



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-427**

Séance publique du

29 septembre 2017

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170929- lmc1122326-DE-1-1
Date de signature : 03/10/2017
Date de réception : mardi 3 octobre 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME - REGULARISATION DE L'ABSENCE DE MOTIVATION DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE

Le 29 septembre 2017 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le , conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Alexandre GALLESSE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Reine MERGER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Karima ZERKANI-RAYNAL, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Odile BONTHOUX, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Alexandre GALLESSE, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à Madame Sophie JOISSAINS.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Claude MAINA, Madame Liliane PIERRON.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Alexandre GALLESSE donne lecture du rapport ci-joint.

Le procès-verbal de la séance précédente a été lu et approuvé



D.G.A.S Urbanisme et Aménagement
Direction Planification Urbaine

Nomenclature : 2.1
Documents d'urbanisme

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 SEPTEMBRE 2017

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE

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

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME - REGULARISATION DE L'ABSENCE DE MOTIVATION DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence par délibération n°2015-349 du 23 juillet 2015 a fait l'objet d'un certain nombre de recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Ont ainsi été dénombrés un peu plus d'une cinquantaine de recours émanant notamment de particuliers, voire d'association ou d'acteurs économiques, visant dans la continuité des débats dont le PLU a fait l'objet lors de son élaboration à défendre un certain nombre d'intérêts patrimoniaux.

Soulignons l'absence quasiment de recours mettant en cause les options fondamentales d'aménagement et d'environnement constituant le socle du PLU et en particulier son parti d'aménagement tel qu'il est défini dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Sur cette cinquantaine de recours, quelques-uns ont fait l'objet de désistement.

Après un certain nombre d'échanges entre les requérants et la commune afin de respecter le principe du contradictoire devant le juge administratif, le Tribunal Administratif a commencé à statuer sur un certain nombre de ces recours.

Lors d'une audience tenue le 6 juillet dernier, le tribunal a rejeté 14 de ces recours et n'a retenu qu'une annulation partielle du PLU concernant le classement en zone UI du hameau de la Mérindole.

Lors d'une audience tenue le 31 août dernier, le tribunal a rejeté les 16 recours examinés.

Enfin, pour l'audience tenue le 14 septembre dernier, le rapporteur public a conclu au rejet des 15 recours examinés. Le Tribunal a suivi les conclusions du rapporteur dans 13 recours. Il a prononcé deux annulations partielles concernant le classement d'un terrain en zone naturelle à Luynes, d'une part, et le périmètre d'un emplacement réservé pour l'agrandissement des promenades de l'Arc, d'autre part.

Parmi les recours déjà examinés, le Tribunal Administratif de Marseille a retenu, dans le cadre de la requête n°1509866 de Monsieur et Madame Max Garçon, un moyen de légalité externe susceptible d'entacher la légalité de la délibération n°2015-349 du 23 juillet 2015 portant approbation du PLU.

Ce moyen est relatif au fait que la commission d'enquête a insuffisamment motivé ses conclusions suite à l'enquête publique sur le projet de PLU.

Toutefois, le Tribunal a estimé que ce vice de procédure pouvait être régularisé.

En effet, par jugement avant-dire droit du 4 mai 2017, le Tribunal Administratif de Marseille a sursis à statuer sur la requête qui avait été introduite contre la délibération du conseil municipal du 23 juillet 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, en application de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme en estimant que :

« le vice entachant la procédure contestée et tenant à l'absence de conclusions motivées de la commission d'enquête est susceptible d'être régularisé ; [...] ; que la mise en œuvre des dispositions de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme, à la différence d'une annulation prononcée pour un vice de procédure, n'a pas pour effet de contraindre la collectivité territoriale intéressée à reprendre la procédure au stade où celle-ci a été viciée et à la conduire jusqu'à une nouvelle approbation de la délibération en litige, mais permet de régulariser à la demande du juge la seule illégalité constatée ; que par suite, il y a lieu d'impartir à la commune d'Aix-en-Provence un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement afin qu'elle demande à la présidente du tribunal administratif, en application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement, de désigner à nouveau la commission d'enquête qui a organisé l'enquête et a élaboré le rapport et les conclusions, afin que celle-ci motive ses conclusions conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement, puis que le conseil municipal approuve par une délibération la régularisation du vice relatif à l'absence de motivation des conclusions de la commission d'enquête ainsi purgé ; que, dans cette attente, il y a lieu de surseoir à statuer sur les conclusions de la requête » ;

Cette régularisation ne conduisait donc pas à organiser une nouvelle enquête publique en vue de l'approbation du PLU d'Aix-en-Provence, ni à demander à la commission d'enquête de reprendre son rapport en son entier qu'elle avait rendu à l'issue de l'enquête, le 17 avril 2015.

Il s'agissait uniquement de demander à la commission d'enquête de compléter ses conclusions antérieures en précisant les motivations qui l'ont amenées à émettre un avis favorable assorti de plusieurs réserves sur le projet de PLU.

En exécution de ce jugement du 4 mai 2017, la commune a effectivement saisi la Présidente du Tribunal Administratif par courrier du 5 mai 2017, afin qu'elle désigne à nouveau la commission d'enquête qui avait été chargée de l'enquête publique sur le PLU par décision n°E14000108/13 du 17 octobre 2014.

Par décision n°E17000066/13 du 17 mai 2017, le Tribunal Administratif a ainsi constitué à nouveau la commission d'enquête afin qu'elle motive ses conclusions.

La commission d'enquête a rendu ses conclusions motivées en date du 17 juillet 2017.

Elle a donné son avis personnel et motivé sur les aspects les plus importants du projet de PLU et les observations dominantes déposées à l'enquête. Elle a exposé les raisons qui ont déterminé le sens de son avis et l'ont conduite à émettre un avis favorable au projet avec certaines réserves et recommandations.

Elle a relevé que le parti d'urbanisme du PLU est traduit par un recentrage de l'urbanisation dans les espaces urbanisés et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Elle s'est penchée plus précisément sur les quatre problématiques qui lui semblaient importantes dans le PLU, c'est-à-dire le logement, les mobilités et déplacements, la consommation d'espace, la qualité paysagère et écologique du projet.

Au sujet du logement, la commission estime que le projet de PLU recherche un meilleur équilibre en matière d'habitat et d'emploi et qu'il prend également en compte les besoins en logement social. Elle s'interroge cependant sur la capacité des opérations de renouvellement urbain à réaliser l'objectif de production de 2/3 de logements sur les 900 logements par an envisagés pour ces quinze prochaines années. Elle s'interroge également sur la réalisation du quota de 25% de logements sociaux aux seules opérations de plus de 2000 m² de surface de plancher.

En termes de mobilités et déplacements, la commission relève que le PLU s'est fixé comme objectif d'améliorer la desserte en transport en commun des quartiers à fort potentiel et d'améliorer les performances et l'offre de transport en commun, notamment par la mise en place d'un bus à haut niveau de service. Elle souligne l'intégration des modes actifs dans les déplacements multimodaux. Elle estime cependant qu'il y a une contradiction avec ces objectifs affichés dans le PLU et le projet de liaison entre la RD8n et la RD7 envisagé par un emplacement réservé au profit du Département. Elle considère que l'ensemble des dispositions prévues dans le projet de PLU en matière de mobilités doivent être maintenues, avec un intérêt pour le développement de l'usage des différents modes de transport en commun avec le train.

Sur la question de la consommation d'espace, la commission estime qu'il s'agit d'un aspect très important de l'enquête publique qui a fait l'objet d'une bonne part des remarques formulées pendant l'enquête. Elle voit deux phases dans sa gestion par le PLU : arrêter le mouvement de mitage des zones NB et engager un mouvement de densification des espaces urbains déjà équipés. Cependant, elle considère que, parmi les secteurs d'urbanisation complémentaire sous forme de zones à urbaniser, deux secteurs, celui de Puyricard-Touloubre

et celui de L'Enfant-Trois Pigeons présentent des enjeux agricoles plus importants que les objectifs de création de logements ou d'activités et qu'il conviendrait mieux de préserver ces espaces agricoles dans une logique de gestion économe de l'espace.

Enfin, la commission note que la prise en compte du paysage est un élément fort du projet de PLU et qu'une grande part des zones NB est rendue aux espaces naturels et agricoles. De même, la trame végétale est confirmée sur l'ensemble du territoire communal de manière plus volontaire que dans le POS.

Ces conclusions ont été transmises aux conseillers municipaux avec la convocation à la présente séance du conseil municipal.

Il revient donc désormais au conseil municipal, au regard des conclusions ainsi complétées et motivées de la commission d'enquête, d'approuver par délibération la régularisation du vice relatif à l'absence de motivation des conclusions de la commission d'enquête ainsi purgé.

Cette présente délibération de régularisation permet de confirmer la légalité de la délibération n°2015-349 du 23 juillet 2015 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence et donc de valider le PLU dans son contenu et sa forme actuelle, sous réserve du jugement du Tribunal Administratif de Marseille du 20 juillet 2017 ayant annulé cette délibération en tant qu'elle classe le hameau de la Mérindole en zone UI.

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de l'environnement,

VU le rapport et les conclusions portant avis favorable de la commission d'enquête chargée de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme assortis de réserves et de recommandations remis le 17 avril 2015,

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

VU le jugement avant-dire droit n°1509866 du Tribunal Administratif de Marseille du 4 mai 2017 portant sursis à statuer sur la requête introduite contre la délibération du conseil municipal n°2015-349 du 23 juillet 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence et estimant que le vice entachant la procédure contestée et tenant à l'absence de conclusions motivées de la commission d'enquête est susceptible d'être régularisé,

VU la décision n°E17000066/13 du 17 mai 2017 du Président du Tribunal Administratif de Marseille portant désignation de la commission d'enquête chargée du PLU en vue de motiver ses conclusions,

VU les conclusions motivées portant avis favorable de la commission d'enquête chargée de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme assorties de réserves et de recommandations remises le 17 juillet 2017,

Vu le jugement n°1600506 du Tribunal Administratif de Marseille du 20 juillet 2017 annulant la délibération n°2015-349 du 23 juillet 2015 en tant que le plan local d'urbanisme classe en zone UI le hameau de la Mérindole,

Vu le jugement n°1509944 du Tribunal Administratif de Marseille du 28 septembre 2017 annulant la délibération n°2015-349 du 23 juillet 2015 en tant que le plan local d'urbanisme classe en zone N les parcelles cadastrées section HT n°526, 527 et 528 dans le secteur de Luynes,

Vu le jugement n°1600627 du Tribunal Administratif de Marseille du 28 septembre 2017 annulant la délibération n°2015-349 du 23 juillet 2015 en tant que le plan local d'urbanisme institue l'emplacement réservé n°21 sur la totalité des parcelles BS n°38 et 39 dans les quartiers sud de la ville,

Considérant que ces conclusions ont été mises à disposition de l'ensemble des conseillers municipaux et ont fait l'objet d'une présentation en séance,

Considérant que, sur la base de ces conclusions motivées, le conseil municipal est amené à approuver par une délibération la régularisation du vice relatif à l'absence de motivation des conclusions de la commission d'enquête ainsi purgé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré,

-APPROUVE la régularisation du vice relatif à l'absence de motivation des conclusions de la commission d'enquête ainsi purgé

-DIT que les conclusions motivées remises par la commission d'enquête le 17 juillet 2017 ainsi que la présente délibération de régularisation seront notifiées au Tribunal Administratif de Marseille dans le délai imparti de six mois

DL.2017-427 - PLAN LOCAL D'URBANISME - REGULARISATION DE L'ABSENCE DE
MOTIVATION DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PLAN
LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE-

Présents et représentés	: 49
Présents	: 33
Abstentions	: 0
Non participation	: 3
Suffrages Exprimés	: 46
Pour	: 40
Contre	: 6

Ont voté contre

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

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Muriel HERNANDEZ Irène MALAUZAT Danielle SANTAMARIA

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



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

1