démonstration de la non aggravation de l'aléa à l'amont et à l'aval du projet => se rapprocher du paragraphe 8-1-2 du titre I du règlement du POS actuellement en vigueur).

VI-2 Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arc.

Le projet de Plan d'Aillane est bien situé hors cartographie des Zone d'Expansion des Crues (ZEC) identifiées dans le SAGE.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont situées en lit majeur des cours d'eau, il convient que le projet de PLU soit attentif à la prise en compte des objectifs D5, D13 et D 31 du SAGE qui visent à préserver les zones inondables des cours d'eau.

Le SAGE fixe l'objectif de préserver les zones inondables des cours d'eau du bassin versant de tout remblaiement. Le PLU d'Aix-en-Provence doit être compatible avec cet objectif (disposition D13).

Pour répondre à cet objectif, la Ville d'Aix-en-Provence pourra interdire tout remblaiement en zone inondable sauf si le projet est reconnu d'intérêt général ou d'utilité publique. Dans ce cas, le SAGE propose de retenir comme mesure compensatoire, une compensation totale jusqu'à la crue de référence (compensation « volume par volume » et « transparence hydraulique totale », Cf D13).

A noter que l'échelle de la cartographie des OAP constitue un bon outil pour appliquer ces dispositions du SAGE avec précision.

Enfin, il est à noter que bien que cela ne soit pas traité directement dans la partie relative au risque inondation, la page 132 concernant les **zones aux abords des cours d'eau, fossés et axes de talwegs** repérés sur les planches instaure des règles qui permettent d'interdire toute construction aux abords directs des cours d'eau non modélisés. Ce traitement est satisfaisant.

VI-3 Risques sismiques et mouvements de terrain.

Remarques générales sur la prise en compte des risques sisme et mouvements de terrain sur le territoire communal.

Suite aux différents échanges avec la commune (courriers, réunions, messages, etc.) il apparaît que d'une manière générale la prise en compte de ces phénomènes et des risques qu'ils peuvent induire **peut être considérée comme globalement satisfaisante** et ce aussi bien dans le rapport de présentation, sur les documents cartographiques, dans le règlement proprement dit, ainsi que dans les annexes informatives (annexion des PPR cavités « gypse » et « retrait-gonflement » des argiles (voir détails et remarques ci-dessous)).

A/ Aspects réglementaires de la prise en compte des risques sismiques.

1/ Concernant la définition de l'échelle de Richter (p149 du rapport de présentation Tome II Etat initial de l'environnement) qui est utilisée essentiellement par les médias pour le grand public et non plus par les services spécialisés :

Il semble utile de préciser que cette échelle est une échelle dite « ouverte » car elle n'a pas en théorie de limite supérieure. **Il n'y a pas seulement 9 degrés** comme indiqué dans le rapport, d'ailleurs la plus grande magnitude mesurée à ce jour est celle concernant le séisme du Chili en 1960 pour lequel la magnitude calculée était de 9.5. Il pourrait de ce fait avoir, en théorie, un jour des magnitudes de 10 ou plus...

2/ Comme mentionné dans le rapport de présentation, le territoire couvert par la commune d'Aix en Provence est bien situé en **zone de sismicité 4**, c'est à dire de sismicité moyenne.

Le rapport souligne bien, dans son paragraphe sur la prévention/protection (p 150 du Tome II) l'importance de l'application des règles parasismiques, de ce fait **il serait peut être utile de rappeler que sur l'ensemble du territoire communal sont applicables :**

Les règles de construction applicables sont celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

Les dispositifs constructifs non visés dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agréments techniques européens.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (cas des bâtiments les plus simples) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001- construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont dispensés, **sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus**, de l'application des règles Eurocode 8.

Pour des informations générales sur le risque sismique et sa prise en compte dans l'aménagement du territoire, pour la définition des classes de bâtiments (I, II, III et IV) et l'application des normes à ces bâtiments se référer aux décrets et arrêtés ci-dessous mentionnés :

- *Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.*
- *Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.*
- *Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié par l'Arrêté du 19 juillet 2011 et l'Arrêté du 25 octobre 2012.*
- *Arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation, section II ajoutée par l'Arrêté du 24 janvier 2011 fixant les règles parasismiques applicables à certaines ICPE, modifiée par l'Arrêté du 13 septembre*

2013, applicable aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1^{er} janvier 2013.

- **Arrêté du 26 octobre 2011** relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal », en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012.

- **Arrêté du 5 mars 2014** définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du Code de l'Environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2014 (à l'exception des dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation entrées en vigueur au lendemain de la publication).

****** Pour des informations complémentaires, la plaquette « **La nouvelle réglementation applicable aux bâtiments** » éditée en janvier 2011 par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement téléchargeable sur Internet peut être consultée.

3/ Le rapport indique (p 150 du Tome II) que « *le territoire d'Aix-en-Provence, sans être situé dans une zone de forte déformation tectonique est néanmoins menacé par la faille de la moyenne Durance* », ce qui est vrai **mais il faut noter** que tout de même le nord du département des Bouches du Rhône, entre Aix et Salon, est affecté par plusieurs failles tectoniques majeures dont celle de la Trévaresse qui est probablement à l'origine du séisme de Lambesc en juin 1909.

B/ Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le rapport (p 154 Tome II) indique bien que le PPR concernant le risque d'effondrement lié à la présence d'anciennes carrières de gypse a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 mai 2001 et que le PPR « retrait-gonflement » des argiles a approuvé par arrêté préfectoral le 27 juin 2012.

En tant que Servitudes d'Utilité Publique, ces PPR ont été, comme il se doit, bien annexés au PLU (pièce Annexes Informatives).

C/ Mouvements de terrain.

*** Rapport de présentation (Tome II Etat initial de l'environnement)**

1/ **Le rapport** (p152, 153 et 154 du Tome II) intègre bien comme demandé, les différents mouvements de terrain qui affectent le territoire communal à savoir, les chutes de blocs, les glissements, les effondrements liés à la présence de carrières souterraines, les argiles et les coulées boueuses. Ces informations ont été en partie communiquées, au travers du Porter à Connaissance « risques », par la carte du BRGM, (2007) présentée en page 154 du Tome II.

Comme demandé par la DDTM, cette carte, qui est un document « d'information générale » (échelle de validité est le 1/100 000), a été affinée et précisée par une étude/carte plus adaptée à l'échelle des documents communaux. L'étude GIA Ingénierie a permis d'identifier qualitativement et quantitativement les différents types d'aléas réellement présents sur la commune (production de documents cartographiques).

Il ressort ainsi que certains secteurs à enjeux de la commune sont plus particulièrement exposés aux phénomènes de chutes de blocs ou de glissements de terrain.

2/ **Le rapport (p 158 du Tome II) présente la carte de l'aléa « retrait-gonflement » des argiles** établie par le BRGM dans son étude technique. C'est sur la base de cette étude qu'a été élaboré le PPR inhérent à ce phénomène. **Ce document, approuvé le 27 juin 2012, a été correctement annexé au PLU (pièce Annexes Informatives).**

3/ **Le rapport (153-154 du Tome II) mentionne bien la problématique des carrières souterraines de gypse** dans le secteur de Célon, et indique bien que cette dernière a été traitée dans le PPR « gypse » qui est **également annexé au PLU (pièce Annexes Informatives).**

4/ **Pour les secteurs exposés au phénomène d'effondrement lié à la présence éventuelle de carrières de pierre de taille (carte BRGM 2007) et notamment dans le centre ancien, il avait été convenu lors de**

notre réunion de travail du 10 avril 2013 que la commune se rapprocherait des services archéologiques afin de recueillir des informations quant à leur existence (possible ou pas) et leur localisation éventuelle et de ce fait prendre toutes les dispositions nécessaires dans les documents d'urbanisme pour informer et se prémunir de ce type de risque.

>>> Dans le dossier de projet de PLU présenté (rapport, règlement, documents graphiques) aucune allusion n'est faite à cette thématique.

La commune s'est-elle rapprochée des services archéologiques comme convenu ? a-t-elle obtenu des informations, si oui, il serait utile de le mentionner (qu'elles soient positives ou négatives), si non, l'indiquer également.

*** Documents cartographiques (Planches C – secteurs d'aléas glissement, chutes de blocs)**

L'aléa étudié par le Bureau d'Etude GIA a été correctement reporté sur les documents graphiques du PLU (planches C).

Les différentes zones exposées aux mouvements de terrain sont cartographiées en fonction de la nature de l'aléa (chutes de blocs ou glissement) et de l'intensité de ce dernier (fort, moyen, faible) comme demandé par la DDTM.

Une **remarque de forme** : sur la planche C (risques incendie, mouvements de terrain et pluvial) on constate une inversion entre la légende et le graphique pour les phénomènes glissement de terrain et chute de bloc. On pourrait donc croire qu'il y a beaucoup de risques de chutes de bloc et peu de mouvements de terrain alors que la situation exacte est inverse.

*** Règlement PLU**

1/ **Comme convenu lors de la réunion du 10 avril 2013, il est indiqué dans le règlement** que dans les secteurs exposés à un **aléa fort** les projets nouveaux **doivent être généralement interdits**.

Dans le cas où des projets devraient être tout de même réalisés ponctuellement dans ces zones (forts enjeux / **projets communaux** et risque maîtrisable même à coût important), démonstration devra être faite que ces projets sont compatibles avec l'aléa mouvements de terrain identifié sur la zone par la société GIA Ingénierie, et bien reporté sur les documents graphiques du PLU, et ce aussi bien en ce qui concerne la nature proprement dite de l'aléa (glissement ou chutes de blocs) que l'intensité de ce dernier (fort).

2/ **Comme convenu, il est indiqué dans le règlement** que dans les secteurs exposés à un **aléa moyen à faible**, **il est également nécessaire de démontrer que le projet présenté est compatible avec l'aléa considéré** (type (chutes de blocs ou glissement), intensité (faible, moyen, fort)). **Si la démonstration n'est pas faite, le projet sera refusé.**

3/ Pour les secteurs exposés au phénomène d'effondrement lié à la présence éventuelle de carrières de pierre de taille (étude BRGM 2007) et notamment dans le **centre ancien, il avait été convenu que la commune se rapprocherait des services archéologiques** afin de recueillir des informations quant à leur existence (possible ou pas) et leur localisation éventuelle et de ce fait prendre toutes les dispositions nécessaires dans les documents d'urbanisme pour informer et se prémunir de ce type de risque

>>> voir 4/ du paragraphe *** Rapport de présentation ci-dessus** >>> pas d'information dans le dossier présenté.

*** Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteurs**

Il faut noter qu'il n'est fait nulle part allusion aux mouvements de terrain dans les descriptions des différentes OAP alors qu'il est fait référence parfois au Plan d'Exposition au Bruit ainsi qu'au phénomène d'inondation.

Pourtant, certains secteurs (voir ci-dessous) sont concernés par les phénomènes de glissement et de chutes de blocs cartographiés sur les planches C, d'autres secteurs sont concernés par le phénomène d'effondrement pris en compte dans le PPR « gypse ». On notera également que le territoire communal de la ville d'Aix-en-Provence est concerné globalement par le phénomène de « retrait-gonflement » des argiles pris en compte par le PPR.

- Secteur de Célony

La zone étudiée est concernée par le PPR « gypse » lié au phénomène d'effondrement des cavités souterraines. **Les projets devront donc respecter le règlement inhérent à ce document.**

- Secteur de la Constance

La zone d'étude est concernée par un **aléa moyen** à fort de chutes de blocs cartographié sur les planches C 8 et 12.

Les projets devront être compatibles avec l'aléa identifié.

- Secteur de Pont de l'Arc - Félicité

La zone d'étude est concernée par un **aléa moyen** de chutes de blocs cartographié sur la planche C 12 au niveau de la butte de l'Armelière.

Les projets devront être compatibles avec l'aléa identifié.

- Secteur du viaduc du Pont de l'Arc

La zone d'étude est concernée au nord-est par un **aléa fort** de chutes de blocs cartographié sur la planche C 13.

Les projets devront être compatibles avec l'aléa identifié.

- Secteur du Tourillon

La zone d'étude est concernée au nord-est par un **aléa faible à moyen** de glissement de terrain cartographié sur la planche C 11.

Les projets devront être compatibles avec l'aléa identifié.

VI-4 Risques Feux de Forêt.

Le **porté à connaissance (PAC) "Incendie de forêt"** a été transmis à la ville d'Aix-en-Provence le 8 août 2011, complété par un envoi daté du 7 mars 2012 et un courrier de 2013 portant sur trois séries de cartes relatives aux équipements de lutte contre les feux de forêt présents dans les zones exposées (deux cartes de format A3 pour couvrir la totalité du territoire : qualification des voiries, qualification des hydrants et étude défendabilité) ainsi qu'une note explicative. L'étude de défendabilité découle d'une étude en cours de réalisation par l'Office national des forêts (ONF) sur le bassin de risque feu de forêt de la région aixoise, le travail ayant été fait en priorité sur le territoire d'Aix-en-Provence.

D'autre part la ville d'Aix-en-Provence a été destinataire du PAC feu de forêt adressé en juin dernier à une centaine de communes des Bouches-du-Rhône.

VI.4.1. Sur la méthodologie retenue par la commune pour qualifier l'aléa feu de forêt.

- Dans l'Etat initial de l'environnement (tome II, p.162-165 : Le risque incendie feux de forêt) :

Dans l'explication de la méthode retenue pour la réalisation du zonage sur la sensibilité aux feux de forêt, la définition de la notion d'aléa est partielle : la notion d'occurrence des feux est omise. (Cf. p.165 5ème paragraphe, « l'aléa est en effet une représentation de l'intensité du feu qui varie beaucoup spatialement, en fonction de la quantité de végétation combustible, de l'exposition des pentes au vent ... »).

La notion d'aléa subi de feux de forêt dont fait référence l'ONF dans ses cartographies est un croisement de la puissance de front de flamme (combustibilité des végétaux, vent, etc.) avec l'occurrence des feux depuis 1960 .

- Dans le rapport de présentation, tome III-Explication des choix, Partie II-Exposé des motifs, p117 : Les secteurs sensibles aux incendies de forêt.

Trois secteurs ont été définis : les secteurs de sensibilité forte, les secteurs de sensibilité moyenne et les secteurs d'opérations publiques quelque soit le niveau d'intensité. Le rapport de présentation explique que la « sensibilité au feu » est un croisement entre l'intensité de l'aléa, les enjeux urbains et l'occupation bâtie des sols.

Il faut rappeler que l'aléa n'est pas défini par l'intensité du feu de forêt mais par le croisement intensité par occurrence. De plus un aléa moyen peut correspondre à une occurrence faible à très faible mais couplée à une intensité élevée (dégâts aux bâtiments même avec respect des prescriptions- tableau en annexe du projet de circulaire sur la prise en compte du risque feux de forêt dans les documents d'urbanisme).

Le zonage intitulé « secteur d'opérations publiques ou d'intérêt collectif » ne fait pas apparaître significativement l'intensité de l'aléa puisque ce zonage est défini comme étant des « terrains soumis à un aléa, quel que soit son intensité, [...] » (tome III, partie II, 3.1.2. Les secteurs sensibles aux incendies de forêt).

=> **Il faudrait préciser dans la définition de cette zone que les terrains sont soumis à un aléa feu de forêt moyen à exceptionnel afin de préciser la notion de niveau de l'aléa** (l'intensité de l'aléa est pourtant précisée dans les définitions des deux autres secteurs, voir p. 117 4ème paragraphe du T III du rapport de présentation).

Cela permettrait également de souligner que les niveaux d'aléa faible et très faible à nul n'apparaissent pas dans le zonage de sensibilité aux feux de forêts (choix de la méthode retenue par le bureau d'étude MTDA lors de l'étude).

=> **Autoriser une opération d'ensemble dans un secteur de type opérations publiques ou d'intérêt collectif, quelque soit le niveau d'aléa, est dangereux :** pour mémoire, dans les zones d'aléa très fort à exceptionnel, la règle qui devrait s'appliquer est l'interdiction de toute nouvelle construction et plus généralement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau de risque (PAC feux de forêt, titre 2, zones d'aléa subi très fort et exceptionnel).

Autres remarques :

- Page 117 : la 1ère ligne est non compréhensible : « *comme pour l'autre aléa en général* ». Même absence de clarté en 2ème ligne : « *il s'agit de ne pas augmenter l'exposition des personnes ou des biens...* ». Pour rappel il s'agit de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens déjà exposés au risque et de ne pas augmenter les enjeux dans les zones les plus exposées. Dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Incendie de Forêts (PPRIF), la réglementation de zones non directement exposées au risque peut intervenir dans la mesure où certaines activités pourraient aggraver les risques existants ou provoquer de nouveaux risques (voir dernier PAC : titre 6, zones d'aléa induit).

- Page 117, 3ème paragraphe en partant de la fin : il y a une absence de clarté dans la phrase « *Dans le secteur à sensibilité moyenne, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les établissements recevant du public (ERP) compatibles avec l'aléa doivent bénéficier de deux accès [...]* ». De quelle compatibilité s'agit-il ? car la méthode retenue ne semble pas référencer des ICPE et ERP en fonction de l'aléa feu de forêt. S'agit-il plutôt d'une compatibilité avec les dispositions applicables dans le secteur à sensibilité moyenne (p.125 du règlement) ?

- Dans les secteurs de sensibilité moyenne, il conviendrait de s'assurer que les prescriptions imposées aux ERP, notamment bénéficier de deux accès, soient applicables dans le cas de certains ERP de catégorie 5 sans locaux à sommeil (tel que cabinet particulier de profession libéral, boulangerie...).

VI.4.2. Sur le projet de règlement, les dispositions applicables dans les secteurs sensibles au feu de forêt.

- Dispositions communes dans les secteurs de sensibilité aux feux (aléa moyen à exceptionnel) : l'interdiction de construction nouvelle est limitée aux ERP sensibles (« *construction nouvelle destinée à accueillir une population vulnérable* ») et locaux de gestion de crise (Dispositions communes-1.2.1.1/p124). Il paraît important d'ajouter à cette liste les ERP comportant des locaux à sommeil (voir PAC).

- Sur le secteur d'opérations publiques ou d'intérêt collectif sensible au feu de forêt (p. 125 8ème paragraphe) : il est mentionné « *l'opération de construction ou d'aménagement, de par sa nature et sa consistance, doit être en adéquation avec le niveau de sensibilité de feux de forêt* ». Cette notion d'adéquation n'est pas opérante puisque ce zonage ne fait pas apparaître de distinction entre les « secteurs d'opérations publiques ou d'intérêt collectif » à sensibilité moyenne et les « secteurs d'opérations publiques ou d'intérêt collectif » à sensibilité forte voire exceptionnelle.

=> au regard de cette remarque : **l'application à ces secteurs d'opérations publiques des prescriptions de l'article 1.2.2 doit être clarifiée dans le règlement.**

De plus, au regard de l'importance des enjeux prévus dans ces secteurs, ces prescriptions doivent aussi être renforcées :

- imposer que toute opération nouvelle d'aménagement visée par le code de l'urbanisme comporte obligatoirement « dans son périmètre, une bande de terrain inconstructible à maintenir en état débroussaillé isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisements » (article L. 322-4-1 du code forestier).

- les opérations d'ensemble devront comporter une réflexion globale sur les moyens collectifs de défense des futures constructions contre les feux de forêt.

- sur le secteur de sensibilité moyenne aux feux de forêt et le secteur urbanisé existant sensible aux feux de forêt :

=> **Le règlement doit intégrer des prescriptions relatives à l'organisation/ la forme urbaine des constructions qui pourraient être autorisées dans ce secteur :**

- les constructions devront s'insérer en continuité de l'urbanisation existante.

- les constructions isolées conduisant à étendre le périmètre de défendabilité sont interdites.

- Recommandation (1.2.3) :

- 1.2.1.2, p125, 3ème paragraphe avant la fin : pour les « autres » établissements recevant du public... Quelle est la signification de ce terme ?

- 2ème paragraphe, p 128 : résistance mécanique : est-ce le bon terme ?

- Remarque d'ensemble : même si des remarques ont pu être faites ci-dessus, il apparaît que la commune a repris nombre d'éléments portés à sa connaissance par la DDTM.

VI.4.3. les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Secteur n°1 Arbois-gare TGV :

Ce secteur de développement économique est situé à l'intérieur du massif de l'Arbois. Dans les principaux enjeux, il est fait mention de la prise en compte du risque incendie de forêt.

On est dans le cas d'un secteur d'opérations publiques ou d'intérêt collectif en zone boisée, niveau d'aléa exceptionnel, enclavé de surcroît.

- Secteur n°20 du Tourillon :

Territoire en lisière du massif de l'Arbois soumis à un risque incendie de forêt important. Le projet ne comporte pas de remarque spécifique à la défendabilité du secteur, sur l'organisation cohérente de l'urbanisation et les mesures spécifiques visant à réduire la vulnérabilité des ERP autorisés dans cette zone.

Classement, comme pour la Duranne 3, en secteur d'opérations publiques ou d'intérêt collectif (niveau d'aléa en grande partie exceptionnel a priori). => **cette zone adossée au massif et directement exposée au risque est donc soumise à un aléa exceptionnel, qui doit être pris en compte dans les futurs**

aménagements. L'OAP pourrait traduire de façon plus évidente cette préoccupation.

A noter que le Technopôle de l'Arbois, située en zone boisée, est classée en zone de sensibilité moyenne (aléa moyen ou fort si déjà construit) alors que la carte d'aléa classe en aléa fort à exceptionnel ce périmètre.

La partie sud du domaine du Petit Arbois actuellement classé en zone orange mériterait d'être en zone rouge (secteur de sensibilité forte) compte tenu de l'aléa exceptionnel du site et de son environnement à caractère fortement boisé et face à un massif forestier conséquent.

=> Il est proposé, **au regard des projets avancés sur le secteur : classer en zone « bleu » d'opérations publiques sensible au feu de forêt.**

Au Sud de Duranne 2 et Duranne 3 : l'aléa est très fort à exceptionnel. **Une bande de zone à sensibilité forte (rouge) – et donc inconstructible – doit être envisagée pour limiter la construction de bâtis et donc la vulnérabilité de cet espace.**

En effet, toute opération nouvelle d'aménagement visée par le code de l'urbanisme comporte obligatoirement *“dans son périmètre une bande de terrain inconstructible à maintenir en état débroussaillé isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisements”* (article L. 322-4-1 du code forestier).

VI.4.4. Sur les documents graphiques du règlement.

- Dans la légende sur la sensibilité aux feux de forêt, l'intitulé du troisième cartouche « secteur d'opérations publiques ou d'intérêt collectif » ne traduit pas de façon évidente la notion de sensibilité aux feux de forêt.

=> **Le cartouche doit être modifié en « secteur d'opérations publiques ou d'intérêt collectif de sensibilité moyenne à forte » afin d'harmoniser l'information des données zonales liées à la sensibilité aux feux de forêt.**

- Les trois cartouches ne correspondent pas au tramage sur les cartes.

- La superposition des différentes couches d'aléa ne permet pas toujours de bien identifier les secteurs de sensibilité forte (rouge) et moyenne (orange).

Remarques générales :

La commune a retravaillé la carte d'aléa feux de forêt transmise par la DDTM et a intégré l'information dans les documents graphiques du PLU en écartant les zones soumises à un aléa faible. Une note méthodologique réalisée par le prestataire MTDA justifiant ce choix a été transmise à la DDTM.

VII. PRISE EN COMPTE DES INTERVENTIONS LIEES A LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES (Contribution du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône)

VII.1 La desserte et l'accessibilité des constructions dans le règlement PLU.

La desserte et l'accessibilité des constructions sont des éléments essentiels au bon déroulement des interventions des sapeurs-pompiers. En référence à l'article R.111-5 du code de l'urbanisme les projets de construction peuvent être refusés sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La réduction des largeurs de voie imposée et/ou la création de voie en impasse doit pouvoir intégrer des mesures compensatoires quant à la desserte des engins de secours (aire de manœuvre, longueur maximale, accès secondaire...). Il est opportun de généraliser les caractéristiques et schémas de principes de desserte aux dispositions générales du règlement d'urbanisme ou via une annexe intégrée au PLU.

Le retour d'expérience des conditions d'intervention démontre que le SDIS rencontre régulièrement des difficultés d'accès aux bâtiments, notamment dans des résidences sécurisées. Le règlement du PLU doit intégrer la nécessité d'installation de portiques, plots ou barrières amovibles et manœuvrables par le service de secours.

VII.2 La prise en compte de la défense extérieure contre l'incendie (DECI).

Au regard du réseau actuel de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) sur certains secteurs d'Aix en Provence, **des zones de carence sont constatées** (secteur Celony Country-Club, secteur Beauregard chemin du Vallon des Lauriers, secteur Aix-Nord chemin des Lauves et chemin de la Rose ...).

Le projet de PLU doit pouvoir planifier un développement urbain permettant l'adéquation entre les risques nouveaux à prendre en compte et une couverture en eau d'incendie efficiente. La création et l'aménagement des points d'eau doivent être adaptés à l'évolution de l'urbanisation et des risques de toute nature. Par conséquent le projet de PLU devrait intégrer les caractéristiques générales de dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie.

La Défense Extérieure Contre L'Incendie est un élément déterminant à prendre en compte pour l'aménagement futur des zones d'activités ou destinées à l'habitation. La défense extérieure contre l'incendie est d'ailleurs placée sous la responsabilité des communes qui sont chargées, en vertu de l'article L.2225-2 du CGCT, du service public de défense extérieure contre l'incendie et sont compétentes à ce titre pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

Au regard des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs, certaines d'entre elles nécessitent **un renforcement de la couverture DECI**. Il conviendra pour ces OAP de réaliser une étude en concertation avec le groupement prévision du SDIS 13.

VII.3 La prise en compte des risques particuliers.

De nombreuses OAP de secteur sont localisées sur le linéaire de l'Arc, notamment les aménagements liés au Plan Campus. Le projet de PLU intègre de façon conséquente les installations qui seront réalisées afin de prendre en compte l'aléa inondation dans le lit du cours d'eau. Cependant, un nombre important d'aménagements auront pour conséquence une densification démographique des berges du cours d'eau, zones soumises également à l'**aléa rupture du grand barrage de Bimont**. En effet, les OAP considérés, situées dans la zone définie de proximité immédiate (PPI Bimont) qui s'étend au-delà du village des Milles, seront des enjeux d'autant plus vulnérables à l'onde de submersion.

Ces données devront faire l'objet d'une information et d'une prise en compte par le Plan Communal de Sauvegarde de la commune d'Aix en Provence.

Le règlement d'urbanisme prescrit différentes mesures relatives aux **enseignes lumineuses des devantures commerciales**. Au cours de ses interventions, le SDIS est confronté à la gestion des énergies sur ce type d'installation électrique. Il convient donc d'imposer un dispositif de coupure placé dans un endroit accessible, de tous temps, aux sapeurs-pompiers. Celui-ci portant l'inscription « mise hors tension de l'enseigne ».

Les événements climatiques de ces dernières années sur le département, ont impacté à plusieurs reprises, à la suite de coups de vent fort, des structures et bardages de bâtiments ainsi que de multiples enseignes. Dans ces cas, le risque généré par les projectiles est important pour les piétons. Ces scénarii, sont généralement rencontrés dans les zones d'activités ou commerciales. Par conséquent, le règlement d'urbanisme devrait **limiter l'implantation d'enseignes dans les zones exposées aux vents dominants et/ou imposer des mesures de renforcement des éléments de fixation**.

La montée en puissance des énergies renouvelables favorise **le développement de nouvelles installations techniques produisant de l'énergie** notamment les panneaux photovoltaïques qui peuvent être une source d'incendie supplémentaire et expose les équipes d'intervention à un risque électrique notable. Il semblerait donc judicieux d'intégrer, pour les différents zonages du règlement PLU, la nécessité d'apposer un pictogramme de danger sur tous les bâtis équipés.

VII.4 Des observations sur les Orientation d'Aménagement et de Programmation.

*** Le secteur Arbois-Gare TGV.**

Le développement de cette zone d'activités représentera une interface habitat-forêt notable qu'il convient de sécuriser et de protéger par un dimensionnement de défense extérieure contre l'incendie efficace. De la même manière, la desserte et l'accessibilité de la ZAC devront favoriser un déplacement rapide des engins de secours et/ou favoriser un parcours sur toute la périphérie de la zone.

*** Le secteur Barida.**

Le secteur Barida présente une frange de développement en interface avec la zone forestière de la Blaque. Cette zone est dépourvue de couverture DECI et le réseau viaire permettant la desserte est mal dimensionné. Cet OAP de secteur devrait développer davantage ces notions de DECI et de desserte. De la même manière, l'OAP du secteur Barida prévoit le développement d'équipements publics qui représentent des risques d'incendie notables (fourrière, garage de véhicules, ordures ménagères...). Il conviendra donc de prévoir un réseau de canalisation suffisamment dimensionné.

*** Le secteur de la Beauvalle.**

Le secteur de la Beauvalle prévoit notamment une densification du tissu urbain par une verticalisation du bâti (R+6 à 7). La desserte et l'accessibilité de ces bâtiments d'une hauteur supérieure à 20 m, devront faire l'objet de préconisations supplémentaires. En effet, la hauteur des bâtiments nécessite l'engagement d'échelles l'intervention de véhicules de gros gabarit équipés d'un parc échelle permettant les opérations de sauvetage et mise en sécurité pour lesquels des caractéristiques de voirie sont précisées dans les règlements « habitations » et « ERP ».

De la même manière, cette orientation d'aménagement devra intégrer un dimensionnement de la couverture DECI adapté (débit requis et répartition des hydrants).

*** Le secteur de Celony Est.**

Le secteur Celony présente des carences au niveau de la couverture DECI, il conviendra donc de la renforcer.

*** Le secteur Luynes – Bon Rencontre.**

La zone de Bon Rencontre dispose actuellement d'une couverture DECI localisée uniquement sur le linéaire de la D8n. Le développement du secteur devra veiller à une couverture DECI suffisante.

*** Le secteur Maruège.**

La zone de Maruège dispose actuellement d'une couverture DECI localisée uniquement sur une route d'accès au sud. Le développement du secteur devra veiller à l'extension de la couverture DECI.

* Le secteur St Anne – Bouenhoure.

La zone de St Anne ne dispose pas de couverture DECI. Le développement de bâti R+3 à usage d'habitation devra inclure une couverture DECI adaptée.

* Le secteur du Tourillon.

La zone d'activités prévue sur le secteur du Tourillon sera en interface avec le massif forestier de l'Arbois. L'OAP précise différentes mesures visant à réduire la vulnérabilité vis-à-vis du feu de forêt. Cependant, l'OAP de secteur n'aborde pas la couverture DECI. Il conviendra de sécuriser et de protéger la zone du Tourillon par un dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie adaptée au risque. De la même manière, la desserte et l'accessibilité de la ZAC devront favoriser un déplacement rapide des engins de secours et/ou favoriser un parcours sur toute la périphérie exposée de la zone.

Sur **l'ensemble du volet relatif à la sécurité des biens et des personnes**, je vous invite à prendre en compte l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône dont une copie est jointe en annexe.

VIII. ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE

* Natura 2000

Conformément aux articles L.414-4 et R.414-19 du code de l'environnement, le Plan Local d'Urbanisme doit étudier les incidences du projet dès lors qu'il est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Le document arrêté conclut que l'incidence globale du projet communal est évaluée comme non significative sur le réseau Natura 2000 et notamment sur les habitats naturels et les espèces qu'il identifie.

Cependant l'évaluation des incidences Natura 2000 doit permettre d'analyser les incidences du PLU sur les habitats et /ou espèces ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par les projets d'urbanisation de la commune et de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement/réduction pour minimiser ces incidences.

Or le document présenté, basé uniquement sur une étude bibliographique, conclut sans démonstration à l'absence d'incidences du PLU pour les espèces de la ZPS Arbois, Sainte Victoire et Garrigues de Lançon, sauf pour 2 espèces Le Circaète Jean le Blanc et le Coucou Geai. Le document présente également des incohérences, ainsi le rolhier d'Europe est identifié comme "rare" et "nicheur certain" sur la commune mais le risque d'incidences sur cette espèce est jugé nul en raison du caractère commun de l'espèce.

A minima, le PLU aurait mérité qu'une évaluation des incidences Natura 2000 soit menée sur la base d'un diagnostic écologique sur les secteurs sensibles identifiés dans l'analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement que cela soit les secteurs d'OAP ou les secteurs sensibles hors OAP. Sur la base de cette analyse naturaliste, des mesures de suppression et réduction des incidences à la hauteur des enjeux identifiés sur le terrain auraient pu être proposées.

* Trames Vertes et Bleues (TVB) et continuités écologiques.

De manière générale, les enjeux liés à la Trame Verte et Bleue (TVB) et aux continuités écologiques sont intégrés de manière satisfaisante dans les différentes pièces du PLU. De même, le développement de la TVB du PLU d'Aix-en-Provence intègre l'ensemble des composantes du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) concernant son territoire et en assure une prise en compte optimale.

En effet, le SRCE PACA, arrêté en juillet 2013 et non encore approuvé, identifie trois réservoirs de biodiversité sur le territoire d'Aix en Provence : le Massif de la Sainte-Victoire, le Massif de la Trévaresse et le Massif de l'Arbois. Le SRCE leur assigne un objectif de préservation optimale.

Le PLU reprend cet objectif sous la forme de deux types de mesures :

- le classement des réservoirs de biodiversité en zone N ou A (A, pour le secteur de la Trévaresse) ;
- des prescriptions particulières du règlement qui viennent préciser les dispositions générales du règlement des zones N et A concernées.

La TVB du PLU reprend les sous-trames constitutives définies par le SRCE. Concernant la trame bleue, la sous-trame eaux courantes et la sous-trame zones humides ont été fusionnées en une seule trame, dite trame aquatique.

Les dispositions des articles 3 et 4 du règlement relatives aux continuités écologiques, à la TVB et aux éléments de paysages et immeubles à préserver, ainsi que leur matérialisation dans le plan de zonage (planches A et B) contribuent à une bonne intégration des enjeux liés à la préservation des continuités écologiques dans le PLU. Ainsi, le PLU intègre les enjeux de protection des lisières de certains espaces identifiés (ripisylves et arbres d'alignement) par la prescription d'une distance minimale par rapport aux lisières de boisement. Ces mesures auraient pu être étendues d'une part à l'ensemble des boisements identifiés garantissant la fonctionnalité de la TVB et des continuités écologiques : les EBC, les réservoirs de

biodiversité et les éléments paysagers « masse boisée » et, d'autre part à l'éclairage public sur ces espaces tampons.

Pour le bassin du Réaltor, l'état initial de l'environnement l'identifie en tant que trame bleue dans le diagnostic des continuités écologiques. Il n'apparaît en revanche pas comme tel dans les documents graphiques opposables du règlement. Il conviendrait donc de le retranscrire sur la planche B représentant les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sur lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent.

Les continuités écologiques des cours d'eau et la prise en compte du SAGE de l'Arc approuvé par arrêté le 13 mars 2014.

La mesure D 39 du SAGE sur la prise en compte de la ripisylve recommande une "bande de développement" sans activités ni infrastructures avec pour valeur guide 1,5 fois la largeur du lit mineur du cours d'eau, afin de permettre un développement équilibré de la ripisylve. Dans le PLU arrêté, la trame bleue est transcrite sur les planches B, qui représentent les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Cette transcription traduit une volonté de préservation des ripisylves, accentuée par le règlement qui interdit toute construction à moins de 5 mètres de la trame bleue.

Dans le cadre des dispositions applicables à toutes les composantes de la trame verte et bleue (article 3.1), le règlement du PLU prescrit que, pour l'extension d'une construction, la surélévation ou l'aménagement des volumes existants est à privilégier à l'augmentation de l'emprise au sol.

L'imperméabilisation par les éléments annexes à l'habitation (terrasses, voies d'accès, stationnement, piscine ...) ne doit pas excéder 200 m² d'emprise au sol. A noter que le règlement du SAGE (article 3) établit des modalités de compensation des effets de l'imperméabilisation (pour les surfaces de plus de 50 m²). Il convient de prendre en compte la mise en œuvre de cette disposition dans le calcul de l'imperméabilisation.

Il conviendrait d'expliquer en quoi le choix méthodologique ayant conduit à l'élaboration de la trame bleue du PLU est compatible avec les exigences requises par le SAGE de l'Arc.

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

Le code de l'environnement prévoit que les projets de ZAC, les lotissements, les permis d'aménager, les permis de construire instruits sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, ne sont pas soumis à étude d'impact. Des lors, c'est au niveau du PLU que doivent être précisées les mesures de réduction et de suppression destinées à minimiser les éventuels impacts des projets d'urbanisation sur l'environnement.

On peut regretter l'absence de réalisation de diagnostics écologiques spécifiques à chaque OAP en complément du diagnostic relatif au patrimoine naturel et aux continuités écologiques qui reste général et qui ne permet pas de cibler les enjeux à l'échelle des OAP et de proposer des mesures d'évitement/réduction/compensation pour chaque secteur afin de réduire voire supprimer les impacts environnementaux potentiels des aménagements. Ces mesures devraient enfin être intégrées au document "Orientations d'Aménagement et de programmation de secteurs" afin d'assurer leur bonne prise en compte par les aménageurs.

Ceci est particulièrement important pour les secteurs identifiés au PLU avec une sensibilité forte :

- Secteur 1 « Arbois-Gare TGV »

Des enjeux forts relatifs à l'avifaune (domaine vital de l'aigle de Bonelli) et aux reptiles sont mis en évidence sur ce secteur. En complément des mesures préconisées dans l'OAP, il serait souhaitable de conserver un espace tampon non artificialisé et non fréquenté au nord du site en interface entre la zone aménagée et le milieu naturel.

- Secteur 17 « Touloubre »

L'OAP comporte deux zones réduites destinées à l'habitat, séparées par la rivière de la Touloubre protégée par une large ripisylve. Un aménagement viaire est prévu de part et d'autre et sur le cours d'eau : on peut s'interroger sur la pertinence de ces accès à créer entre des zones d'urbanisation et des zones à vocation naturelle. L'ensemble de ces aménagements pourraient compromettre la fonctionnalité de la ripisylve et du cours d'eau en tant que corridors écologiques.

- Secteur 19 « Saint-Hilaire »

L'OAP correspond à une extension du pôle d'activité d'Aix-en-Provence et s'inscrit dans son prolongement sud est. L'un des enjeux affiché pour cette OAP est « la définition des limites à l'urbanisation respectueuses des sites et des paysages afin d'y contenir le développement de l'urbanisation ». Pourtant, la partie sud de l'OAP à dominante économique, donc sujette à construction, empiète largement sur l'EBC ainsi que sur un espace paysager « masse boisée » qui n'admettent que des aménagements paysagers ou des accès à vocation forestière, agricole ou liés à la sécurité et la salubrité. Il convient donc, pour viser l'enjeu de maîtrise de l'urbanisation dans le respect des sites affiché, d'une part de reculer l'emprise de l'OAP hors EBC et, d'autre part, de garantir la protection des boisements par une bande tampon inconstructible gérée écologiquement. Cet espace de transition d'un milieu anthropisé à un milieu naturel est indispensable au maintien de la fonctionnalité de la lisière en tant que corridor de déplacement des espèces et du manteau de protection du cœur du boisement. Par ailleurs, le risque induit d'incendie de forêt est à prendre en compte d'autant plus que la zone à aménager se situe au nord des boisements. La gestion d'une bande de recul peut contribuer à réduire le risque induit en gardant à distance les activités humaines de la zone boisée.

- Secteur 20 « Le Tourillon »

L'OAP du Tourillon, destinée à recevoir un technopôle, se situe dans un secteur totalement vierge de toute anthropisation, en prolongement du quartier de la Duranne. Pour accueillir cette nouvelle zone d'activité, elle est classée en 1AUE-UE et 2AU pour la partie destinée à l'activité économique et N pour les secteurs devant conserver leur vocation naturelle, notamment le vallon ouest. L'attention est attirée sur la richesse écologique connue en espèces patrimoniales de vallon ouest qui semble être reconnue et fait l'objet d'un zonage N. Néanmoins, la fragilité du milieu, son rôle de réservoir de biodiversité aurait sans doute mérité une protection renforcée. On peut noter que les incidences positives portent sur l'évitement d'espaces naturels remarquables ou sensibles tels que les masses boisées ou les zones de garrigues mais aucun de ces espaces n'est cartographié comme tel. L'accès vers l'est crée une fragmentation des habitats et la conservation des connectivités devra particulièrement être recherchée par des modalités d'aménagement adéquates. Des principes d'aménagements semblent aller dans le sens de l'intégration des projets dans le milieu naturel (ou l'inverse). La conservation de bandes de milieux naturels en courbes de niveaux sur les secteurs de garrigues voués à être aménagés constituent des engagements et des mesures qui mériteraient d'être retranscrites dans un cahier des charges qui aurait pu faire l'objet d'une annexe.

De la même manière, pour les secteurs sensibles identifiés hors OAP tels que la zone AU Chevalière, la zone AU Lignane et les STECAL, les mesures d'évitement/réduction/compensation préconisées devraient être intégrées au règlement du PLU pour garantir leur opposabilité. Ainsi pour le STECAL Ns1c, il est prévu un espace tampon inconstructible en bordure de l'Arc, mesure qui devrait figurer dans le règlement de la zone concernée.

*** Les espaces naturels à forte valeur patrimoniale.**

Le territoire d'Aix en Provence comprend trois grands espaces naturels à forte valeur patrimoniale : la Montagne Sainte-Victoire, le massif du Concors et l'Arbois.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prévoit des orientations protectrices de ces sites et ces espaces ont été identifiés comme composantes de la trame verte et bleue. Dans ses déclinaisons plusieurs orientations générales du PADD sont protectrices de la préservation des éléments constitutifs du patrimoine naturel, du maintien des milieux naturels, des espaces agricoles et des ressources naturelles.

Cependant une remarque sur le site classé du Concors : dans l'état initial de l'environnement (EIE) du PLU, chapitre Patrimoine naturel, page 88, il faudrait remplacer le titre "Le projet de site classé du

« Massif du Concors »", par le titre "Le site classé du « Massif du Concors »".

En effet le site a été classé par décret le 23 août 2013, le texte de ce paragraphe le précise d'ailleurs bien.

* Observations sur la Forêt et les documents d'orientation stratégiques.

Les aménagements réalisés dans des forêts soumises au régime forestier doivent être annexés au PLU.

Concernant le territoire de la ville d'Aix en Provence, l'Office National des Forêts (ONF) est en cours de négociation, d'échange et de distraction du régime forestier de parcelles en prenant en considération les différents objectifs situés sur ces territoires. Les documents traitent des **forêts communales d'Aix en Provence** et de Gardanne, des forêts départementales du Petit Arbois et de Roques Hautes et de la forêt intercommunale des Trois Pigeons, sises sur le territoire communal.

La carte « régime forestier » se trouvant dans les annexes informatives n'est pas à jour et doit être actualisée au vue de la carte jointe en annexe. En effet l'assiette foncière de la forêt communale d'Aix en Provence est en cours de modification. Plusieurs parcelles n'ont définitivement plus de vocation forestière, notamment sur la zone du plateau de l'Arbois (centre d'enfouissement, ligne SNCF) et d'autres, boisées et situées en zone N du PLU, ne relèvent pas du régime forestier. Une analyse est en cours entre l'Office National des Forêts et la mairie d'Aix en Provence afin de définir la nouvelle assiette foncière de la forêt communale.

La forêt départementale du Petit Arbois a fait l'objet d'une autorisation de défrichement par arrêté préfectoral du 27/08/2014. Une étude de modification de l'assiette foncière avec le Conseil Général des Bouches du Rhône va être engagée pour l'actualiser.

Les cinq forêts relevant du statut juridique du régime forestier (articles L 211-1 et 212-1 du code forestier), sont représentées sous la forme d'un plan cadastral au 1/22000 joint en annexe.

Le Pays d'Aix en Provence s'est engagé dans une **charte forestière de territoire** dans le but de valoriser la forêt et d'approvisionner les réseaux de chaleurs locaux. Dans ce cadre le rôle économique de la forêt devrait être beaucoup plus mis en avant dans le projet de PLU .

IX. VOLET SANITAIRE

IX.1 Raccordement au réseau public d'eau potable.

* Le **captage de Corneille** qui, selon les informations contenues dans le PLU (rapport de présentation et annexes sanitaires), contribue pour partie à l'alimentation en eau potable de la commune n'est actuellement ni protégé, ni contrôlé. L'utilisation de ce captage à des fins d'eau potable n'est pas autorisée par arrêté préfectoral et la mise en place de périmètres de protection n'a jamais été définie comme l'exige l'article L1321-2 du Code de la Santé Publique. En outre, il ne fait pas non plus l'objet d'un contrôle sanitaire comme l'exige le code de la santé publique. Une telle situation ne doit pas perdurer et il convient que la commune régularise cette situation dans les meilleurs délais. Dans l'attente de cette régularisation, et à minima dans l'attente de la mise en place d'un contrôle sanitaire, cette ressource ne doit plus être utilisée pour l'alimentation en eau potable de la commune.

* Les **zones Urbaines de Rattrapage (UR)** : plusieurs éléments du dossier de PLU sont contradictoires quant à la possibilité ou non de réaliser des extensions en l'absence de réseau public d'eau potable dans ces zones. Il conviendra donc de clarifier cela en indiquant qu'aucune extension ne sera autorisée pour les constructions non raccordées au réseau public d'eau potable.

Pour cela, le rapport de présentation dans son exposé des motifs de délimitation des zones, des règles et des OAP ainsi que l'article UR2 du règlement du PLU devront être corrigés pour indiquer que les extensions ne sont autorisées que sous réserve du raccordement de l'ensemble des constructions au réseau public d'eau potable.

* Les **zones Urbaines "Campagnarde" (UC)** : le règlement de cette zone (qui représente plus de 260 ha) autorise les extensions des constructions existantes et les changements de destination sur captage privé ce qui est en totale contradiction avec l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme et avec les fiches MISE du 7 janvier 2005.

Cette possibilité ne peut qu'aggraver une situation existante puisqu'actuellement et selon le rapport de présentation, 15 à 20.000 personnes ne sont pas alimentées par un réseau public d'eau potable ce qui représente une source potentielle importante d'insécurité sanitaire.

Elle est en outre en contradiction avec l'orientation 1.4.3 du PADD « Assurer la santé publique » qui précise qu'il convient de « rattraper le retard, dans les secteurs déjà urbanisés identifiés, en alimentant les constructions en eau potable ».

Il conviendra donc de modifier le règlement en interdisant toute extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que tout changement de destination vers un usage d'habitat ou recevant du public, en l'absence de réseau public d'eau potable.

Conformément au courrier de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône adressé à Madame le Maire le 28 juillet 2014, une vision stratégique des réseaux publics et de leur programmation, traduite dans un schéma directeur d'eau potable à jour est indispensable à la bonne compréhension des enjeux du territoire aixois, en particulier ceux liés à la transformation des zones NB du POS.

Conformément à l'article R123-14 3° du code de l'urbanisme les annexes sanitaires du PLU devraient comporter à titre d'information « *les schémas des réseaux d'eau {...}, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation...* ». Les annexes sanitaires devront permettre d'apprécier la cohérence et la conformité à la réglementation du classement en zone urbaine (UC & UR notamment) des anciennes zones NB, au regard d'un projet d'urbanisation et de la programmation des réseaux.

Enfin le schéma directeur d'alimentation en eau potable devra permettre l'instruction des futurs permis de construire dans les zones UC & UR par le service communal dans le respect des différentes phases d'extension du réseau programmées.

IX.2 L'assainissement pluvial.

Le schéma directeur pluvial a fait l'objet d'un diagnostic qualitatif des principaux points de rejet au milieu naturel. Toutefois, les analyses réalisées n'ont porté que sur des paramètres caractéristiques des eaux résiduaires urbaines.

Ainsi, afin de limiter ces apports polluants, il est proposé les actions suivantes :

- déconnecter les branchements d'eaux usées sur le réseau pluvial ;
- équiper les principaux points de rejets de dégrilleurs.

Ces actions sont nécessaires mais pas suffisantes car elles n'abordent qu'une partie du problème. Par exemple la pollution par ruissellement sur les voiries n'est pas abordée (hydrocarbures et métaux).

Le schéma directeur devra être complété sur ces aspects.

Par ailleurs, sur les différentes ZAC et ZI de la commune, un diagnostic des éventuels rejets industriels est à réaliser.

Enfin, dans le schéma directeur pluvial, seul le bassin versant de l'Arc a été étudié. Le bassin versant de la Touloubre devra donc être étudié par ailleurs.

IX.3 Le traitement des eaux usées.

L'évolution croissante de la population affichée dans le projet de PLU met en évidence les besoins d'amélioration des **capacités d'assainissement des eaux usées** ou, a minima, l'affichage d'une programmation des travaux à envisager selon les scénarios d'aménagement.

L'objectif est d'assurer l'adéquation entre ces besoins de traitement et l'évolution des capacités prévisionnelles de traitement des installations. Il serait donc souhaitable que les documents du PLU développent l'évolution sur le long terme des besoins de traitement des eaux usées liée :

- à la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- à la densification de certains secteurs,
- et à la répartition des besoins entre assainissement collectif et assainissement individuel.

Ces éléments permettront d'explicitier la compatibilité du projet de PLU avec la mise en œuvre du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 concernant le respect des orientations fondamentales (OF) suivantes :

- OF 4 " Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau" ;
- OF 5 " Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé".

Il convient par ailleurs d'ajouter la disposition D23 du SAGE de l'Arc qui vise à "Anticiper la croissance urbaine et le besoin de foncier". Le SAGE fixe l'objectif de dimensionner les stations d'épuration du bassin versant en tenant compte des perspectives de développement urbain du territoire et des variations saisonnières de population.

La prise en compte de ces orientations et dispositions permettra l'affichage d'un schéma d'assainissement à jour.

En effet un **schéma d'assainissement à jour** doit permettre de présenter, un état de la situation communale en matière d'eau potable et d'assainissement, la capacité des équipements à répondre aux besoins d'urbanisation et le cas échéant de prévoir les équipements publics à réaliser. Pour cela le schéma d'assainissement fera figurer les zones d'assainissement collectif et non collectif et sera accompagné d'une carte d'aptitude des sols à jour et exhaustive sur le territoire de la commune.

Ainsi dans un schéma d'assainissement à jour les **zones Urbaines de Rattrapage (UR)** devront être classées en zones d'assainissement collectif, en effet elles seront toutes raccordées à terme.

Dans les zones où le règlement permet la réalisation de constructions (**zones A & N**) ou les extensions de constructions existantes sur assainissement non collectif, celles-ci ne pourront être autorisées que dans les secteurs où l'aptitude des sols montre que la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectif est possible. Le règlement de ces zones devra être modifié en ce sens.

De même il serait souhaitable de rajouter dans les articles 4 des zones A et N que « en cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service».

Sur **l'ensemble du volet sanitaire**, je vous invite à prendre en compte l'avis qui vous a été transmis par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et dont une copie est jointe en annexe.

IX.4 Eaux du Canal de Provence

La Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale exprime le souhait de voir trois espaces verts protégés déclassés pour des raisons d'exploitation d'ouvrages.

Copie jointe en annexe : cartographie SCP et tableau d'identification des parcelles concernées.

X. OBSERVATIONS SUR LE REGLEMENT

X.1 Dispositions générales du règlement.

Les Dispositions Générales du projet de règlement ne précisent pas si l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'applique. **Selon cet article**, dans le cas de lotissement ou de division parcellaire, l'application des règles du PLU s'apprécie sur la totalité de la parcelle.

Le PLU ne doit pas obligatoirement préciser dans son règlement l'application de cet article: c'est son exclusion qui doit être expressément prévue au PLU.

Néanmoins compte tenu de la fréquence des opérations de lotissement/permis valant division, un rappel dans les Dispositions Générales du règlement est recommandé afin de faciliter l'instruction ADS.

X.2 Règlement des zones A et N.

Le règlement des zones A et N tient compte de la « diversité » réelle de ces zones, dont une partie est constituée des anciennes zones NB. L'article 3 traitant des accès sur voies publiques et de la collecte des déchets en est un bon exemple.

Mais la structure du règlement avec une partie "interdiction" (A1 et N1) et une "autorisé sous conditions" (A2 et N2) laisse un vide juridique : car l'énumération, même si il est précisé qu'elle n'est pas exhaustive, expose à un risque de recours.

Par exemple un EPHAD qui se situe à la frontière de plusieurs catégories serait-il vraiment interdit en zones A ou N ? Enfin cette rédaction conduit à une non conformité du règlement aux articles R. 123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme.

L'article 11, notamment de la zone A, qui est très détaillé reflète la préoccupation de bonne insertion des constructions, tout en restant suffisamment souple (pente de toiture entre 0 et 35%) pour ne pas contraindre les constructions agricoles. Cependant certaines prescriptions sont étonnantes pour une zone agricole : en particulier l'intégration des équipements et locaux techniques aux constructions. Ce type de prescription relève plus du règlement de la zone urbaine.

La liste des **bâtiments repérés au document graphique** au titre du L. 123-1-5-II 6° alinéa 7 et 8 du code de l'urbanisme devrait faire l'objet de compléments : cartographie, explications de cette distinction...

Par ailleurs cette possibilité d'extension limitée est articulée avec la protection du L. 123-1-5 III 2° (le domaine des Esprits par exemple). Cela permet d'encadrer la réalisation des travaux de changement de destination et d'extension autorisés.

Enfin il faudra préciser dans le règlement que les bâtiments repérés en zone A pourront faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée après accord de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et pour ceux repérés en zone N d'un changement de destination après accord de la CDNPS (Commission Départementale Nature Paysage et Site).

X.3 Règlement de la zones N : secteur du Réaltor.

A proximité immédiate de la future ZAC de la Gare TGV au Réaltor, l'Aviation civile est gestionnaire de terrains dont la parcelle cadastrée LB 276 sis sur la commune d'Aix-en-Provence, sur laquelle la Direction générale de l'Aviation Civile (DGAC) projette de construire une nouvelle station air-sol. Il y existe aujourd'hui un bâtiment désaffecté et voué à la destruction : cette parcelle sera aménagée par la construction d'un nouveau bâtiment abritant des installations techniques ainsi que par l'implantation de deux pylônes, l'un émetteur, l'autre récepteur. Ces installations seront protégées par des murs et/ou clôtures et sont destinées à sécuriser les communications du service de la navigation aérienne.

Or, le projet de PLU classe la zone, et en particulier cette parcelle, en zone N naturelle et forestière destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La DGAC souhaite voir clarifier la rédaction du règlement et du zonage, pour permettre la bonne réalisation du projet de station air-sol indispensable à la sécurité de la navigation aérienne, en créant un sous-secteur spécifique.

X.4 Aéroport des Milles

Le zonage et du règlement du PLU ne doit pas mettre en difficulté la vocation ou le fonctionnement de l'aéroport des Milles.

Il apparaît important notamment de répondre à certaines remarques émises par la Direction Générale de l'Aviation Civile, dont l'avis complet en date du 26 septembre est joint en annexe.

Ces remarques portent en particulier sur :

- l'autorisation en sous secteur NS-4 de « constructions et installations en lien avec les activités aéronautiques, à condition de ne pas être incompatible ... » (*cf page 110 du règlement*)
- la possibilité laissée sur le secteur Ns4 (*art Na8 page 115*) de prévoir l'installation d'antennes ou de systèmes radiotéléphoniques pour les besoins de la navigation aérienne
- la possibilité en zone Uea de prévoir l'accueil de logements pour les futurs gendarmes des transports aériens, pouvant être dissociés du bâtiment principal (*art. UE2 p43*).
- l'article N6-1 (*page 133 du règlement*) devra être complétée, limitant l'implantation des constructions en recul sur l'alignement existant ou futur des voies à une distance au moins égale à 10 mètres, sauf en cas de besoin aéronautique justifié sur la zone dédiée

X.5. Règlement des zones urbaines (U).

L'article 6 impose dans certains cas (hors linéaires de gabarit) un recul de 4 mètres par rapport aux voies : ce recul pourrait être porté à 5 m afin d'accueillir les voitures. Pour mémoire les articles 12 de ces règlements de zone précisent que les aires de stationnement font 2,20 mètres X 5 mètres minimum.

Les articles 12 des zones UI, UM, UD, UE, UET, UPM1, UR prévoient en cas de non-réalisation des aires de stationnement imposées, le versement de la Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (L. 332-7-1 CU) . Cette participation est abrogée à compter du 01/01/2015 et rendra inopérant cet alinéa du règlement avant même l'approbation du PLU.

Un permis est actuellement en cours d'instruction pour le projet du quartier des facultés en zone UM. L'article 12 de la zone UM prévoit une place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface de plancher pour les constructions à destination de "service public ou d'intérêt collectif affecté à la santé". Cette prescription interroge : est-ce que cela exclut les autres services publics et notamment l'enseignement supérieur ? Ce projet ne serait donc pas soumis à cette obligation de stationnement ?

XI. VOLET PATRIMONIAL

XI.1 Le patrimoine archéologique et le risque archéologique.

Le **patrimoine archéologique** recensé à ce jour ainsi que son corollaire, le **risque archéologique induit par les futurs projets d'aménagements**, ne sont pas suffisamment pris en compte dans le projet de PLU. Un passage est consacré aux zones de présomption de prescription archéologique dans le Rapport de présentation (tome II p.177-178) mais le texte n'intègre pas les dispositions réglementaires relatives à l'archéologie préventive introduites par la loi du 17 janvier 2001.

En conséquence, un certain nombre de modifications sont souhaitables. Dans le rapport de présentation (tome II) le patrimoine archéologique doit faire l'objet d'un paragraphe propre, au même titre que celui intitulé Le patrimoine bâti, et le texte ci-dessous doit être inséré, accompagné des documents fournis en pièces-jointes (carte et liste permettant d'identifier les éléments portés sur la carte).

« Sur la commune d'Aix-en-Provence, un certain nombre d'éléments du patrimoine archéologique ont été mis en évidence, lors de fouille programmées, lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagements et d'urbanisme, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors de dépouillement de la documentation écrite.

L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 29/09/2014. Cet extrait fait mention des zones de présomption de prescription archéologique en cours de validité ainsi que des vestiges actuellement repérés hors de ces zones, cette liste de vestiges ne pouvant en aucun cas être considérée comme exhaustive.

.../...

Sur l'ensemble du territoire de la commune d'Aix-en-Provence, le code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Sur la commune d'Aix-en-Provence, ont été définies par ailleurs 35 zones de présomption de prescription archéologique par arrêté préfectoral n°13001-2003 en date du 03/07/2003.

A l'intérieur de ces zones, à l'exception des zones n°9, 16, 18, 24, 28, tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Dans les zones n°9, 16, 18, 24, 28, seuls seront transmis les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers, les dossiers d'autorisation de lotir et de décision de réalisation de ZAC qui affectent une certaine superficie (supérieure à 2000 m² pour les zones n°9, 16, 18, supérieure à 4000 m² pour les zones n°24 et 28).

Hors des zones de présomption de prescription archéologique, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art R.523-8).

Hors des zones de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques

(code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III). »

XI.2 Règlement et Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Dans la **ZPPAUP en zone naturelle (N)** du projet de règlement, l'article N 10 impose des hauteurs inférieures à 10 m. Cette hauteur, de 10 mètres à l'égout de toit dans la zone N couverte par la ZPPAUP est en contradiction avec le règlement de celle-ci qui prescrit une hauteur maximum de 6 et 7,5 mètres selon les secteurs. Il conviendra d'indiquer les zones N situées à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP afin de rendre les règles du PLU sur ces secteurs compatibles avec la servitude d'utilité publique. La hauteur devra y être limitée à 6 et 7 mètres conformément au règlement de la ZPPAUP.

Dans les **zones UD comprises dans la ZPPAUP** dont la sensibilité paysagère est donc à préserver, l'indice h avec hauteur à 7 mètres mentionné dans le document pour certains secteurs UD, devra être appliqué. Les planches graphiques devront être modifiées dans ce sens.

XI.3 Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP).

*** OAP de la Calade.**

La préservation de la qualité paysagère des abords du château de la Calade classé au titre des monuments historiques appelle une modification de la zone prévue à « dominante économique », le quart Nord du secteur devra être maintenu en agricole. La limite pertinente serait le prolongement du chemin d'accès Ouest à la bastide Sauvaire. En outre, ce secteur présente trois autres éléments de patrimoine à préserver ; la vocation d'activités envisagées est incompatible avec la préservation et la mise en valeur de cette séquence patrimoniale remarquable.

Les alignements de platanes de la bastide Sauvaire devront également à ce titre être préservés.

*** OAP Viaduc-Pont de l'Arc.**

L'intention du tracé de voie passant au Sud de la voie ferrée, au pied du massif du Montaiquet, aggravant le risque incendie sur ce massif et doublant un premier tracé au Nord de la même voie ferrée, méritera d'être abandonné.

Sur l'ensemble du volet patrimoniale et architectural, je vous invite à prendre en compte les avis transmis par la Direction Régionale des Affaires culturelles et le Service territoriale de l'architecture et du patrimoine dont des copies sont jointes en annexe.

XII. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

A titre de mise à jour du porté à connaissance de l'État, le tableau des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire de la ville d'Aix-en-Provence, que le PLU devra prendre en considération, est joint en annexe.

Lorsque les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont instituées, leur annexion au PLU doit intervenir dans les trois mois qui suivent leur institution (article L.126-1 du Code de l'urbanisme), sinon le Préfet y procède d'office. Lorsque cette institution intervient avant l'approbation du PLU, les servitudes devront être annexées au document opposable sans attendre l'aboutissement de la révision en cours. Le défaut de report des servitudes dans le délai d'un an les rend inopposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Dans le cadre de la consultation des gestionnaires de servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire aixois, un certain d'observations ont été transmises que je porte à votre connaissance :

*** GRT Gaz :**

Par courrier en date du 8 septembre 2014, joint en annexes du présent document, GRT Gaz informe que le territoire de la commune d'Aix-en-Provence est concerné par plusieurs canalisations et plusieurs postes de transport de gaz naturel haute pression. Ces ouvrages sont susceptibles de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. Pour prendre en considération cette situation des bandes d'effets sont représentés sur les deux plans du tracé des installations que GRT Gaz vous a transmis par courrier :

- Gaz Naturel Haute pression "Extrait du plan cadastral 1:10.000 èm – Folio 1/2 – Partie Sud",
- Gaz Naturel Haute pression "Extrait du plan cadastral 1:10.000 èm – Folio 2/2 – Partie Nord",

Les zones de danger le long des canalisations doivent être représentées sur les documents graphiques du PLU et ce, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de danger très grave (ELS), graves (PEL) et significatifs (IRE).

*** Réseau de transport d'électricité (RTE) :**

Par courrier en date du 2 octobre 2014, joint en annexes du présent document, RTE communique, concernant les ouvrages HTB RTE (gestionnaire du Réseau Public de Transport d'Electricité), un certain nombre de modifications à prendre en compte sur la liste des servitudes I4.

De plus dans cette liste, certains ouvrages RTE ne sont pas mentionnés ou leur intitulés sont à rectifier :

- Ligne aérienne 400 000 volts 2 circuits REALTOR – TAVEL 1 et 2
- Ligne aérienne 225 000 volts DURANNE (LA) – REALTOR
- Ligne aérienne 225 000 volts DURANNE (LA) – ROGNAC
- (Ces 2 lignes ci-dessus se rejoignent en une seule ligne aérienne 225 000 volts 2 circuits) :
- Ligne aérienne 225 000 volts 2 circuits - DURANNE (LA) – REALTOR
- DURANNE (LA) - ROGNAC
- Ligne aérienne 63 000 volts ROGNAC – VITROLLES
- Ligne aérienne 63 000 volts ENSOLEILLE – PALUN (LA)
- Ligne aérienne 63 000 volts EGUILLLES – ENSOLEILLE (L')
- (Ces 2 lignes ci-dessus se rejoignent en une seule ligne aérienne 63 000 volts 2 circuits) :
- Ligne aérienne 63 000 volts 2 circuits - EGUILLLES – ENSOLEILLE (L')
- ENSOLEILLE (L') – PALUN (LA)
- Ligne aérienne 63 000 volts ENSOLEILLE (L') – PALUN (LA) 2
- Liaison aéro-souterraine 63 000 volts 2 circuits AIX – PALUN (LA) 1 et 2
- Liaison aéro-souterraine 63 000 volts AIX – MEYRARGUES.

Enfin RTE signale qu'actuellement est en cours de réalisation, sur le territoire de la ville d'Aix-en-Provence, la Liaison souterraine 225 000 volts AIX-MOURET – DURANNE (LA).

Le plan des Servitudes du projet de PLU est donc à reprendre afin que soient reportés tous les ouvrages et que la liste des servitudes soit en corrélation avec le plan. Les plans des ouvrages électriques RTE ont été transmis par courrier à la ville d'Aix-en-Provence, à savoir :

- deux plans sur les ouvrages électriques et servitudes I4,
- un plan sur les espaces boisés classés (EBC) et ouvrages électriques,
- sept plans sur les espaces boisés classés (EBC) et ouvrages électriques (zone du projet de liaison souterraine AIX-MOURET – LA DURANNE).

Des observations ont été faites :

- sur le règlement notamment les article 8 relatif aux « locaux techniques liés et nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif »,
- ainsi que sur les plans de zonage concernant les couloirs de déclassement sous les lignes RTE, lors de leur passage en Zone N et dans des Espaces Boisés Classés (EBC).

Il est demandé par RTE de bien vouloir maintenir, hors Espaces Boisés Classés, un couloir d'une largeur de :

- 50 m (pour ligne aérienne 63 000 volts) - (25 m de part et d'autre de l'axe de la ligne),
 - 60 m (pour ligne aérienne 63 000 volts 2 circuits et ligne aérienne 225 000 volts) - (30 m de part et d'autre),
 - 80 m (pour ligne aérienne 225 000 volts 2 circuits) - (40 m de part et d'autre de l'axe de la ligne),
 - 100 m (pour ligne aérienne 400 000 volts 2 circuits) - (50 m de part et d'autre de l'axe de la ligne),
 - 6 m (pour liaison souterraine 63 000 volts et liaison souterraine 225 000 volts) - (3 m de part et d'autre),
- axé sous les tracés des lignes RTE, sur les plans de zonage, afin que le PLU d'Aix en Provence soit compatible avec les ouvrages HTB RTE.

Enfin une "notice d'information relative aux lignes et canalisations électriques RTE -Servitudes I4" est fourni, ci joint copie en annexes.

*** L'Unité de Soutien d'Infrastructure de la Défense de Marseille (USID)-** Service gestion du patrimoine formule des observations en ce qui concernent d'une part la liste et le plan des servitudes d'utilité publique et d'autre-part le lycée militaire, caserne Miollis :

- en ce qui concerne la liste des SUP il conviendrait d'inscrire sur la liste des SUP, l'USID de Marseille au lieu de « Marine nationale... » comme étant le service gestionnaire de la PT2 /1/723 relative au faisceau hertzien Nîmes-Caissargues à la Sainte-Baume approuvée par décret du 31 août 1993.

- la servitude d'utilité publique PT2, relative au faisceau hertzien Salon-de-Provence Plan-d'Aups-Sainte-Baume, approuvée par décret du 29 novembre 1974 modifié par décret du 19/09/1997 ne concerne pas le territoire de la ville d'Aix-en-Provence et peut donc être supprimée de l'annexe (liste et plan) des SUP. Par contre il existait bien une PT2, relative au faisceau hertzien Aix-les-Milles à la Sainte-Baume, approuvée par décret du 29 novembre 1974 . Celle-ci a été abrogée par décret du 26/03/2004 (qui sera joint dans le courrier adressé par Unité de Soutien d'Infrastructure de la Défense de Marseille à la ville d'Aix-en-Provence).

- pour le lycée militaire caserne Miollis, le N° inscrit sur la liste du « patrimoine bâti – ensembles bâtis » (ENB_06) ne correspond pas au N° indiqué sur le plan de zonage A Vue 47 (ENB_07).

*** Réseau Ferré de France (RFF) & SNCF – Direction de l'immobilier :** RFF et SNCF ont émis un avis conjoint sur le dossier d'arrêt du projet de PLU par courrier en date du 3 octobre 2014, accompagné d'une fiche Servitude T1 et sa notice technique. Ces documents, joints en annexe, font l'objet de trois types d'observations :

- concernant le règlement : les emprises ferroviaires sont classées dans les zones A, N, UR, UE, UD, UC, UI, 2AU, UM, 1AU-DG et 1AU du projet de règlement. Ces zones concernées par la présence d'emprises ferroviaires, pourraient prévoir des règles spécifiques afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire. Les articles 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11 des règlements de ces zones seraient alors mis en cohérence avec les impératifs de l'activité ferroviaire pour ne pas contraindre les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

Notamment :

=> les articles 5 établissant les règles des espaces libres et plantations qui doivent être mis en compatibilité avec l'application de la servitude d'utilité publique T1 instaurée par la loi du 15 juillet 1845, précisant qu'aucune plantation d'arbres à hautes tiges ne doit être effectuée dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

=> les articles 6 relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies qui ne font pas systématiquement référence aux emprises publiques, ce qui peut être source d'interprétations. Il conviendrait d'autoriser l'application des limites de recul prévues par la notice T1 relative aux servitudes d'utilité publique du chemin de fer d'une part, et d'autre part d'intégrer les notions d'exception, dans la mesure où pour le bon fonctionnement et la sécurité des installations ferroviaires, les constructions et installations doivent se trouver au plus près des voies ferrées et sur le domaine public ferroviaire.

=> les articles 11 réglementant les aspects extérieurs des constructions n'intègrent pas les référentiels de sécurité ferroviaire en préconisant entre autre de poser des clôtures défensives pouvant aller jusqu'à 3 mètres de hauteur. RFF et SNCF demande donc la mise en conformité de ces articles par l'instauration de dispositions particulières pour les impératifs de la sécurité des installations ferroviaires.

- concernant les emplacements réservés : d'après les documents graphiques et la liste des emplacements réservés, des parcelles ferroviaires sont grevées par des emplacements réservés. Ces parcelles font partie du domaine public ferroviaire et ce statut leur confère les attributs suivants: elles sont inaliénables, insaisissables et imprescriptibles.

- concernant les servitudes d'utilité publique : la servitude T1 relative au chemin de fer est représentée par des hachures aux documents graphiques de l'annexe "servitudes d'utilité publique". Il s'avère que la servitude T1 relative au chemin de fer découlant de la loi du 15 juillet 1845 n'apparaît pas au volet "servitudes d'utilité publique". Par conséquent il est nécessaire d'annexer l'acte institutif de ladite servitude et la notice technique à la liste des servitudes d'utilité publique en annexe du règlement. Dans la liste des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du règlement, l'Article 3 de la loi n° 1845-07-15 du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer est mentionnée. Or cet article a été abrogé par l'ordonnance n° 2010-1307 du 28 octobre 2010 (art. 7) et n'a donc plus lieu d'être. C'est l'Article L2231-3 du Code des Transports qui institue désormais les servitudes relatives aux chemins de fer, et non l'arrêté ministériel du 18 mars 1991 comme mentionné au volet « acte institutif ». Ces informations devront donc être réécrites.

Pour plus de précision je vous invite à prendre connaissance de la contribution RFF & SNCF jointe en annexe du présent document.

XIII. COMPOSITION DES ANNEXES

Un ensemble de remarques ont été effectuées par les personnes publiques et services associés à l'élaboration de l'avis après arrêt de l'État. Dans le but de ne pas alourdir inutilement celui ci les observations ou les courriers vous sont joints en annexe du présent document.

* **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-rhône** : une liste à jour des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

* **La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL PACA)** : avis du 23 octobre 2014 et copie du courrier de M. le Sous-Préfet adressé à Mme le Maire d'Aix-en-Provence en date du 9 juillet 2014.

* **Le rectorat de l'académie d'Aix-Marseille** : un courrier en date du 30 septembre 2014 avec une annexe sur le règlement et les planches graphiques, accompagné d'une note intitulée « Avis et observations sur le PLU d'Aix-en-Provence ».

* **La Direction générale de l'Aviation Civile** : un courrier d'observations en date du 26 septembre 2014, accompagné d'une annexe technique détaillée

* **Réseau de transport d'électricité** : un courrier d'observations en date du 2 octobre 2014, accompagné d'une note d'information.

* **GRT Gaz** : un courrier d'observations en date du 8 septembre 2014, accompagné d'une fiche de servitude d'utilité publique.

* **Office National des Forêts (ONF)** : un courrier d'observations en date du 2 octobre 2014, accompagné d'une carte et de copies d'arrêtés préfectoraux.

* **Réseau Ferré de France (RFF) & SNCF – Direction de l'immobilier** : un courrier d'observations en date du 3 octobre 2014, accompagné d'une fiche Servitude T1 et sa notice technique.

* **La Direction Régionale des Affaires culturelles (DRAC)** : un courrier en date du 30 septembre 2014 avec une carte en quatre parties (extrait de la carte archéologique nationale) et une liste d'entités archéologiques (EA) et de zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

* **Le Service territoriale de l'architecture et du patrimoine (STAP 13)** : un courrier de Mme l'Architecte des Bâtiments de France du secteur d'Aix-en-Provence en date du 3 octobre 2014 sur le projet de PLU.

* **L'Agence Régionale de Santé (ARS)** : un courrier en date du 30 septembre 2014, avis de l'ARS sur le projet de PLU.

* **L'Etat-Major de zone de défense de Lyon** : un courrier en date du 6 octobre 2014 sur le projet de PLU, accompagné d'une annexe sur les servitudes d'utilité publique au profit du ministère de la Défense.

* **Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 13)** : un courrier en date du 10 octobre 2014, avis rendu sur le projet de PLU d'Aix en Provence.

* **La Société du Pipeline Méditerranée - Rhône** : un courrier en date du 15 septembre 2014, avis rendu sur le projet de PLU d'Aix en Provence.

* **La Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la région provençale** : mel adressé le 17 octobre 2014 à la DDTM 13 STE : cartographie et tableau de demande de non classement de 3 espaces verts non protégés.