

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

Séance du 18 octobre 2018

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

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

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

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

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

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

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

URB 007-4625/18/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence - Approbation de la révision allégée n°1

MET 18/8041/CM

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

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

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

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

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

Une procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été engagée par délibération du Conseil Municipal d'Aix-en-Provence n°2016-503 du 10 novembre 2016 portant sur l'ajustement de façon ponctuelle de la trame végétale à la réalité des plantations, la réduction de quelques zones N et A en les adaptant à la réalité géographique et paysagère du territoire et la réduction d'une protection du patrimoine bâti.

Cette révision ne portant pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, elle s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision « allégée » prévue par les dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ».

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a fait l'objet d'une concertation préalable dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil Municipal n°2017-358 du 20 juillet 2017 et le projet de révision allégée n°1 a été arrêté lors de cette même séance. Il a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 6 septembre 2017.

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

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis un avis n°17APACA54 du 27 octobre 2017 sur le projet de révision allégée n°1 assorti de plusieurs recommandations. La Métropole Aix-Marseille-Provence a adressé une réponse à cet avis du 27 avril 2018. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, saisie au titre des réductions des espaces naturels et agricoles, a émis un avis favorable tacite.

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

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

Le Conseil de la Métropole a confirmé la poursuite de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence par délibération n° URB 010-3568/18/CM du 15 février 2018.

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à enquête publique dans le cadre des dispositions réglementaires de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme en ce qu'elle modifie les possibilités de construire. Cette enquête s'est déroulée dans le cadre d'une enquête publique unique regroupant plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Les modalités d'organisation de l'enquête publique unique ont été fixées par arrêté du Vice-Président de la Métropole n°18-CT2-017 du 27 avril 2018.

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

130 remarques environ ont été émises sur ce projet de révision allégée n°1. Il est à relever que parmi ces observations, près de 70 observations concernent la trame végétale, une dizaine d'observations concerne le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon, et près de 80 observations concernent des demandes de reclassement de zone à vocation naturelle ou agricole en zone à vocation urbaine. Une vingtaine de remarques porte sur les éléments de patrimoine et quelques observations concernent Plan d'Aillane.

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

Elle a étudié le projet de révision allégée n°1 et l'ensemble des observations déposées par le public dans son rapport en les regroupant sous forme de thématiques.

Son analyse du projet de révision et des observations a abouti à l'expression d'un avis favorable au projet de révision allégée n°1 accompagné d'une réserve et de deux recommandations.

Il convient de présenter cette analyse sur les principaux objectifs de la présente révision allégée, analyse qui prend en compte autant les observations du public que celles émises par la commission d'enquête, ainsi que les recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

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

- la trame végétale
- le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon
- les demandes de reclassement de zones à vocation naturelle ou agricole en zone à vocation urbaine

1. La protection de la trame végétale

Dans la lignée de l'orientation 3.2 du PADD du Plan Local d'Urbanisme prévoyant de « *Renforcer le rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère, y compris dans les zones urbaines et « Intégrer la trame végétale (masses boisées, ripisylves, haies et arbres d'alignement) comme élément structurant du projet urbain* », la révision allégée a pour objectif d'ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation et leur pérennité.

Il s'agit d'ajuster la localisation graphique des protections de la trame végétale à la réalité des plantations, par le biais d'une modification ou d'une réduction d'espaces boisés classés ou de protections édictées en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels lorsque les sujets ont été mal identifiés et d'instaurer ces mêmes protections sur les sujets à protéger réellement.

En effet, il s'avère que des incohérences ont effectivement été constatées et se sont révélées avec l'utilisation des documents graphiques du règlement : la délimitation de certaines protections n'a pas été tout-à-fait exacte au regard de la réalité du terrain dans certains cas, et une protection mieux délimitée sera plus efficace puisqu'elle protégera effectivement les sujets les plus intéressants. Ces rectifications ne concernent que quelques protections graphiques.

1.1 Les observations et avis portant sur des demandes d'adaptation de la trame végétale (modification, suppression, adaptation d'espaces boisés classés, masses boisées, haies)

Une demande récurrente a fait l'objet de plus d'une quarantaine de dépôts : il s'agit de remarques sur la diminution de l'espace boisé classé, prévue dans la présente révision allégée, situé dans le quartier de la Torse à proximité de l'emplacement réservé n°7 destiné à un projet de parc public.

Par ailleurs, parmi la trentaine de demandes d'adaptation ponctuelle de la trame verte, seules quelques dépositions s'avèrent pertinentes et correspondent aux objectifs de cette procédure qui tendent à ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale recommande de fournir une évaluation quantitative de l'état des lieux des superficies déclassées des espaces boisés classés et des masses boisées. Elle recommande également de justifier le déclassement des espaces boisés classés, l'intérêt du classement de nouveaux espaces boisés classés, et préciser les incidences de ces modifications, notamment en termes de biodiversité et de continuité écologique.

1.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives aux demandes d'adaptation de la trame végétale

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables en estimant que :

« -La protection de la trame verte est en cohérence avec le PADD ; il est rappelé que l'analyse paysagère effectuée dans le PLU sur le paysage, a montré l'importance du végétal dans les perceptions du territoire aixois qui joue un rôle d'accompagnement paysager au sein de chacune des unités paysagères. Cette révision s'attache à ajuster la localisation graphique des protections de la trame végétale à la réalité des plantations, au titre des [espaces boisés classés] EBC, voire de celles édictées par la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; [...]

-La proposition de réductions [d'espaces boisés classés] d'EBC, suite à redéfinition sur les secteurs de : Torse-Cortésine, Golf Aix Marseille, Torse Roc Fleuri, Les Bornes (EBC), le quartier Saint-Mitre, La Souque, Route du Tholonet (haies), Cuques (masses boisées), qui par erreur n'étaient pour la plupart que des zones de broussailles, voire de friches classées à tort « EBC », remplacées à la faveur de cette révision, (en contre partie) par de réelles zones boisées non prises en compte dans l'EBC, semble-t-il par mesure d'équilibre. Dans d'autres cas, tels que sur le Pole d'Activité Aix-en-Provence (PAAP) de Pichaury, et Traverse des Dominicaines, l'emprise de la servitude étant supérieure à la réalité du domaine paysager ont nécessité une régularisation ;

La révision allégée a donc permis la prise en compte de ces réalités avec ajustement du paysager et du renforcement du rôle végétal en conformité avec les orientations du PADD.

-Les engagements de protection et de sauvegarde du site « La bastide Bel Air », bonne initiative quant à l'adaptation de servitude de culture, assortie de la prescription de hauteur maximum de 7 mètres. Elle répondra pleinement à l'objectif de protection et de sauvegarde du site » ;

Les conclusions favorables de la commission d'enquête sont assorties de la recommandation suivante :
« Une meilleure et plus juste définition des espaces boisés classés afin d'éviter toutes interrogations de bon sens ».

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

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

En ce qui concerne la réduction de l'espace boisé classé dans le quartier de la Torse prévue par la révision allégée n°1, il est confirmé que cette réduction est pertinente au regard de la végétation présente sur cet espace qui ne participe pas aux berges du ruisseau et de sa ripisylve, et n'est donc pas de nature à nécessiter une protection particulière. Il s'agit de taillis et de broussailles, certes denses, mais hors des continuités écologiques puisque positionnés largement au dessus des berges et talus du ruisseau.

La présente révision allégée n°1 envisageait également la suppression de deux éléments éco-paysagers de haie à Plan d'Aillane, dans le secteur classé en 1AU1-UEc, et il apparaît que dans ce même secteur, d'autres haies qui jouaient auparavant le rôle de haie bocagère dans un contexte agricole ne présentent plus cette fonction en se situant au cœur d'un secteur à urbaniser. Il est proposé de supprimer ces protections de haie tout en instaurant des prescriptions de haies à planter en interface avec les espaces agricoles situés en périphérie du secteur à urbaniser.

En effet, lors de la réunion d'examen conjoint du projet arrêté de révision allégée n°1, la chambre d'agriculture a préconisé l'instauration d'un espace planté d'une largeur minimale de 5 mètres qui joue le rôle de protection physique en cas d'utilisation de produits phytosanitaires sur les champs cultivés qui se situent à proximité d'espaces susceptibles d'accueillir des établissements recevant du public. L'implantation d'une haie sur cet espace tampon permettrait d'accompagner la protection recherchée.

Pour le secteur de Plan d'Aillane, il est donc proposé de modifier les documents graphiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme en supprimant les quatre éléments éco-paysagers de haie et en inscrivant une prescription de « plantation à créer », à l'Est du secteur 1AU1-UEc, sur toute l'interface avec les espaces agricoles.

Par ailleurs, parmi les observations déposées à l'enquête quelques corrections de trame végétale identifiées au Plan Local d'Urbanisme sont envisageables de façon ponctuelle, en cohérence avec les objectifs de la révision allégée n°1 qui tendent à ajuster certaines prescriptions graphiques de protection des éléments naturels pour mieux assurer leur valorisation. Il s'agit donc uniquement d'adapter la localisation graphique des protections de la trame végétale à la réalité des plantations lorsque les sujets ont été mal identifiés ou d'instaurer ces mêmes protections sur les sujets à protéger réellement.

Ainsi, une prescription d'espace boisé classé inscrite au document graphique du Plan Local d'Urbanisme sur une grande partie d'un terrain dans le quartier du Pignonnet recouvre en réalité en partie des espaces déjà artificialisés à la date de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme. Cette incohérence en termes d'affectation réelle du sol amène à redéfinir la prescription d'espace boisé classé sur ce terrain en l'adaptant à la réalité des boisements existants sur le terrain. Cette correction va dans le sens de la recommandation de la commission d'enquête souhaitant *« une meilleure et plus juste définition des espaces boisés classés afin d'éviter toutes interrogations de bon sens »*.

De même, dans le quartier Baret-La Torse, une masse boisée a été inscrite au titre des éléments éco-paysagers à préserver. Or, il apparaît qu'une partie de la masse boisée recouvre des espaces artificialisés aux abords du bâti existant. Il s'agit donc de réduire cette prescription de masse boisée autour du bâti existant et sur l'emprise des voies afin de correspondre à la réalité des boisements à préserver.

Dans le quartier Bd Sextius/Bd République, une haie traversant deux propriétés été identifiée au Plan Local d'Urbanisme au titre des éléments éco-paysagers à préserver. Il est cependant constaté que celle-ci ne correspond pas à la réalité des boisements existants et recouvre en partie du bâti. Il apparaît pertinent de supprimer la prescription de haie sur ces terrains bâtis.

Dans le quartier Saint-Jérôme, des boisements situés dans une copropriété ont été identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre des éléments éco-paysagers de haie à préserver. Or, il apparaît que la prescription de masse boisée est plus adéquate pour la protection de ces boisements que la prescription de haie qui est une prescription linéaire. Il est donc proposé de supprimer la prescription graphique de haie traversant la copropriété en son milieu et de la remplacer par une protection de masse boisée sur les boisements réellement existants situés en bordure Est de la copropriété, le long de l'Avenue de Craponne et préservant la végétation de cœur d'îlot.

Enfin, sur recommandation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, le rapport de présentation de la révision allégée n°1 est actualisé par l'évaluation quantitative de l'état des lieux des superficies déclassées et classées de la trame végétale, ainsi que le résumé non technique.

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

2. La création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme prévoit d'encadrer le développement d'activités économiques situées en zone agricole ou naturelle, car il s'agit d'activités représentatives du dynamisme et de l'image de notre territoire (hôtelleries, golfs...). Le développement de ces activités est donc limité dans le respect des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que du patrimoine bâti par la création de deux Secteurs de Taille et Capacité Limitées.

2.1 Les observations et avis en lien avec les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Une dizaine d'observations fait référence à la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans le cadre de la présente révision allégée n°1 sur le Domaine de Tournon situé route des Pinchinats. La plupart de ces dépositions exprime le rejet de cette création. Deux observations visent à la création de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale, dans son avis en date du 27 octobre 2017 sur le projet de révision allégée n°1, recommande de justifier « *les choix en matière d'ouverture à l'urbanisation dans les STECAL* », en particulier le secteur « Domaine du Tournon » au regard des enjeux environnementaux présents.

2.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables en les assortissant de la réserve suivante : « *La création du [Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées] STECAL Tournon ainsi que l'extension de 300 m² supplémentaire de surface de plancher au titre de probable « mise aux normes » ne constitue pas une raison crédible admissible* ».

En effet, pour la commission d'enquête « *à l'analyse du fait qu'autrefois ce lieu d'accueil à vocation « hostellerie », sur une zone naturelle accueillant quelques activités à l'image du patrimoine d'Aix-en-Provence, est actuellement à l'abandon et qu'il est proposé de permettre une extension future de l'activité d'hébergement hôtelier limitée à 300 m² supplémentaire de surface de plancher, un permis de construire ayant déjà été accordé en 2015 pour 2360 m², la commission d'enquête émet un avis avec réserve, pour la création du [Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées] STECAL Tournon avec l'extension de 300 m² supplémentaire de surface de plancher dans le cadre de cette révision allégée n° du PLU car il n'y a pas d'assurance qu'une activité hôtelière soit créée et se développe.*

-Le [Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées] STECAL Set Club, ce STECAL proposé entre bien dans la définition requise « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » est conforme à l'orientation 3 du PADD et la recommandation formelle de la [Mission Régionale d'Autorité environnementale] MRAe ».

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

En ce qui concerne le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon A3, sa création permet la mise en valeur du site du Domaine de Tournon en accompagnant l'activité développée dans le respect des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que du patrimoine bâti en cohérence avec les orientations du PADD et, notamment l'orientation 3 qui vise à la « *préservation du patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage prestigieux garant de l'identité aixoise* ».

Il ne semble donc pas pertinent d'aller dans le sens de la réserve de la commission d'enquête qui souhaite que ne soit pas validée la création de ce Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ni les possibilités de réalisation de 300 m² de surface de plancher dans ce même secteur A3.

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

Il est confirmé à cet effet que la mise en valeur de ce site emblématique de la campagne aixoise suppose une évolution maîtrisée dont l'encadrement le plus adapté relève du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Il est également rappelé que, dans la réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 27 avril 2018 à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, il a été précisé que, du point de vue environnemental, le projet de règlement ne vient autoriser que 300 m² d'extension supplémentaire de l'hôtel existant, sur un sol qui est d'ores et déjà artificialisé et donc dépourvu de fonctionnalités écologiques. De ce fait, au regard du caractère déjà artificialisé de ces 300 m², ce projet d'extension n'entraînera aucune incidence vis-à-vis de l'environnement et notamment des milieux naturels ou agricoles et de la fonctionnalité écologique globale du secteur.

De plus, le règlement prévoit des dispositions visant à intégrer les enjeux paysagers du secteur. En effet, le règlement protège ce domaine au titre d'élément bastidaire d'intérêt patrimonial (dispositions particulières) en encadrant strictement son évolution afin que celle-ci, notamment en termes d'urbanisme, ne vienne pas porter atteinte aux éléments constitutifs du domaine ayant justifié de son classement en tant qu'élément patrimonial. Le projet n'est donc pas de nature à engendrer des incidences négatives sur la biodiversité et le paysage.

En ce qui concerne le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées Ns3-1, il constitue également l'encadrement réglementaire le plus adapté pour maîtriser la réalisation d'un équipement en lien direct avec les activités de sport ou de loisirs de plein air du golf en préservant le caractère naturel du site.

Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées limité en l'occurrence à 600 m² de superficie permet de localiser précisément l'implantation du projet sur un site déjà artificialisé dont les enjeux paysagers sont relativement faibles.

La capacité d'accueil de cet équipement est limitée à 300 m² maximum de surface de plancher et à une hauteur maximale de 7 mètres (soit en R+1) dans le cadre de la création de ce Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Ces conditions visent, d'une part, à assurer une bonne insertion du projet dans le site en imposant une hauteur maximale limitée, et d'autre part, à réduire la consommation d'espace, en limitant la surface de plancher à 300 m², le projet n'engendrant ainsi qu'une consommation potentielle de 150 m² sur deux niveaux.

Par ailleurs, la destination de la surface de plancher autorisée est précisée afin de bien encadrer l'usage d'une future construction dans le cadre des activités sportives de plein air du golf.

Le rapport de présentation de la révision allégée n°1 et le règlement de la zone N sont actualisés afin de préciser les conditions de création du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon (A3) et du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Golf (Ns3.1), ainsi que le résumé non technique du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme .

En ce qui concerne les observations exprimant le souhait de voir créer sur leurs terrains classés en zone A un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en vue de bâtir de nouvelles constructions, il est rappelé que la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées se doit d'être exceptionnelle et que leur multiplication ne serait pas compatible avec le PADD visant à « *préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire* ».

Le projet de révision allégée n°1 portant sur la création du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Domaine de Tournon (A3) et du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées du Golf (Ns3.1) est donc maintenu tel qu'il a été présenté au dossier d'enquête publique.

3. Les réductions de zones A et N

Parmi les objectifs de la révision allégée n°1, il a été constaté que le développement de certains quartiers ou hameaux nécessite à leur marge une adaptation de zonage. Il s'agit de donner plus de cohérence à leur développement notamment en matière d'équipement public. Il s'agit notamment de permettre la

création d'une école primaire sur la Duranne basse sur un secteur qui avait déjà été identifié par un emplacement réservé.

3.1 Les observation et avis concernant le reclassement de zones à vocation naturelle ou agricole en zones à vocation urbaine

Près de 80 observations déposées à l'enquête concernent le reclassement de zone agricole ou naturelle en zone urbaine. Parmi ces observations, la plupart émet simplement un avis sur les propositions de modification de zonage prévues par la révision allégée n°1.

Il est à noter, qu'un sujet particulier ressort de l'analyse des observations : une quarantaine de dépôt d'observations concernent une parcelle de la traverse de la Cortésine pour laquelle, une vingtaine de demandes de constructibilité ont été formulées et une vingtaine d'observations s'opposent au passage de zone N en zone U de ce terrain, reclassement qui n'est pas prévu dans le cadre de la révision allégée n°1,

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale recommande d'explicitier comment l'ouverture des droits à construire permettront néanmoins de préserver les principales caractéristiques du « paysage aixois à protéger » identifié par le Plan Local d'Urbanisme.

3.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives au reclassement de zones à vocation naturelle ou agricole en zones à vocation urbaine

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables en estimant que :

« -Le passage zone A en zone UD-La Duranne : l'inscription d'un emplacement réservé identifié n°141, pour équipement scolaire et périscolaire, à proximité du quartier la Duranne, correspond bien à une nécessité au regard de la croissance de la population, en prévision des besoins qui en découleront.

-Le passage secteur Ap en zone UR-Puyricard : il est proposé que la zone UR soit étendue vers l'Est, au Nord sur le chemin de Maliverny, au sud-ouest sur la limite de la zone d'urbanisation future (1AUA-UD), au nord-est sur la limite des espaces visuels Bourgogne et Gavelles. Une servitude de plantation à réaliser serait inscrite à l'est de la zone UR matérialisant la frange de cette limite ».

La commission a assorti ses conclusions de la recommandation suivante : *« Bien observer la caractéristique de la définition du village provençal, par une application douce du règlement, vivement souhaité par les habitants de Puyricard ».*

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

Il est tout d'abord rappelé que parmi les observations déposées à l'enquête, la demande de constructibilité du site de la Torse ne concerne pas la révision allégée n°1. Cette requête représenterait une modification substantielle du projet de révision présenté lors de l'enquête publique et serait de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Les observations restantes -la plupart étant déposées plusieurs fois de façon identique- concernent des demandes ponctuelles ressortant de particuliers désireux de voir leurs terrains, actuellement classés en zone agricole ou naturelle, reclassés en zone urbaine. Ces requêtes représenteraient une modification substantielle du projet de révision présenté lors de l'enquête publique et seraient de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

En ce qui concerne la recommandation de la commission d'enquête de bien observer les caractéristiques du village provençal, par une application douce du règlement, vivement souhaité par les habitants de Puyricard, elle relève essentiellement de l'application du règlement.

La recommandation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale au sujet de *« l'ouverture des droits à construire »* pointe plus particulièrement le secteur de la Bastide Bel Air aux Platanes. Il est rappelé sur ce point, comme cela a été fait dans le cadre de la réponse de la Métropole Aix-Marseille-

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

Provence en date du 27 avril 2018, que le secteur étant d'ores et déjà « mité », il s'agit simplement d'adapter les droits à construire afin d'optimiser ce secteur artificialisé et d'éviter l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs avoisinants et vierges de toute artificialisation. Les caractéristiques du « paysage aixois à protéger » identifié par le Plan Local d'Urbanisme correspondent sur ce secteur à « l'écrin paysager », situé aux abords de la Bastide Bel Air et non au tissu urbain pavillonnaire existant, qui n'a pas vocation à être préservé mais à être densifié. Le projet de révision préserve clairement l'ensemble bastidaire (bastide, bâtiments annexes, jardins, arbres d'alignement, boisements et cheminements qui sont autant d'éléments emblématiques de la campagne aixoise) en instaurant, de plus, une prescription graphique de hauteur maximale à 7 mètres. Celle-ci garantit une intégration paysagère des constructions à venir, en concordance avec la volumétrie générale du bâti environnant.

Le projet de révision préserve donc bien le « paysage aixois à protéger » et non les tissus pavillonnaires avoisinants dont la densification représente une plus-value environnementale évidente.

Le projet de révision allégée n°1 portant sur les deux reclassements de zone à vocation naturelle ou agricole en zone urbaine reste donc inchangé après l'enquête publique.

4. Les éléments de patrimoine bâti

Dans le cadre de la révision allégée n°1, il est apparu nécessaire de supprimer l'identification comme élément patrimonial du mur d'enceinte Est de facture moderne de l'ancienne usine des Allumettes actuellement occupée de la bibliothèque Méjanès qui fait l'objet d'un réaménagement dans l'objectif d'ouvrir plus largement le site sur la ville.

4.1 Les observations concernant les éléments de patrimoine bâti

Dans le cadre de l'enquête, trois observations font remarquer qu'une maison individuelle édifiée dans les années 1970, route du Seuil, a été identifiée à tort comme un élément patrimonial de type bastide sous l'identifiant EB-024, appellation "Château Boule", comportant également "fontaine, hangar agricole, ferme".

4.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatifs aux éléments de patrimoine bâti

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables en estimant que « *le retrait du mur de clôture de la cité du livre de la liste du patrimoine bâti est une bonne décision, sa reconstruction dans les années 1990, n'ayant plus de cohérence historique, s'est en effet avérée nécessaire. Ainsi, sera préservé l'intérêt patrimonial exclusif de l'usine des allumettes, élément ponctuel d'identifiant EP108* ».

4.3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique

Il apparaît souhaitable, en sus de la modification prévue initialement par la révision allégée n°1 sur l'élément de patrimoine EP-108, de corriger l'erreur matérielle d'identification d'une maison individuelle des années 1970 route du Seuil au titre d'un élément patrimonial de type bastide appellation "Château Boule" par la suppression de cet élément patrimonial EB-024 au Plan Local d'Urbanisme.

5. La dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane

L'étude de dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane montre que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°11 de Plan d'Aillane et le règlement du secteur UEc permettent d'assurer la qualité de l'intégration architecturale et paysagère du projet à implanter en recul de 35 mètres le long de la route départementale n°9 au lieu du recul de 75 mètres prévu par la loi Barnier.

5.1 Les observations et avis concernant la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane

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

Une déposition signale que, dans le cadre de l'opération d'aménagement envisagée à Plan d'Aillane, le parti d'aménagement de ce secteur a été précisé sous forme de schéma intentionnel.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale recommande de garantir sous forme de zonage spécifique la qualité de l'intégration paysagère de la Zone d'Aménagement Concerté de Plan d'Aillane, la maîtrise de la qualité des masses d'eau et l'absence d'impact sanitaire négatif des évolutions proposées sur les populations concernées.

5.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives à la dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a présenté ses conclusions favorables sans les assortir de réserve ou de recommandation. Elle a précisé dans ses conclusions que « *l'orientation 2.2.2 du PADD consistant au développement de Plan d'Aillane, compte tenu de l'enjeu économique et l'intérêt de tout premier plan du pôle d'échange, nécessite de compléter le rapport du [Plan Local d'Urbanisme] PLU permettant de déroger aux dispositions de la loi Barnier.* »

5.3 Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique

Il est pris note de la précision déposée à l'enquête sur le parti d'aménagement intentionnel du site de Plan d'Aillane à intégrer dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1. Le rapport de présentation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera donc actualisé sur le projet de dérogation à la loi Barnier à Plan d'Aillane.

En ce qui concerne la recommandation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, il est rappelé que les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme permettent d'assurer la qualité de l'intégration architecturale et paysagère du projet.

De plus, en ce qui concerne la maîtrise de la qualité des masses d'eau et l'absence d'impact sanitaire négatif des évolutions proposées sur les populations concernées, il est confirmé que l'article UE-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme impose une obligation de raccordement aux réseaux public d'assainissement et d'eau potable ainsi que le fait que les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'affirmation des Métropoles ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- La délibération cadre n°URB001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan

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

d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;

- La délibération du Conseil Municipal n°2015-349 du 23 juillet 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;
- La réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée n°1 arrêté par les personnes publiques associées du 6 septembre 2017 ;
- L'avis n°2017APACA54 en date du 27 octobre 2017 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur le projet de révision allégée n°1 ;
- La réponse adressée par la Métropole Aix-Marseille-Provence du 27 avril 2018 aux recommandations émises par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale dans son avis n°2017APACA11 sur le projet de révision allégée n°1 du 27 octobre 2017 ;
- L'avis favorable tacite de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- La délibération du conseil municipal d'Aix-en-Provence n°2017-596 du 13 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence par la Métropole Aix-Marseille-Provence au-delà du 1^{er} janvier 2018 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n°URB 010-3568/18/CM du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;
- La décision n°18000041/13 du 5 avril 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête ;
- L'arrêté du Vice Président de la Métropole n°18-CT2-017 du 27 avril 2018 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique portant sur plusieurs procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, dont la révision allégée n°1 ;
- Le rapport et les conclusions en date du 26 juillet 2018 portant avis favorable de la commission d'enquête assorti d'une réserve et de deux recommandations sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable de la commission d'enquête assorti d'une réserve et de deux recommandations.
- Que les remarques issues des résultats de l'enquête publique unique justifient des adaptations mineures du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme.
- Que des modifications sont apportées au projet de révision allégée n°1 suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, à l'avis de la commission d'enquête et aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées susmentionnées.
- Que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence modifié dans l'ensemble de ses composantes, ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été mis à disposition des conseillers de Territoire au format numérique et au format papier au siège du Territoire du Pays d'Aix et à la Direction Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix, ainsi que des conseillers métropolitains au format numérique et au format papier au siège de la Métropole afin qu'ils puissent en prendre connaissance.
- Que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est prêt à être approuvé.

Délibère

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

Article 1 :

Est approuvée la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :

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

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

Article 3 :

Le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est tenu à la disposition du public en mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, service Accueil – Renseignement du Plan Local d'Urbanisme, à la Direction Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône aux jours et heures habituels d'ouverture au public, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS

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