

Département des Bouches du Rhône

Commune d'Aix en Provence

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME
- ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
- ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

RAPPORT DE LA COMMISSION

TOME 1/3

COMMISSION D'ENQUÊTE:

Gérard MIDONIO (President)

Georges CORBIÈRE

Jean-Claude PEPE

Gwenaël De VILLENEUVE (Membre Suppléant)

AVRIL 2015.

Le rapport de l'enquête publique unique relatif à :

- La révision générale du Plan d'Occupation des SOLS (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Le projet de zonage d'assainissement,
- Le projet de zonage des eaux pluviales,

Est constitué de TROIS TOMES :

Tome 1, le Rapport développe les généralités, l'objet de l'enquête, examine les observations recueillies,

Tome 2, l'Analyse des observations du public,

Tome 3, l'Avis et les conclusions de la commission d'enquête.

TABLE DES MATIERES

I – GENERALITES ET OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE..... 6

1 – Présentation commune à l'Enquête Unique :	6
1.1 - Maitre d'ouvrage.....	6
1.2- Situation administrative.....	6
1.3- Objets de l'enquête unique.....	7
1.4- Désignation de la commission d'enquête.....	7
1.5- Rappel des principaux textes.....	7
1.6- Concertations et autres avis.....	8
- Concertation du public (article L 300-2 du code de l'urbanisme).....	8
2 – Composition des dossiers mis à l'enquête	10
2. 1 - Documents du Projet du Plan Local d'urbanisme :	11
2. 2 - Documents du Projet de zonage d'assainissement des eaux usées :	11
2.3 - Documents du Projet de zonage des eaux pluviales :	11
3 - Organisation et déroulement de l'Enquête Publique	11
3.1- Préparation de l'enquête.....	11
3.2 - Déroulement de l'Enquête publique unique	12
3.3 - Information du Public et publicité.....	13
3.4 – Clôture de l'enquête publique	14

II- LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) 16

1 - Dossier du PLU	16
1.1 – Composition	16
1.2 - Le dossier administratif.....	16
1 - Avis des personnes publiques associées	16
2 - Avis des Communes Limitrophes	17
1.3 - Personnes rencontrées par la Commission pendant et hors Enquête.....	17
2 – Synthèses des observations	17
3 – Le recueil des observations	18
1 - Données générales.....	18
2 – Les observations du public	19
2-1 Statistiques.....	19
2.2 Tableau des observations point par point.....	19
3 – Analyses thématiques.....	20
3.1 Le Logement	20
3 1 1 Les données du projet de PLU	20
3 1 2 Les avis et observations reçus	20
3.2 Déplacements - Mobilité - voiries.....	22
Les transports en commun.....	22
Les modes actifs	23
Les emplacements réservés « voirie » (ER).....	23
Les avis et observations recueillis	23
3.3 La mutation des zones NB.....	24
1 - Contexte :.....	24
2 – Les observations recueillies sur cette mutation.....	25

3 - Avis de la Commission d'Enquête :	26
3.4 La consommation d'espace.....	26
1 - Le contexte.....	26
2 – Les remarques et observations.	26
Avis de la Commission d'Enquête :	27
3.5 Les Zones à Urbaniser – les OAP.....	27
3.5.1 Contexte.....	27
3.5.2 Observations.....	28
3.5.3 Avis de la Commission d'Enquête :	28
3.6 Le règlement.....	29
Avis de la Commission d'Enquête :	30
3.7 Le risque inondation.....	31
Avis et observations.....	31
Avis de la Commission d'enquête :	31
3. 8 Les EBC	31
Avis de la Commission d'enquête :	32
4 – Problématiques territoriales.....	33
4.1 Le Centre et l'Est	33
1 - La Fédération des CIQ du Pays d'Aix.....	33
2 - CIQ Granette - Pey-Blanc- Saint Mitre et Souque	34
3 - CIQ de La Constance.....	35
4 – CIQ de Brunet	35
5 – CIQ Cézanne - La Torse	36
6 – CIQ Pont de Beraud.....	36
7 – CIQ Pasteur Tamaris.....	37
8 – CIQ Noat Tholosan	38
9 - CIQ Tassigny :	38
OAP SITE N°6 : LA CONSTANCE.....	38
OAP N° 10, MARUEGE.....	39
OAP N° 18, SAINTE ANNE- BOUENHOURS.....	40
4.2 - Le plateau de Puyricard et le Nord-Est.....	42
1 – Le CIQ de Célony et ses environs.....	42
2 - Le CIQ de Puyricard.....	43
3 - CIQ Couteron et Fontrousse	44
4 - CIQ des Lauves, Platanes et alentours	45
5 - CIQ Nord-Est.....	46
2 La seconde aborde des questions plus larges liées au PLU.....	47
6 - CIQ des Pinchinats	47
7 – l'OAP 4 : La Calade	48
8 – L'OAP 5 : Célony Est	49
9 – L'OAP 15 Puyricard Les Palombes.....	50
10 – l'OAP 16 Puyricard La Rostolane.....	51
11 – l'OAP 17 Puyricard La Touloubre	52
12 – La zone UR de Beaufort	53
13 - L'OAP n° 12 – Les platanes.....	53
14 - L'OAP 21 : Desserte viaire : Beaufort – Fusains – Chesneraie	54
4.3 Le sud, les Milles, Luyne et l'Arbois.	55
1 - Le CIQ Luyne	55
2 - CIQ des Milles.....	56

3 – CIQ Arc de Meyran	57
4 - CIQ Aix - la Duranne	57
5 - OAP-1 Arbois - gare TGV.....	58
6 – OAP - 2 Barida	58
7 - OAP- 3 La Beauvalle	60
8 - OAP-7 L'enfant - 3 pigeons	60
9 - OAP-8 Luynes - Bon rencontre.....	61
10 – OAP-9 Luynes sud - Rempelin.....	62
11 - OAP-11 Plan d'Aillane.....	64
12 - OAP 13 Pont de l'Arc-Félicité	66
13 - OAP-14 PONT DE L'ARC. VIADUC.....	68
14 - OAP-19 Saint Hilaire.....	70
15 - OAP- 20 Le Tourillon.....	72
III ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES	76
1- Rappel du cadre règlementaire et des caractéristiques du projet.....	76
1-1 le cadre réglementaire	76
1-2 caractéristiques du projet.....	76
1-3 - justification du projet retenu	76
2 – Analyse des avis et observations recueillis	77
2-1 avis de l'agence régionale de santé	77
2-2 réponse du maître d'ouvrage.....	77
2-3 observations du public	77
3- Conclusions de la Commission d'Enquête :	77
IV - ZONAGE DES EAUX PLUVIALES.....	78
1- Rappel du cadre règlementaire et des caractéristiques du projet.....	78
1-1 le cadre réglementaire	78
1-2 Dossier soumis à l'Enquête Unique	78
1-3 Avis émis	78
2- Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	79
3- Observations du public.....	79
Conclusions de la Commission d'Enquête.....	79
ANNEXES	80

I – GENERALITES ET OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

1 – Présentation commune à l'Enquête Unique :

1.1 - MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'Ouvrage de l'Enquête Publique unique est la :

Commune d'AIX en PROVENCE,
Direction Générale Adjointe des Services
Aménagement Urbain, Etudes Juridiques et Marchés publics
Direction de la Planification Urbaine.
Place de l'Hôtel de Ville
13616 AIX –EN-PROVENCE,

1.2– SITUATION ADMINISTRATIVE

Le territoire de la commune d'Aix-en-Provence est jusqu'à présent couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 31 octobre 1984, qui a fait l'objet de plusieurs révisions, modifications, mises en compatibilité et mises à jour depuis son approbation.

La procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal n°2001-0704 du 25 juillet 2001 suite à l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Les objectifs de la révision du POS définis lors du lancement de la procédure en 2001 ont été enrichis dans le cadre de la délibération du conseil municipal n°2012-0707 du 9 juillet 2012 au regard des nouveaux principes introduits par les réformes les plus récentes, notamment la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II.

Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors de la séance du conseil municipal du 9 décembre 2009, puis lors de celle du 13 mars 2013 suite à la loi dite Grenelle II.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du conseil municipal n°2014-263 du 30 juillet 2014, en intégrant le régime de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi ALUR.

La procédure de révision du document d'urbanisme est également soumise à la concertation publique préalable au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation ont été définies par le conseil municipal lors de sa séance du 25 juillet 2001 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols, et elles ont fait l'objet d'un complément par délibération du conseil municipal n°2010-1163 du 15 novembre 2010 afin notamment d'élargir la concertation aux moyens de communication modernes.

La délibération du conseil municipal n°2012-0707 du 9 juillet 2012 portant sur les objectifs de la révision au regard des nouvelles exigences du Grenelle II a également ouvert le contenu de la concertation à ces nouvelles problématiques.

En dernier lieu par la Délibération du 30 juillet 2014 le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation, et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vue de sa mise à l'enquête.

1.3- OBJETS DE L'ENQUETE UNIQUE

L'enquête publique unique porte sur :

La révision générale du POS en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme,
Le zonage d'Assainissement des eaux usées,
Le zonage des eaux pluviales.

1.4– DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Suite à la demande de Madame le Maire de la commune d'AIX-EN-PROVENCE en date du 2 octobre 2014, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a constitué une Commission d'Enquête (CE) composée par :

Président : Monsieur Gérard MIDONIO,

Membres titulaires : Monsieur Georges CORBIERE (vice président) et Monsieur Jean Claude PEPE,

Membre suppléant : Monsieur Gwénaél DE VILLENEUVE.

1.5– RAPPEL DES PRINCIPAUX TEXTES

La présente Enquête Publique Unique s'est déroulée dans le cadre défini par les textes suivants :

- . Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique,
- . Code de l'Urbanisme, articles L123-6 et suivants et R 123-15 et suivants,
- . La délibération du conseil municipal du 31 octobre 1984 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS), et les délibérations successives approuvant les révisions partielles, simplifiées et les modifications,
- . La délibération du conseil municipal du 25 juillet 2001 N° 2001-0704 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune d'Aix en Provence et fixant les modalités de la concertation,
- . La délibération du conseil municipal du 30 juillet 2014 n° 2014-263 portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme d' Aix en Provence,
- . La décision n° E14000108/13 du 17 octobre 2014 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête.

1.6- CONCERTATIONS ET AUTRES AVIS

- Concertation du public (article L 300-2 du code de l'urbanisme)

Par délibération du conseil municipal n°2001-0704 du 25 juillet 2001, la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été actée.

Cette volonté d'actualiser les politiques urbaines de la ville a été initiée dans le cadre de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

De nouvelles réformes se sont traduites par des évolutions législatives et réglementaires. On note la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II et la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, venue parachever les orientations environnementalistes du Grenelle II.

- Les objectifs

Les objectifs de la révision du POS définis lors du lancement de la procédure en 2001 ont été enrichis au regard des nouveaux principes introduits par ces réformes.

Cette révision a pour but :

D'actualiser le document de planification urbaine applicable sur le territoire de la commune,

De définir une nouvelle politique de déplacements en favorisant dans l'agglomération les transports collectifs et les d'équipements induits,

D'améliorer le cadre de vie par la programmation d'équipements de proximité et la prise en compte de considérations environnementales telles que la qualité de l'air, de l'eau,

De préserver la campagne aixoise et les grands paysages et mettre fin au développement de l'urbanisation diffuse,

D'assurer un développement maîtrisé de la commune et une urbanisation mieux partagée entre les différents territoires de la ville.

- Le PADD

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors de la séance du conseil municipal du 9 décembre 2009, puis lors de celle du 13 mars 2013 suite au Grenelle II, en permettant de dégager quatre grands axes :

- Conforter une ville de proximité à taille humaine,
- Développer le rayonnement d'Aix-en-Provence,
- Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain,
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Le projet de PLU d'Aix-en-Provence s'inscrit ainsi dans le cadre des dernières réformes d'urbanisme.

La Ville d'Aix a souhaité au cours de cette concertation préciser quelques points particuliers :

la prise en compte des risques naturels majeurs se traduit normalement par la mise en place par l'Etat d'un Plan de Prévention des Risques (P.P.R.). Il n'a pas procédé à celle-ci pour l'ensemble des risques, notamment pour le risque inondation. La commune s'est donc substituée à l'Etat en inscrivant des risques dans le PLU, mais signale que les dispositions du PLU ne peuvent aller aussi loin que celles d'un PPR en termes de prévention et d'obligation.

En matière de politique de déplacement, la commune aurait voulu faire figurer des projets d'infrastructures dont la compétence incombe à l'Etat ou à d'autres collectivités territoriales. Ces collectivités n'ont pas souhaité faire figurer des projets majeurs pour l'amélioration des déplacements tels que le projet de l'échangeur A8/A51 et l'amélioration du réseau ferré. Enfin, en ce qui concerne les annexes informatives du PLU, les servitudes d'utilité publique n'ayant pas fait l'objet de « porter à connaissance » récent de l'Etat, le document s'en est tenu aux données dont la commune avait connaissance.

Pendant l'élaboration du PLU, la population a été informée au fur et à mesure de l'avancement de la révision par l'organisation d'une exposition accompagnée de réunions et débats avec les associations et habitants et mise à disposition d'un registre pour le recueil de leurs observations.

- Organisation de la concertation

La délibération du 15 novembre 2010 a élargi la concertation au public, notamment par le biais de moyens d'information innovants :

- la mise en place d'un site Internet donnant des informations sur le PLU avec possibilités de réponses,

- la constitution d'ateliers de réflexion sous forme d' «Ateliers citoyens » donnant leur opinion et leurs attentes,

- l'organisation d'une grande réunion publique.

L'intégralité des modalités de concertation fixées par le conseil municipal a été réalisée :

6 expositions publiques ont été organisées entre 2003 et 2013 en Mairie avec présence d'un technicien,

12 réunions publiques ont été organisées en 2003, 2011, 2012, 2013, 2014 :

- . 4 réunions pour exposer les objectifs de la loi SRU, expliquer les obligations légales et réglementaires auxquelles devaient répondre un PLU, mentionner les différences par rapport au POS en particulier **la suppression des zones NB**.

- . 2 autres réunions ont présenté le projet de PLU sur l'ensemble du territoire communal en fonction de l'avancement du projet.

- . 5 réunions ont présenté le projet communal sur les grands territoires de la commune (Puyricard, Aix centre, Aix ouest, Luynes, Arbois-Durance et Plaine des Milles).

. Enfin, une réunion de clôture de la concertation présentant l'ensemble du projet soumis au Conseil Municipal a eu lieu le 30 juin 2014.

Le nombre de participants à ces réunions a été évalué à environ **3 000 personnes**.

Comme indiqué dans la délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2010, un sondage d'opinion, a été réalisé par la SOFRES sur un échantillon de 500 personnes.

5 ateliers de réflexion ont été constitués sous forme de « groupes citoyens », Ils ont dégagé des questions clés intégrées dans un questionnaire destiné à l'ensemble des Aixois sous forme d'une consultation grand public. Ce questionnaire a été mis à disposition par internet. Plus de 2 000 citoyens ont répondu. Les citoyens aixois ont été informés de la concertation et de ses modalités par la presse locale, par des articles dans la revue municipale « Aix en Dialogue » et par les différentes modalités d'affichage disponible sur le territoire communal.

Dès 2010, un site internet a été mis en place et a fait l'objet de 40 000 consultations d'articles ou de fichiers téléchargeables sur le site.

200 internautes ont utilisé « aixenconcertation.fr » et ont formalisé 314 observations.

Enfin, un registre a été mis à disposition du public à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme, 12 rue Pierre et Marie Curie dès le début des études. Pouvait être consulté un dossier composé du porter à connaissance de l'Etat, puis alimenté au fur et à mesure des études par des documents tels que le diagnostic, le PADD, dossiers d'études... Des observations ont été consignées sur les registres : 226 signataires pour 409 observations.

L'ensemble des observations issues de la concertation publique a fait l'objet d'une analyse et d'une synthèse par thématique.

Les observations portant sur le projet de PLU, ont traité de :

- La forme urbaine et le développement de l'urbanisation,
- Les déplacements,
- Le logement,
- L'économie,
- Le niveau d'équipement,
- L'espace naturel,
- La préservation du patrimoine bâti, notamment les bastides.

Le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et l'arrêt du projet du plan Local d'Urbanisme en séance publique le 30 juillet 2014.

2 – Composition des dossiers mis à l'enquête

Les documents présentés à l'Enquête publique unique ont été mis à la disposition du public dans chaque lieu d'enquête.

Un registre d'enquête, ouvert par Monsieur GALLESE, Adjoint au Maire, chaque page étant cotée et paraphée par l'un des membres de la Commission d'Enquête.

Le dossier du POS approuvé en 1984 mis en révision générale faisait partie du dossier mis à l'enquête. La liste détaillée des documents mis à l'enquête est jointe en annexe.

2. 1 - DOCUMENTS DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

- Rapport de Présentation constitué de six (6) tomes et comportant notamment une évaluation environnementale,
- Note de présentation,
- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Règlement, y compris les documents graphiques
- Bilan de la concertation
- Annexes informatives
- Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)
- Le dossier Administratif comportant les éléments de procédures dont les avis des personnes publiques associées et de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

2. 2 - DOCUMENTS DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées comprend :

- Une note de présentation portant notamment sur les informations relatives à l'environnement
- La carte de zonage d'assainissement de la ville d'Aix en Provence
- Un rapport sur le zonage d'assainissement et ses annexes.

2.3 - DOCUMENTS DU PROJET DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES :

Le dossier de zonage des eaux pluviales comprend :

- Une note de présentation portant notamment sur les informations relatives à l'environnement
- Le zonage des eaux pluviales de la ville d'Aix en Provence et les mesures correspondantes.

3 - Organisation et déroulement de l'Enquête Publique

3.1- PREPARATION DE L'ENQUETE

Le Président de la Commission a rencontré MM. Hervé GAGNEUR, directeur général adjoint des services urbanisme et grand projet urbain, Patrick LEFAUCONNIER, directeur de la planification urbaine et Mme Françoise HUG, le 24 octobre 2014 en vue de définir les grandes lignes de l'enquête publique.

A l'issue de cette réunion et après divers échanges téléphoniques, une séance de présentation des trois projets (POS / PLU, eaux usées, eaux pluviales) s'est tenue le 07 novembre 2014 en présence de tous les membres de la commission et les représentants des services.

La Commission a rencontré Monsieur Alexandre GALLESE – Adjoint au Maire d'Aix en Provence, Délégué à l'Urbanisme, représentant du Maître d'ouvrage, le 17 novembre 2014 à 15h30.

Par ailleurs, la Commission d'Enquête s'est réunie à plusieurs reprises, les 5 et 17 novembre, 8 décembre (après midi), afin de définir l'implication de chaque commissaire enquêteur et d'échanger nos premières impressions après une première étude des dossiers transmis.

La Commission d'Enquête a également participé à une visite de la commune d'Aix en Provence le 26 Novembre 2014 en compagnie de Monsieur Hervé GAGNEUR et de Monsieur Patrick LEFAUCONNIER.

Cette visite a fait découvrir certains points particuliers de la ville d'Aix en Provence tels que :

Le plateau de Puyricard
Célony et chemin de Bouenhoure,
La Constance,
L'Aérodrome d'Aix les Milles, le Plan d'Aillane, la Duranne,
L'Enfant et les Trois Pigeons
Pont de l'Arc

3.2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'Enquête publique s'est déroulée selon les modalités définies par l'arrêté municipal N° A. 2014-1331 du 17 novembre 2014; il précise notamment que :

L'enquête Publique unique doit se dérouler pendant 54 jours consécutifs à compter du lundi 8 décembre 2014 jusqu'au vendredi 30 janvier 2015 inclus,

Elle porte sur :

- Le dossier de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Le zonage d'Assainissement des eaux usées,
- Le zonage des eaux pluviales.

Les dossiers d'enquêtes ainsi que les registres d'enquête côtés et paraphés par les membres de la commission ont été mis à la disposition du public pendant toute sa durée, soit du lundi 8 décembre 2014 jusqu'au vendredi 30 janvier 2015 inclus aux jours et horaires suivants :

Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h00

Le samedi de 9h00 à 12h00,

hors jours fériés et hors les 26 et 27 décembre 2014 et les 2 et 3 janvier 2015, les locaux étant fermés,

Aux lieux suivants :

- Mairie d'Aix en Provence, Bureau des Commissions, 12 rue Pierre et Marie Curie – rez de jardin – 13100 AIX EN PROVENCE
- Salle des mariages de la mairie annexe de Puyricard, place des Combattants - 13540 PUYRICARD
- Mairie Annexe des Milles, 25 avenue Roger Chaudon 13290 LES MILLES.

Un membre de la commission d'Enquête a reçu le public sur les trois lieux d'Enquête indiqués ci-dessus aux jours et heures suivants :

- Lundi 8 décembre 2014 de 9h00 à 12h00
- Mardi 16 décembre 2014 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 07 janvier 2015 de 9h00 à 12h00
- Samedi 17 janvier 2015 de 9h00 à 12 h 00
- Jeudi 22 janvier 2015 de 9h00 à 12h 00
- Vendredi 30 janvier 2015 de 14h00 à 17 h00.

La commission d'enquête réunie a reçu également le public aux jours et heures suivants :

- Mardi 16 décembre 2014 de 9h00 à 12h00, Bureau des Commissions 12 rue Pierre et Marie Curie – rez de jardin – 13100 AIX EN PROVENCE
- Mardi 27 janvier 2015 de 14h00 à 17h 00 Salle des mariages de la mairie annexe de Puyricard place des Combattants- 13540 PUYRICARD
- Jeudi 29 janvier 2015 de 14h00 à 17h00, Mairie Annexe des Milles 25 avenue Roger Chaudon -13290 LES MILLES.

La Commission d'Enquête signale que les moyens mis à sa disposition par le Maître d'Ouvrage, tant pour l'accueil du public que pour notre assistance, ont été très importants et performants dans chacun des trois sites.

Le public a été accueilli par du personnel permanent qui les guidait dans leurs recherches, qu'il s'agisse d'un document écrit ou graphique concernant un des trois projets.

De même, les jours de présence des Commissaires enquêteurs, cette assistance a été renforcée par la présence des techniciens du service de l'urbanisme de la Ville. Ce personnel, organisait les temps d'attentes du public, localisait certaines demandes, renseignait le public, ce qui a été un gain de temps utile pour les commissaires- enquêteurs.

Sans ces moyens, les commissaires enquêteurs n'auraient pu recevoir convenablement le public venu nombreux, surtout les jours de permanence d'autant que l'attente était très importante, notamment à « Aix centre ». Le public a fait preuve d'une grande patience et les commissaires d'une grande disponibilité afin de recevoir et d'écouter la presque totalité des personnes qui se sont présentées sur les lieux d'enquête.

L'enquête publique unique qui s'est tenue pendant 54 jours, y compris les samedi matin, s'est déroulée sans le moindre incident dans un climat de grande courtoisie.

3.3 - INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITE

Le public aixois a été informé de l'enquête publique unique par la presse dans la rubrique des annonces légales, et par les moyens modernes, « journal électronique de la Ville » ainsi que par le site Internet de la Ville et la revue « Aix en dialogue ».

L'avis de presse a été publié dans les deux journaux « La marseillaise » et « La Provence », journaux habilités à publier ces avis par arrêté de Monsieur le Préfet du Département aux dates suivantes :

- La Marseillaise : le jeudi 20 novembre 2014 et le jeudi 11 décembre 2014
- La Provence : le jeudi 20 novembre 2014 et le jeudi 11 décembre 2014.

L'avis a été affiché à la Mairie centrale ainsi que dans toutes les Mairies annexes de la commune.

De même, 56 points d'affichages ont présenté en divers sites de la commune d'Aix en Provence, une affiche de couleur et de format réglementaires pour informer les habitants.

A titre d'information et d'exemple, un plan de localisation des lieux d'affichage ainsi qu'une photo sont joints en annexe.

3.4 – CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a été clôturée le 30 janvier à 18 heures dans les trois sites d'Aix centre, Puyricard et Les Milles.

Les dossiers et les registres ont été rapatriés au bureau d' Aix centre, vers 19 heures afin que le Président de la CE les clôture, chacun décomptant le nombre d'observations suivant :

- Aix centre : 737 observations,
- Puyricard : 322 observations,
- Les Milles : 202 observations,

Soit un total de 1261 observations accompagnées pour la plupart de pièces complémentaires, voire de mémoires rédigés par des hommes de l'art, constitués de plusieurs pages, qui, in fine, ont représentés 1600 questions environ instruites par la CE.

La Commission d'enquête a pris en compte :

- tous les courriers postés le 30 janvier (date de La Poste faisant foi) réceptionnés les jours suivants,

- tous les courriels, jusqu'au 30 janvier minuit, malgré la fermeture annoncée sur le site de la boîte mail à 18 heures.

Par contre, 12 courriers et 15 courriels qui sont arrivés au-delà de ces dates n'ont pas été instruits par la commission.

L'Enquête s'est déroulée dans de parfaites conditions, malgré les temps d'attente du public et les dépassements d'horaires des membres de la commission lors de leurs permanences.

La CE ne peut que se satisfaire du climat régnant dans les permanences entre public, techniciens, et Commissaires- enquêteurs.

Nous signalerons que 50 % environ des observations ont été déposées les cinq derniers jours de l'enquête, alors que les commissaires n'avaient que 2 permanences programmées. Cette arrivée massive du public la dernière semaine a surpris le maître d'ouvrage et la Commission d'enquête.

D'abord, les temps d'attente pour rencontrer un commissaire ont été encore plus longs que lors des permanences précédentes, ensuite, le personnel mis à la disposition du public pour le guider ou pour le renseigner a été moins disponible, et enfin, alors que les commissaires enquêteurs estimaient une participation d' environ huit cents observations, ils ont compris et

averti immédiatement le Maitre d'ouvrage et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille qu'ils ne seraient pas en mesure de rendre rapports et conclusions dans le délai d'un mois.

II- LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1 - Dossier du PLU

1.1 – Composition

- Rapport de Présentation constitué de six (6) tomes et comportant notamment une évaluation environnementale,
- Note de présentation non technique,
- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Règlement, y compris les documents graphiques
- Bilan de la concertation
- Annexes informatives
- Orientations d'aménagements et de Programmation (OAP)

1.2 - Le dossier administratif

1 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément aux dispositions réglementaires, les personnes publiques associées à la révision générale du POS en vue de le transformer en PLU ont fait parvenir à la Ville d'Aix en Provence un avis de Monsieur le Préfet de Région, en date du 24 octobre 2014, accompagné des contributions de ses services dont :

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 24 octobre,
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, en date du 24 octobre et du 5 novembre pour l'avis de la commission des espaces agricoles,
Le rectorat de l'Académie d'Aix –Marseille, le 30 septembre,
La Direction Générale de l'Aviation Civile, le 26 septembre,
Réseau de transport d'électricité, le 2 octobre,
GRT Gaz, le 8 septembre,
Office National des Forêts, le 2 octobre,
Réseau Ferré de France, le 3 novembre,
La Direction Régionale des Affaires Culturelles, le 30 septembre,
Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, le 3 octobre,
L'Agence Régionale de la Santé, le 13 octobre,
L'Etat Major de zone de défense de Lyon, le 6 octobre,
Le Service Départemental d'Incendie et de Secours, le 10 octobre,
La Société du Pipeline Méditerranée-Rhône, le 15 octobre,
La Société du Canal de Provence, le 30 septembre (par courriel)
La Chambre de Commerces et d'industrie de Marseille Provence, le 3 novembre,
La Région Provence Alpes Cote d'Azur, le 4 novembre,
Le Département des Bouches du Rhône, le 3 et le 12 novembre,
La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix,

Et en tant que « Associations agréées », le CIQ du quartier Luynoï et le CIQ de la Duranne.

2 - AVIS DES COMMUNES LIMITROPHES

La Commune d'Aix en Provence est entourée par 14 communes qui ont été consultées dans le cadre de la présente procédure. La CE précise que seule la commune de Saint Cannat a répondu favorablement à cette consultation tout en formulant trois observations.

Les Communes limitrophes sont par ordre alphabétique :
BOUC BEL AIR, CABRIES, EGUILLES, GARDANNE, MEYREUIL, LE PUY SAINTE REPARADE, ROGNES, SAINT CANNAT, SAINT MARC de JAUMEGARDE, LE THOLONNET, VELAUX, VENELLES, VENTABREN, VITROLLES.

Les trois observations de la commune de St Cannat sont:

Assurer la sécurisation des accès à la zone 2AU de la Lignane,

Aménager le carrefour de Célony

Réaliser le pôle multimodal qui est un atout pour les habitants de St Cannat.

1.3 - Personnes rencontrées par la Commission pendant et hors Enquête.

La CE ne peut qu'insister sur l'importance de l'EP unique qui s'est déroulée sur la commune d'Aix en Provence en cette fin 2014 et début 2015.

Dans ce cadre, elle a rencontré de nombreux techniciens de différents organismes. Elle a toujours reçu un accueil chaleureux que nous tenons à signaler et à cette occasion, à remercier nos interlocuteurs qui ont pris le temps nécessaire pour répondre à nos questions.

La CE a rencontré :

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Monsieur Pinaud et son équipe,

La Région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Monsieur Cann, et Mme Volland,

L'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix, M Mazzella et M. Chazal,

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille Provence, M Alocio vice président et M David,

L'ordre des Architectes, M. Battesti, Conseiller de l'Ordre,

M. Hernandez, à sa demande, représentant l'association de défense du cadre de vie et de l'environnement au sud de Luynes, au sujet d'un ER au profit du Département, l'ER N°264.

2 – Synthèses des observations

Après une première partie du dépouillement des observations (un peu moins d'un quart du total), le Président de la CE a adressé une lettre au Maître d'ouvrage le 9 mars 2015, formant une première synthèse des observations déjà dépouillées.

M. A. Gallese, Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire a répondu le 27 février.

Le dépouillement totalement fait, un nouvel échange est intervenu par la lettre du 16 mars et réponse de M. l'Adjoint du 20 mars 2015. Ces correspondances figurent en Annexe.

Dans les délais impartis à la CE pour établir la note de synthèse qui doit être transmise au Maître d'Ouvrage (MO) dans les huit jours qui suivent la date de clôture, nous n'avons pu étudier que les 250 premières observations inscrites. Ce premier tri nous a permis de cerner les principaux thèmes dont le plus prégnant, celui de la mutation des terrains classés en zone NB du POS en vigueur. Viennent ensuite les Espaces Boisés Classés, les Zones d'Activités, notamment de la Pioline et du PAAP, les Emplacements Réservés en général, les Servitudes de passage piéton, le risque inondation, les OAP et l'aérodrome d'Aix les Milles.

Ces différents thèmes se sont retrouvés tout au long de notre analyse mais la CE se doit de répondre individuellement aux questions posées.

3 – Le recueil des observations

1 - Données générales.

L'enquête qui s'est déroulée pendant 54 jours à partir du 8 décembre 2014 a recueilli environ 1600 observations à la surprise de la Collectivité et de la CE. En effet, à cinq jours de la fin de l'enquête, les registres totalisaient quelques 700 observations, ce qui semblait raisonnable pour une ville comme Aix en Provence. Mais les cinq derniers jours, à la surprise de tous les intervenants, le public a afflué par ses visites, ses courriels et ses courriers.

Le public est donc venu nombreux, notamment les jours de permanences des commissaires et les heures de permanence prévues, ont été largement dépassées. Mais, comme déjà signalé, toutes les personnes présentes dans les différents locaux ont été reçues et écoutées.

Les observations reçues par la Commission d'enquête, déposées, envoyées par la Poste ou par courriel, ont été très nombreuses et ont conduit les membres de la commission à constituer un deuxième tome réservé aux demandes du public.

Il se présente sous forme de tableau, synthétique, indiquant le numéro d'enregistrement de l'observation, le nom du pétitionnaire, le N° de la planche, le résumé de l'observation et l'Avis de la CE.

Le public Aixois s'est mobilisé pour l'enquête unique puisque **1261 observations** ont été inscrites sur les registres représentant pas moins de **1600 questions**. De véritables mémoires ont été remis à la commission, chacun d'eux portant sur plusieurs thèmes.

Devant le nombre important de ces observations, la méthodologie retenue par la Commission d'Enquête s'est orientée pour une analyse à partir des planches graphiques « A » du projet de PLU et dans le même ordre numérique.

Pour formuler ses avis, la commission a eu comme souci majeur l'adéquation entre l'intérêt général et les objectifs du PADD.

2 – Les observations du public.

2-1 STATISTIQUES

Deux sortes de statistiques sont à retenir à partir des observations enregistrées sur les trois registres.

Il y a d'abord le chiffre brut du nombre d'observations enregistré sur les registres qui s'est élevé à 1261 le soir de la clôture de l'enquête, auxquels on doit ajouter les courriers et les courriels enregistrés jusqu'au vendredi minuit.

Il y a aussi le nombre de questions abordant différents thèmes à travers une lettre, voire un mémoire, largement supérieur au nombre d'observations enregistrées, ce dernier s'élevant à 1619.

Sur les 1261 observations recueillies, Aix centre a reçu 737 observations, soit 59 %, le site de Puyricard, 322 observations et 25 % et enfin, le site des Milles, 202 observations et 16 %.

Ainsi, sur les 1619 thèmes évoqués, 600 portaient sur les changements de zonage, soit 37,05%, 175 questions traitaient des OAP, soit 10,80% et enfin 122 remarques, soit 7,53%, concernaient le règlement. Parmi les autres thèmes les plus souvent cités se rapportaient aux risques, notamment inondation (98 obs.), les zones et pôles d'activités (93 obs.), les ER (88) et les EBC (80).

On peut noter aussi que sur les observations relevées dans le tableau détaillé global, 50% sont relatives à des parcelles en zone Agricole ou Naturelle.

29% dans les zones Urbaines courantes : UM, UI, UD UE...

13% dans les zones à urbaniser : 1 AU ou 2 AU

Et 8% dans les zones intermédiaires campagnardes et de rattrapage : UC et UR.

2.2 TABLEAU DES OBSERVATIONS POINT PAR POINT

Vu le nombre de réponses à apporter, la CE a décidé de :

- Présenter le rapport d'enquête en trois tomes : tome 1, le déroulé de l'enquête, tome 2, les demandes individuelles, tome 3, Avis et conclusions de la CE
- Regrouper les demandes individuelles selon le découpage des planches du PLU, depuis la planche A 1 jusqu'à la planche A 86,
- Faire une présentation synthétique, sous forme de tableau, avec les principales informations permettant au pétitionnaire de localiser la réponse de la CE à partir du N° d'enregistrement de leur observation sur les registres, le N° de la planche A, leur nom, la synthèse de l'observation et enfin l'avis de la commission d'enquête.

3 – Analyses thématiques

3.1 LE LOGEMENT

3 1 1 Les données du projet de PLU

Sous le titre «un développement équilibré de l'habitat» le rapport de présentation du projet de PLU rappelle les principaux éléments de diagnostic, les enjeux et les choix retenus dans le PADD en matière d'habitat.

Dans les rappels des principaux éléments de diagnostic il est souligné :

- *L'attractivité résidentielle de la commune liée à ses fonctions éducative et économique,
- *Un rythme de constructions neuves en progression mais encore insuffisant,
- *Une production locative encore insuffisante qui suppose un certain rattrapage pour atteindre le nouvel objectif de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) à l'échéance 2025.

Suite à ce constat des enjeux en matière d'habitat ont été élaborés :

- *Faciliter les parcours résidentiels,
- *Retenir les jeunes ménages et les familles,
- *Maintenir des capacités d'accueils pour les étudiants,
- *Rééquilibrer Aix-en-Provence (ville centre) et les communes du Pays d'Aix.

En conséquence, les choix retenus dans le PADD peuvent se résumer ainsi :

L'objectif de réalisation de 900 logements par an répond à une croissance de population envisagée sur la base d'un scénario choisi comme équilibré et apaisé. Il repose principalement sur les possibilités importantes de renouvellement urbain.

Pour les 15 prochaines années la ville se donne les possibilités de produire plus de 8000 logements sur le centre urbain, soit près des 2/3 des logements à produire au cours de cette période.

Les urbanisations complémentaires (zones AU), en offrant une potentialité de 6000 logements, soutiendront l'effort de construction dans le cas d'un retard de production du renouvellement urbain.

3 1 2 Les avis et observations reçus

Avis de l'État :

Concernant cette thématique on peut retenir les observations suivantes, formulées dans le cadre de la consultation des PPA :

Nécessité de préciser la densité de logement aussi bien dans le cadre des opérations en renouvellement urbain qu'au niveau des urbanisations futures (OAP);

Concernant plus précisément le logement social :

« Production de logements, en particuliers sociaux, à mettre en rapport avec les enjeux de développement de la ville centre, notamment au regard des objectifs de production induits par la loi « Duflot »

Loi Duflot : 4280 log sociaux pour atteindre le quota de 25% de log sociaux à l'horizon 2025 ;

Projet de PLU : 4000 log sociaux à l'horizon 2030

quota de 25% de log sociaux uniquement pour les opérations > 2000m²,
disposition ne facilitant pas la mixité sociale sur les secteurs historique et denses ou les secteurs peu denses avec des « petites opérations » ;
pas de règles de taille de logement pour les log sociaux.

Demande : 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 (renouvellement urbain ou urbanisation nouvelle).

Ces objectifs doivent être conformes à ceux du PLH et du SCOT en cours d'élaboration, qui entendent répartir la production sociale sur l'ensemble du bassin de vie aixois. (Prévision pour la ville d'Aix de 670 logs sociaux/an sur la durée du PLH. »

Avis de la Région :

Elle soulève une production insuffisante de logement pour résorber le retard enregistré sur la commune,

Relève l'absence regrettable d'une OAP spécifique à l'habitat.

Avis des CIQ et de leur fédération :

La Fédération relève dans son avis :

Le peu de cohérence avec les dispositions du projet de PLH ce dernier prévoyant 1400 log/an alors que le projet de PLU n'en prévoit que 900/ an ;

Remet en cause l'estimation des potentialités en renouvellement urbain;

Considère que les zones AU sont prévues au détriment des zones A, et que d'une manière générale la densité prévue est trop faible.

Le CIQ des Lauves déplore un manque d'explications sur l'état actuel du parc de logements ainsi que sur la localisation des futures opérations.

Le CIQ Luynois :

Relève également le manque de précision quant à la localisation des logements ;

Demande pour le quartier Rempelin le retour aux dispositions du projet de PLU de 2012 prévoyant 480 logements, le projet de PLU soumis à l'enquête en prévoyant 1760 !

Enfin le CIQ de la Duranne souligne une manque de diversité de logement.

Avis de la Commission d'Enquête :

L'élaboration des conclusions qui suivent repose d'une part, sur l'analyse du dossier soumis à l'enquête, les avis et observations reçus et d'autre part sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté du Pays d'Aix arrêté le 19 février 2015.

L'analyse des dispositions de ce dernier document intéressant la commune d'Aix-en-Provence permet de confirmer la stratégie de la Commune en matière d'habitat :

Il s'agit bien de caler la production quantitative de logement sur les besoins liés au développement de l'emploi en la couplant avec un engagement qualitatif visant la diversification de la production entre logement social et logement « abordable ».

La traduction chiffrée de cette stratégie se matérialise par une production programmée pour la ville d'Aix de 2644 logements par an dont 842 logements sociaux.

A ce stade, il convient de rappeler que la commune avec ses 13490 logements sociaux recensés au 1/01/2013 ne présentait qu'un taux de 19% à comparer au taux de 25% imposé par la loi Duflot.

En conséquence c'est un handicap de 4260 logements sociaux qu'il convient de relever entre 2015 et 2021, période correspondant à l'exécution du PLH.

Nonobstant le portefeuille de logements (1467), intéressant essentiellement des résidences étudiants, dont l'exécution peut intervenir à court terme, la commission comme les PPA, s'interroge sur les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs affichés dans le projet de PLU.

Plus particulièrement elle s'interroge sur la fiabilité des données permettant d'avancer que les 2/3 des logements envisagés puissent être réalisés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Dans la continuité de son analyse elle regrette qu'une programmation plus fine ne soit pas prévue notamment dans le périmètre d'OAP présentant une maîtrise du foncier (maîtrise publique ou situation sans difficulté majeure). Par ailleurs elle recommande la fixation de la densité de construction par l'expression du nombre de logements à l'hectare (log/ha) au lieu et place de la surface de plancher. A ce stade de l'analyse la commission ne peut que constater, une fois de plus, que l'élaboration des documents d'urbanisme sans respect de l'ordre logique est source de confusion et pour le moins d'opacité ! L'enquête publique à venir relative à ce PLH apportera certainement de nombreuses précisions qui, si elles avaient été connues en amont, auraient simplifié et clarifié la rédaction du présent projet de PLU.

Enfin et au regard de l'avis de la Région, la CE rappelle :

*Qu'une « OAP habitat » ne peut se concevoir que dans le cadre d'un PLUI,
Que le sud et le village de Luynes, entre autre, constitue un secteur privilégié pour le développement de la commune.*

3.2 DEPLACEMENTS - MOBILITE - VOIRIES

Dans le cadre de la présente enquête, cette thématique a essentiellement été abordée sous trois approches : Les transports en commun (TC), les modes actifs (vélo ; piéton) les emplacements réservés pour voirie.

Les transports en commun

Élément déterminant dans le cadre du développement durable d'un territoire cet item a été pris en compte dans le projet de PLU à travers l'objectif ainsi formulé « *Une ville apaisée qui privilégie les alternatives à la voiture pour se déplacer* »

A ce titre le PADD définit deux objectifs très clairs :

-Améliorer la desserte en TC des quartiers à fort potentiel par la restructuration du réseau de bus urbain.

Ce premier objectif se traduira par la mise en place de 2 lignes de Bus à Haut Niveau de Service (B.H.N.S), l'une orientée Est-Ouest passant par Aix-centre, l'autre visant la desserte du Sud de la commune en liant Pont de l'Arc à Luynes, Les Milles et Plan d'Aillane.

-Améliorer les performances et l'offre de transports en commun, notamment par la mise en place d'un réseau élargi d'itinéraires prioritaires.

Ce second objectif vise, sur la base du principe du BHNS, la création d'une offre forte sur l'axe principal et l'utilisation partielle du site propre par des autres lignes de bus, principe conduisant à un gain de performance sur plusieurs lignes.

Les modes actifs

L'intégration de ces modes de déplacement comme maillon de la chaîne des déplacements multimodaux constitue un objectif du projet de PLU soumis à l'enquête.

Cette prise en considération se traduit par la définition d'une OAP « modes actifs » qui se décline au travers d'un « schéma de hiérarchisation fonctionnelle des cheminements piétons » et d'un « schéma directeur cyclable. »

Les emplacements réservés « voirie » (ER)

Ils traduisent, entre autre, dans le projet de PLU la priorité donnée aux TC d'une part, aux modes actifs d'autre part.

Les avis et observations recueillis

AU NIVEAU DES TRANSPORTS EN COMMUN.

Après avoir rappelé les observations de la SNCF formulées dans son avis du 03/10/2014 et visant notamment :

- la suppression d'ER sur le domaine public ferroviaire liés à des projets autre que ferroviaire,
- l'omission d'ER, au niveau des OAP 4 et 11, correspondant aux Passages à Niveau de la Calade et de Plan d'Aillane, il convient à ce stade de souligner l'intervention d'une part du CIQ de Luynes (3A193) et d'autre part de l'Association des riverains Luynois (3A161).

Si le CIQ exprime clairement son opposition à la mise en place du BHNS traversant le village de Luynes, l'association par contre demande, au travers d'une pétition de 545 signatures, l'annulation du projet de halte ferrée prévue à Luynes. Elle souligne « *que l'emplacement prévu n'est pas adapté à cause du manque de place disponible pour des places de parking et pour d'éventuels arrêts de bus* »

Bien que portant leur opposition sur 2 modes de TC différents, il semblerait que ces 2 observations se rejoignent quant aux nuisances générées par le passage d'un TC dans leur village !

AU NIVEAU DES MODES ACTIFS,

l'enquête a révélé 2 types de réaction. Les CIQ dans leur ensemble soulignent leur satisfaction quant aux nombreux aménagements prévus pour ces modes de transports. A l'opposé certains particuliers affectés par la mise en place d'ER sur des voies empruntées, semblent ne pas avoir appréhendé l'affectation des nouvelles emprises pour les modes actifs.

AU NIVEAU DES VOIRIES,

on rappellera les avis exprimés par les gestionnaires de voirie que sont l'Etat, le Département et la CPA.

Dans son avis du 23/10/2014, l'Etat demande notamment le transfert du bénéfice de certains ER qui lui était attribué, au profit de la commune (ER 259, 417,418).

Le Département liste un certain nombre d'observations intéressants des ER voirie dans son avis du 22/10/2014.

Parmi ces derniers figure l'ER 264 relatif à la liaison entre la RD8n et la RD7.

Ce projet d'infrastructure a été fortement contesté dans le cadre de l'enquête (ex:1A88,1A1449,3A19,3A98,1A404,3A166,3A165,1A487 etc ..).

Outre la contradiction avec les objectifs affichés dans le projet de PLU visant à favoriser les modes de transports en commun et modes actifs, cette infrastructure programmée depuis plus de 30 ans impacterait des zones agricoles et inondables.

Enfin la Communauté du Pays d'Aix bénéficie d'un grand nombre d'ER eu égard à sa compétence voirie.

Avis de la Commission d'Enquête :

Après analyse du projet de PLU et de l'ensemble des avis et observations recueillis au cours de l'enquête, la commission considère qu'il convient :

de maintenir les dispositions du projet de PLU relatives au développement d'une part, d'un réseau structurant de transports en commun et d'autre part aux schémas des modes actifs de déplacement ;

de reconsidérer avec le Département, l'intérêt du maintien de l'ER 264 relatif à la liaison entre la RD8n et la RD7.

3.3 LA MUTATION DES ZONES NB

1 - Contexte :

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 a modifié de manière substantielle le code de l'urbanisme en introduisant une réforme concernant notamment la suppression des zones NB, zones de campagne, peu ou pas équipées, à vocation principale de coupure d'urbanisation. Cette loi a été complétée dans le même sens par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Les zones NB constituaient une part importante des surfaces urbanisables dans les POS successifs de la Commune et participent à son « image ». L'intervention de ces lois a donc une influence majeure sur le PLU et marque une inflexion forte sur la gestion de l'espace.

Extrait du rapport de présentation :

Sur les 2.294 hectares de zones classées NB au POS :

- 641,7 ha sont reclassés en zones urbaines, de par leur caractère actuel très urbanisé et leur niveau d'équipement, dont près de 260 ha (40 %) en secteur urbain dit « de campagne »,

- 189,9 ha sont reclassés en zones à urbaniser et constituent une part des extensions d'urbanisation nécessaires à l'atteinte des objectifs d'évolution de la population visés par le PADD,
- 374,8 ha sont reclassés en zone agricole et font partie des secteurs concernés par la reconquête agricole,
- 1.087,6 ha sont reclassés en zone naturelle et font partie des secteurs concernés par la reconquête naturelle.

L'enquête publique a bien montré le caractère majeur de l'inflexion de la gestion de l'espace. Sur les 1300 observations 90 % ont trait plus ou moins direct avec le zonage, et 60% sur les zonages A, N, UC, UR sièges des mutations de la zone NB.

2 – Les observations recueillies sur cette mutation.

Évidemment, supprimer ces zones NB si prégnantes n'est pas allé sans inquiétudes et oppositions, elles s'expriment selon différents motifs :

- Référence aux « engagements » passés ou à l'appréciation qu'étant de fait « entouré » de manière plus ou moins proche d'habitations, il était normal de faire de même.
- Référence au fait que l'espace n'était pas utilisable pour autre chose que la construction.
- Référence à une desserte suffisante , la distribution de l'eau par la SCP a été un facteur important à la diffusion des zones NB et le fait, apparu récemment, qu'il ne s'agissait pas d'eau potable, une contrainte désagréable.
- Référence à l'intérêt « pour une densification prônée par la loi » d'amener les équipements nécessaires à une « bonne urbanisation ».
- Quelques rares observations montrent les inconvénients liés à ce type d'urbanisation très diffuse (difficultés liées aux stations autonomes, voies en servitudes et réseaux partagés au bout de leurs étirements-prolongations).
- Des associations de protection de la nature qui s'inquiétaient de ce mitage avec ses coupures, ses clôtures, et surtout sa dynamique consommatrice d'espaces naturels.

Face à ces remarques et elle-même questionnée par ces nouveaux zonages, la Commission a demandé à la Commune de développer son argumentation exposée au rapport de présentation. Celle-ci a répondu par la lettre du 27 février, confirmée sur ce point par celle du 20 mars (toutes deux en annexe) dont ci-dessous les § importants.

La question des zones NB« ne doit pas être traitée en ne prenant en compte que les caractéristiques du secteur concerné et sans se soucier du projet général d'aménagement de l'espace communal Or, celui-ci pose un certain nombre de principes qui s'imposent en priorité à l'attribution du zonage des terrains concernés. Ainsi, la priorité est donnée au renouvellement urbain, c'est-à-dire de terrains déjà équipés, à la protection d'espaces écologiques et paysagers, à la diminution de la place de la voiture particulière dans les déplacements, au confortement des centres villes et villages, à l'ouverture à l'urbanisation des espaces limitrophes de ceux déjà urbanisés, de préférence sous forme d'aménagements d'ensemble, plus accessoirement par adaptation du tissu existant. »..... « En second lieu, les critères de densité des constructions, de viabilité actuelle, de facilité de complément de viabilité y compris réseaux d'eau pluviale et éléments viaires ont été pris en compte. »

3 - Avis de la Commission d'Enquête :

Très impressionnée par l'ampleur du problème, la Commission, au fil des permanences et des réunions d'échanges avec la Commune, a pu s'approprier ce problème majeur et délicat pour l'espace communal.

La Commission, même si elle a compris les déceptions de demandeurs, même si par moments elle est restée perplexe devant tel ou tel point de zonage, a soutenu les dispositions prises comme en témoignent les commentaires point par point de toutes les observations, parce qu'elle y a vu une volonté de clarté, une cohérence avec les lois et les orientations du PADD, et des décisions prises sur des bases objectives.

Par des principes fermes de protection des espaces naturels et agricoles auxquels elle rend une grande partie des zones NB, par le souci autant de bonne gestion que de protection environnementale, de ne pas entamer, ni poursuivre la fuite des équipements qui courent après l'urbanisation, la Commune pourra mettre un terme à l'urbanisation par mitage dont souffre la Campagne Aixoise.

3.4 LA CONSOMMATION D'ESPACE

1 - Le contexte

Comme indiqué dans le Rapport de Présentation, la consommation d'espace, dont le suivi est obligatoire réglementairement pour les espaces agricoles naturels et forestiers a été pour la période 1998/2009 de 555 ha soit une cinquantaine d'hectares par an. Ainsi 416 ha de zones agricoles et 139 ha du milieu naturel ont été consommés par l'urbanisation.

L'analyse du projet du PLU conduit la Commission d'Enquête au constat suivant :

L'occupation du sol de la commune reste majoritairement agricole et naturelle. Elle représente 14 490 ha soit les 3/4 de la commune (18 700 ha).

En outre, le projet du PLU est une reconquête des zones agricoles (+ 295 ha) mais surtout naturelles avec plus de 1630 ha reclassés en zone N qui sont une des conséquences de la suppression des zones NB.

Enfin, les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) sont réduites. Selon le Rapport de Présentation, la zone constructible passe de 33 % du territoire communal au POS à 23 % au PLU.

2 – Les remarques et observations.

Sur ce thème de la consommation d'espace des remarques se font entendre de la part des personnes publiques associées. Des CIQ, des associations et des particuliers en reprennent des parties.

La consommation d'espace est abordée sous différents angles (parfois contradictoires) et différentes appellations, puisqu'on peut parler du même sujet sous le nom de densification.

Ce qui ressort de notre Enquête Publique est certainement partiel, la Commission n'a aucune prétention face à un dossier aussi large et complexe. Elle peut cependant formuler trois remarques.

- 1- Sur le plan global il faut noter que les surfaces de zones Naturelles et Agricoles ont augmenté d'une manière très sensible puisqu' environ 1900 ha ont été « rendus » de la zone NB vers ces espaces.

- 2- Diminuer la consommation d'espace en portant son action sur les zones à urbaniser est une donnée du PLU que l'avis de l'État invite à renforcer par une augmentation de la densité ou au moins à préciser. Et il est de fait que les directives d'organisation de l'espace notamment les OAP mériteraient de faire apparaître au-delà du m² de plancher, le nombre moyen de logements à l'hectare, ou tout autre expression de la densité.
- 3- Une certaine ambiguïté est née, reflétée par diverses observations de CIQ notamment, autour du terme densification. Il paraît nécessaire de la lever. Certains voient une densification dans des propositions de poursuite d'équipements de zones d'urbanisation, diffuses à très diffuses, filles de la zone NB, aujourd'hui classées en UC, N, ou A en avançant qu'alors les surfaces moyennes des parcelles desservies diminueraient. La Commission d'Enquête pense qu'il s'agit là d'une perversion de la densification justement réclamée par ailleurs et qu'elle a un double effet : le premier, celui de la densification annoncée est pratiquement négligeable et incertain et un deuxième effet qui, grâce au réseau général de desserte amené à proximité inviterait encore à poursuivre le mitage actuel en diminuant les densités

Avis de la Commission d'Enquête :

Sur ce sujet de la consommation d'espace, avec peut-être l'œil neuf que lui donne son positionnement, la Commission voit deux phases dans sa gestion par le PLU.

1- *Arrêter le mouvement de dé-densification engagé par la large diffusion des zones NB. C'est, semble-t-il chose faite par ses dispositions. (cf fiche sur la mutation des zones NB). Et ce n'était pas facile, il convient de le dire.*

2- *Orienter l'urbanisation nouvelle vers une plus grande économie de l'espace, c'est ce qui est engagé, par le renouvellement urbain mais aussi, et surtout, si ce mouvement venait à tarder de se développer, dans la réalisation des OAP d'habitat dont les cadrages devraient être mieux précisés en temps et en densité.*

3.5 LES ZONES A URBANISER – LES OAP

3.5.1 Contexte

S'il est bon de rappeler que le projet de PLU « *encourage prioritairement l'optimisation du tissu urbain existant en alternative à l'extension spatiale diffuse* »...il convient de souligner que le renouvellement urbain relève d'un processus complexe, long et sensible aux aléas juridiques.

Les Zones à urbaniser (AU), accompagnées ou non d'OAP, sont considérées comme des « urbanisations complémentaires » qui permettent à la commune d'adapter son développement urbain en fonction du niveau de réalisation du « renouvellement urbain ».

Dans sa logique de gestion économe du territoire, la commune a déterminé ces zones autour du centre urbain, des villages et des pôles d'échanges lesquelles représentent, à travers 20 sites, environ 523 ha.

Le projet de PLU distingue :

des zones AU opérationnelles (1AU) correspondant à des espaces en continuité avec des zones déjà urbanisées et possédant, à proximité immédiate, l'ensemble des réseaux (VRD) permettant de desservir les futures constructions de ces zones,

des zones à urbaniser (2 AU) qui, à contrario, se caractérisent par une insuffisance d'équipement en périphérie immédiate de la zone dont l'urbanisation est conditionnée par une modification ou révision du PLU.

Par ailleurs le projet de PLU présente 3 catégories de zones à urbaniser liées à la fonction dominante qui leur est affectée :

Des zones AU mixtes à dominante habitat et équipements,

Des zones AU mixtes à dominante activité,

Des zones AU à dominante activité liée à un pôle d'échanges.

Très souvent ces zones AU sont accompagnées de l'outil d'urbanisme OAP.

A titre illustratif on peut citer :

Au titre des zones AU mixtes à dominante habitat et équipement :

en continuité de la couronne urbaine : Le secteur Pont de l'Arc Viaduc à proximité du campus universitaire (OAP N°14) ; le secteur de la Constance en lien direct avec les quartiers Ouest de la ville (OAP N°6),

en continuité des villages : Puyricard-Palombes (OAP N°15) ; Luynes Sud/Rempelin Nord/Rempelin plein soleil (OAP N°9), Luynes Bon Rencontre (OAPN°8)

en extension de hameaux : Célony Est (OAPN°5) ; Les Platanes (OAPN°12)

Au titre des zones AU mixtes à dominante activité :

Plan d'Aillane (OAP N°11) ; St Hilaire (OAP N°19) ; les 3 Pigeons (OAPN°7) ;

Enfin au titre des zones AU à dominante activité en liaison avec un pôle d'échanges :

Arbois-Gare TGV (OAP N°1) ; la Calade (OAP N°4) ; Le Tourillon (OAP N°20).

3.5.2 Observations

Cette thématique a suscité un certain nombre d'avis et d'observations divergents analysés par ailleurs d'une manière détaillée.

A ce stade du rapport, la commission entend souligner des remarques générales quant à l'utilisation de cet outil d'urbanisme en rappelant que les OAP ont été introduites par la loi Grenelle II du 12/07/2010.

A ce titre il convient de rappeler qu'elles peuvent avoir plusieurs objets au delà des extensions urbaines ou de renouvellement urbain.

L'OAP modes actifs, retenue par la commune dans son projet de PLU, en est un exemple remarquable. Se traduisant par une emprise spécifique au niveau des emplacements réservés, il est regrettable que les citoyens n'en aient pas saisi la véritable portée !

Avec le règlement, ces OAP définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones impactées tout en laissant de la souplesse à la réalisation ultérieure du projet ; on considère qu'elles sont opposables aux autorisations administratives en terme de compatibilité. Elles sont utiles, comme leur nom l'indique, pour préciser une programmation, un échéancier prévisionnel de réalisation.

3.5.3 Avis de la Commission d'Enquête :

Concernant plus particulièrement les zones AU avec OAP à dominante habitat et équipement, la commission entend souligner, à ce stade du rapport, leur importance dans l'aménagement et le développement durables du territoire communal.

Comme cela est souligné plus en amont, la rénovation urbaine relève d'un processus complexe qui justifie la projection d'aménagement de nouveaux quartiers que constituent les zones AU accompagnées d'une OAP.

Pour autant, le projet de PLU privilégie la rénovation urbaine en considérant que les 2/3 de ses besoins en logement seront satisfaits par cette démarche.

La commission reste dubitative sur ce point et préconise en conséquence dans les zones 1AU un effort de précision quant aux orientations d'aménagement comme le permet l'outil OAP :

-Densification plus soutenue dans le respect raisonné de l'environnement et des tissus urbains existants,

-Clarification de la densité de logement par l'indication d'un nombre de logement à l'hectare,

-Échéancier prévisionnel de réalisation des équipements.

Pour les zones AU à dominante activité et en l'état de son information, la commission considère que les réserves foncières affectées à leur développement sont d'ores et déjà conséquentes. Dans cet esprit, elle suggère qu'une réflexion complémentaire soit entreprise afin de sauvegarder autant que faire se peut, les zones agricoles ou naturelles qui seraient impactées par l'extension de ces zones d'activité.

3.6 LE REGLEMENT

Le règlement par ses pièces écrites et graphiques s'applique au territoire de la Commune d'Aix en Provence, à l'exception du centre historique, secteur sauvegardé. Outre la partie écrite, il est constitué par des documents graphiques délimitant les différentes zones avec leurs prescriptions réglementaires (planche A) et des prescriptions particulières :

Planche B où sont représentées les continuités écologiques et la trame verte et bleue.

Planche C où sont représentés les zonages d'assainissement pluvial, les secteurs d'aléas glissement de terrain et les zones sensibles aux feux de forêt.

Planche CRI, CRI- AT, CAI, CAI AT où sont représentés les secteurs d'aléas et de risque inondation.

Planche F où sont représentés les secteurs de mixité sociale et de taille minimale de logements.

Enfin la liste des emplacements réservés.

Le territoire de la ville d'Aix en Provence est composé de différentes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

Le règlement fixe les règles applicables à chacune de ces zones.

L'enquête publique, au delà des réunions de concertation organisées par la commune en amont, a été un moyen pour le public d'exprimer un certain nombre d'observations vis-à-vis du règlement proposé dans le projet de PLU arrêté en juillet 2014.

Le thème récurrent a été le classement en zones UC, N et A à la suite de la suppression des zones NB des POS.

Effectivement, ce classement des anciennes zones NB a pour conséquence d'interdire toute nouvelle construction (UC, N, A) et toute extension des constructions existantes (N et A).

Cette disposition a suscité un grand nombre de demandes mais la Commission d'Enquête ne peut que la confirmer compte tenu du fait qu'il ne s'agit là que d'une simple application de la Loi, ces zones ne pouvant continuer à se développer avec un déficit d'équipements important d'une part et continuer à aggraver l'étalement urbain, le mitage de la campagne aixoise, d'autre part.

Les dispositions traduites dans le projet de PLU présenté par le Maître d'Ouvrage sont donc conformes à la loi ALUR de mars 2014.

De nombreuses demandes de constructions ou d'extension ont été formulées par des propriétaires se trouvant classés en zone A ou N et appuyant leur demande à partir de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi 2014-1170 du 13.10.2014).

La CE informe ce public que cette disposition n'a pas pu être prise en compte par le Maître d'Ouvrage dans le cadre de la procédure en cours parce que le projet de PLU, arrêté par le Conseil Municipal le 30 juillet 2014 est antérieur à la date de promulgation de la LAAF.

La Commission d'Enquête ne donne aucune suite à ces demandes.

D'autres observations ont attiré l'attention de la Commission d'Enquête. Elles concernent notamment :

L'absence d'un réseau d'eau potable interdisant les constructions nouvelles et les extensions,

Les hauteurs, notamment dans le zonage UI, variant de 10 m à 19 m selon le linéaire de gabarit et dans la zone UD, pourtant limitée à 10 m maximum.

L'implantation des constructions par rapport aux voies qui est imposée en l'absence de linéaire de gabarit à 4 m, retrait qui semble incompatible avec la profondeur du parcellaire.

Le pourcentage d'espaces libres et des plantations qui semble trop élevé,

Les risques en général mais surtout :

Le risque inondation où la zone rouge interdit tout projet (plaine des Milles) et le risque gypse (Célony).

Le risque incendie dans certains massifs boisés.

Les dispositions réglementaires dans les zones d'activités (UE)

Le projet de PLU envisage des dispositions réglementaires répondant à une nouvelle organisation de la ville qui sont ressenties par les occupants comme de véritables contraintes : les hauteurs, l'implantation des constructions, les pourcentages d'espaces libres, répondent à une optimisation de la qualité environnementale du tissu urbain dans des zones équipées correctement ; les ER, notamment pour la voirie, contribuent à une requalification de l'espace urbain ; les risques connus (inondations) prescrivent des règles applicables dans tous les secteurs et modulent les conditions de constructibilité afin de protéger les biens et les personnes.

Les dispositions envisagées par le M d' O ont été fortement contestées par les occupants des zones d'activités de La Pioline et du PAAP.

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête constate que les règles du projet de PLU de la Ville d'Aix en Provence ont été étudiées par des équipes pluridisciplinaires depuis de nombreuses années ou découlent, comme c'est le cas pour le volet risques, d'études très spécialisées, réalisées par des bureaux d'études reconnus.

La Commission n'a pas les moyens de vérifier au cas par cas ces observations qui déboucheraient obligatoirement sur la nécessité d'engager de nouvelles études. Elle considère que le règlement répond à un développement mesuré de la commune pour les 10/15 prochaines années dans un souci de la rendre harmonieuse et pense que les mesures envisagées dans les zones d'activités, ressenties de manière négative par les occupants, trouveront auprès du maître d'ouvrage, écoute et solutions, car certaines modifications partielles ou corrections d'erreurs matérielles sont nécessaires.

3.7 LE RISQUE INONDATION

Cet aspect du PLU a été évidemment pris en compte tant dans le rapport de présentation que dans le règlement écrit et graphique, sur la base de l'absence de PPRI, ce qui conduit le document d'urbanisme (le PLU) à édicter des règles aptes à lutter, contre ce risque, sans cependant autant d'efficacité qu'aurait eue une servitude d'utilité publique.

Avis et observations

Les avis émis par les personnes publiques associées ne remettent pas en cause, la méthode ni les bases de départ, mais demandent précisions et clarifications dans le processus adopté rapprochant aléas et enjeux pour aboutir aux différents niveaux de prises en compte du risque.

Les observations formulées lors de l'enquête publique ne sont pas très nombreuses quoique parfois fortes. Une partie alerte la Collectivité sur les risques inondation en référence notamment sur Puyricard à des inondations avec dégâts, subies en 1993.

D'autres marquent souvent une incompréhension, d'abord sur la réalité de l'aléa : il est tout de même assez aisé de le faire saisir, même si les occurrences utilisées sont difficiles à apprécier. Certains au bénéfice d'une étude ponctuelle, montrent qu'une partie de sa parcelle se trouve dans un aléa moins défavorable sans pour autant mettre en doute l'étude générale d'aléa.

Des remarques portent aussi sur le cheminement logique qui, impliquant les enjeux, débouche sur le niveau de risque. Cela est souvent le cas dans la vallée de l'Arc où se côtoient différents types d'enjeux suivant la nature de l'urbanisation et conduisent à des niveaux de risques différents suivant le même aléa. C'est ce processus de classement des risques qui suscite les questions les plus délicates

Avis de la Commission d'enquête :

Les dispositions du PLU à propos du risque inondation prises en l'absence d'un PPRI paraissent justifiées et ne prêtent pas à discussion de fond, cependant la Collectivité devrait simplifier et mieux expliquer le passage de l'aléa au risque.

3. 8 LES EBC

La servitude d'EBC qui couvre la commune d'Aix en Provence est de 2677 ha et contribue à la mise en valeur du paysage aixois.

Par rapport au POS approuvé le 31 octobre 1984, la protection qui représentait 2076 ha, a augmenté de 29 %

Les EBC protègent essentiellement :

1) la zone naturelle qui entoure Aix en formant un arc Nord – Est – Ouest. Trois massifs le soulignent : la chaîne de la Trévaresse au nord, le massif des Baumettes et du Montaiguet à l'est

le massif de l'Arbois à l'ouest.

2) en zone urbaine avec des espaces verts de faibles importances.

A l'intérieur même des espaces boisés classés, il existe une urbanisation de fait qui ne pourrait plus se créer aujourd'hui tout simplement parce que le législateur milite pour une gestion économe de l'espace. Cependant, les constructions existantes à l'intérieur de cette servitude sont maintenues par le PLU comme par le passé et pour qu'elles puissent se maintenir dans ces espaces protégés, le maître d'ouvrage a créé au dessus de ces constructions, des fenêtres, espaces sans EBC qui confirment la présence d'une construction, afin de permettre à l'occupant une gestion à minima de son bien. Un dégagement de 10 mètres autour des constructions nous paraît convenable.

Dans les autres zonages du PLU la trame végétale est protégée par les masses boisées situées sur des pentes très perçues, sur les ripisylves qui structurent le paysage, soulignant les points bas du paysage et révèlent la présence de l'eau et les haies d'arbres de haute tige qui ont une présence forte dans le paysage. Dans certains secteurs habités les haies tissent un réseau, le cloisonnent et rendent moins perceptibles le mitage.

Les alignements d'arbres ont un rôle patrimonial important quant ils soulignent une voie d'accès à une bastide ou qu'ils accompagnent un axe de circulation historique. Ils sont à ce titre protégés.

Le Maître d'Ouvrage du PLU a préservé sur l'ensemble de la commune :

518 km linéaires de haies

111 km linéaires d'alignement d'arbres considérés comme des éléments identitaires du paysage aixois.

L'on observe quelques uns de ces linéaires en milieu urbain telles que les coulées vertes de La Violette/Butte des Trois Moulins, la Colline de Cuques, La Torse.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission d'Enquête observe que le projet du PLU protège de manière importante la trame végétale de la Commune et ce, sur l'ensemble de son territoire.

Les dispositions qui existaient par le passé sur le POS sont largement renforcées. Le PLU apporte donc une plus value significative quant à la protection de la trame verte aixoise.

Elle est tout à fait favorable à l'ensemble de ces mesures à l'exception de quelques rares cas particuliers qui sont signalés, décrits et justifiés dans le tableau des observations, Tome 2, joint au présent rapport.

4 – Problématiques territoriales

4.1 LE CENTRE ET L'EST

1 - La Fédération des CIQ du Pays d'Aix.

Le CIQ du Pays d'Aix a déposé son mémoire sous le N° de référence 1 A 585.

Il formule les observations suivantes :

1 - Sur le logement la contribution reprend beaucoup d'éléments exposés par l'Etat dans son avis de Personne Publique Associée.

Pas de cohérence avec le PLH en cours d'adoption Le PLU table sur 900 logements sur 6

1. « LOGEMENT, VOUS AVEZ DIT LOGEMENT ? »	4
2. LE « TROU NOIR » DES OAP	7
3. UNE REDUCTION TROP IMPORTANTE DE LA SURFACE AGRICOLE	8
4. UNE REGLEMENTATION PEU COHERENTE AVEC LES OBJECTIFS D'OPTIMISATION DU TISSU URBAIN DE LA COURONNE.	10
5. LE DESTIN DES ANCIENNES ZONES NB : SOURCES D'INEGALITES	12
6. LE SORT DES EBC : UNE SITUATION TOTALEMENT FIGEE	13
7. PRISE EN COMPTE DE LA LOI D'AVENIR : UN ASSOUPPLISSEMENT POSSIBLE SUR LES ZONES A ET N ?	14
8. PLU ET ZPPAUP : UNE NON ADEQUATION DES REGLES DE CONSTRUCTIBILITE AVEC LES SERVITUDES PUBLIQUES PRESERVANT LES PAYSAGES CEZANNIENS	15
9. LA POLLUTION : UNE QUESTION DE SANTE PUBLIQUE	16
10. CENTRALITE, VIE DE QUARTIER, PARCS PUBLICS	19
11. AUTRES POINTS	20

ans, alors que le projet de PLH le situerait à 1400 par an sur 6 ans.

Il semble qu'on ne puisse pas savoir sauf exception où seront implantés ces nouveaux logements au delà de ceux trouvés par densification urbaine (leur estimation est aussi mise en cause)

Mais le déposant estime que les nouvelles zones d'urbanisation seront implantées dans des zones agricoles.

Il est aussi ajouté que le nombre de logements créés sera insuffisant vis-à-vis des emplois créés pendant la même période

Ces créations de logements consomment trop d'espace par

rapport à leur nombre -une densité trop faible- en moyenne, en décalage avec ce que prévoit le SCOT en cours d'étude. Il est ajouté que si ces créations de logements se faisaient dans ces anciennes zones NB par leur densification, la pression sur les zones agricoles et naturelles diminuerait.

2 - Sur les OAP la contribution souligne l'absence de précisions de ces OAP qui ne permettent pas d'apprécier ni le volume ni la programmation de ces urbanisations

3- La consommation d'espaces agricoles, paraît exagérée et contraire aux orientations du PADD. Cette surconsommation provient au moins pour moitié de la faible qualité des espaces provenant d'anciennes zones NB supprimées par le PLU. Elle paraît même de ce fait contraire à la DTA

4 – La Fédération des CIQ juge que les dispositions des règles de la zone UM destinées à assurer une densification de la couronne urbaine seront, force détails du règlement à l'appui, relativement inefficaces pour offrir le nombre de logements nouveaux espérés. Et propose un correctif au règlement de la zone UM.

5 - La transformation-suppression des zones NB serait source d'inégalités, elle ne tiendrait pas compte de droits acquis ¹, l'attrait touristique en serait atteint. La critique porte aussi sur une disposition stratégique du PLU qui consiste à placer en zone naturelle ou agricoles des secteurs N ou A comportant dans leurs marges des constructions issues de l'usage des zones NB à très faible densité. Le déposant propose d'au contraire les valider comme urbaines et donc d'équiper toutes ces zones ex NB.

6 - La Fédération des CIQ note aussi que l'utilisation des EBC était déjà très extensive dans le POS et qu'elle n'a été qu'insuffisamment allégée dans le nouveau PLU.

Enfin il est demandé, vu l'importance des ZPPAU transformées en AVAP bientôt, que les dispositions du PLU soient compatibles le plus possible avec le règlement de cette ZPPAUP. Le mémoire se termine sur des questions d'équipements publics de centralité places et parcs urbains dont le PLU semble relativement privé.

Avis de la Commission d'Enquête:

La Commission d'Enquête aborde la question du logement dans une partie spécifique du rapport et traite ci-dessus le sujet de la réduction des surfaces de zones agricoles et celui du destin des anciennes zones NB.

Les commentaires sur la consommation excessive des zones agricoles par les opérations d'aménagements : méritent quelques amendements. Il est de fait que même si les OAP ne sont pas très précises (une OAP ne peut, par définition, être aussi précise que la partie « courante » d'un PLU.) Une partie de l'augmentation du nombre de logements se fera-en dehors du renouvellement urbain- sur ces zones, en général définies sur des zones cultivables et quasi vides de constructions disséminées. Contrairement à ce qui est dit, il ne s'agit pas d'un laisser aller, mais du choix assumé de ne pouvoir asseoir le nombre de logements prévus déjà jugé trop faible par les personnes publiques associées, sur le seul renouvellement urbain.

Le faire de la manière la plus économe, c'est bien urbaniser par des opérations organisées et économes en espace. Les OAP en sont le fruit, pas la perversion.

2 - CIQ Granette - Pey-Blanc- Saint Mitre et Souque

Observations :

Deux observations ont été déposées sous les références 1A476, et 2A129, elles concernent les points suivants :

Le chemin des Plaideurs, son intégrité et sa mise en valeur.

Des questions sur l'ensemble du PLU, amélioration de la rédaction du règlement, questions de sécurité, accès et risques liés aux tuyaux de transport de gaz, et problèmes des restrictions qui pèsent sur les zones d'activités.

Enfin une remarque sur les modifications sensibles apportées à l'organisation originelle de l'ex ZAC de Brédasque.

¹ ¹Le problème de l'impossibilité d'étendre les habitations en zones naturelles et agricoles né de l'application de la loi ALUR et maintenant amendée par la loi LAAAF intervenue postérieurement à l'arrêt du PLU, est une donnée importante discutée dans les analyses générales.

Avis de la Commission d'Enquête :

Sur la réhabilitation du chemin des plaideurs, il faut indiquer qu'il est pris en compte dans le cadre de l'OAP des modes actifs et donc que sa réhabilitation trouvera là sa base, mais que d'autres procédures que le PLU devront intervenir pour éventuellement rétablir les continuités qui ont été rompues, ou les déviations éventuelles.

La mise au point du règlement sera faite en rassemblant les remarques du CIQ avec celle de nombreux déposants, alors seulement pourront être tranchées les questions qui sont posées.

Les canalisations de transport de gaz et leurs sécurités ont été évoquées par les services de L'Etat, elles doivent être reportées de même que les servitudes liées aux lignes de transport électrique.

Les dispositions qui règlementent (contraignent) les implantations d'activités industrielles en zone UPM et UE forment un ensemble de problèmes objet d'un paragraphe spécifique.

A propos de l'ex Zac de Brédasque : renseignements pris, le fait d'enlever une grande partie de l'emplacement réservé pour équipement public qui existait dans l'ancien PAZ puis dans le POS ne fait qu'entériner le fait que cet espace soit maintenant propriété de la Collectivité.

3 - CIQ de La Constance

Par son président (et propriétaire de la parcelle ID 100), le CIQ remet en cause la surface boisée classée, estime qu'un grand nombre de pins est malade et ne représente aucune réelle valeur verte.

Avis de la Commission d'Enquête :

Rappel : la CE adhère à l'OAP N° 6 proposée par la Ville d'Aix (voir les commentaires dans le § OAP). La ville d'Aix est confrontée à des besoins sans cesse croissants tant en matière de logements que d'équipements.

La ville doit se développer et passe impérativement par des aménagements de sites en friches. Compte tenu des qualités paysagères de ce secteur de 70 ha environ, de son passé prestigieux, la CE est persuadée que seule une opération de qualité se développera sur ce site, conservera les espaces verts protégés.

L'aménagement de cette opération nécessitera une procédure particulière.

4 – CIQ de Brunet

Demande de protéger la maison de Madame Durand qui date de 1880.

Avis de la Commission d'Enquête :

L'Atelier du Patrimoine a étudié le patrimoine d'Aix et a dû faire des choix. Nous renvoyons à ce service les questions relatives à la protection du patrimoine architectural.

5 – CIQ Cézanne - La Torse

Dans un courrier du 5 Janvier 2015 le CIQ a adressé à la Commission d'Enquête ses observations et suggestions, tout en se réjouissant que certaines d'entre elles aient été prises en compte par le maître d'ouvrage pendant la concertation. Cependant, le CIQ réitère les demandes suivantes :

Zonage du parc de la Torse et du Stade Carcassonne (planche A 47) : le zonage (UM) affecté à ce secteur interpelle le CIQ qui exprime des craintes d'urbanisation et préférerait afin de l'éviter, que sur le parc de la Torse et le stade Carcassonne soit inscrit une servitude EBC afin de sanctuariser le caractère naturel de ces terrains.

Futur parc du Roc Fleuri planches A 38/39/47 : pourquoi UD plutôt que N.

Protection du patrimoine architectural et paysager

Ajouter bastide Allais Torres

Cimetière saint Pierre tombe de Cézanne

EBC sur la Tour d'Aygos.

Création d'un champ de foire

Avis de la Commission d'Enquête :

S'agissant de terrains communaux, la CE est favorable au maintien du secteur UM-ZONE URBAINE D'INTENSIFICATION MAITRISEE – qui couvre la 2^{ème} couronne du centre urbain dans laquelle s'inscrit le parc. La servitude EBC interdit le moindre aménagement et peut contraindre la gestion du Parc. L'inscription de la servitude EBC est inutile.

Les ER N° 7 et 39 sont destinés tous 2 au parc, à des espaces verts et le bénéficiaire est la Ville d'Aix. Le CIQ peut être rassuré, le zonage UD n'engendrera pas l'urbanisation de ces équipements.

L'Atelier du Patrimoine a étudié le patrimoine d'Aix et a dû faire des choix. Nous renvoyons à ce service les questions relatives à la protection du patrimoine architectural.

La Tour d'Aygos est protégée par une masse boisée, contrainte plus souple qu'une servitude EBC; elle est néanmoins protégée.

La Ville d'Aix en Provence prévoit de réaliser un champ de foire dans le secteur des Milles. Elle réserve à cet effet un terrain à proximité de la Route départementale 9 sous le numéro ER 14.

6 – CIQ Pont de Beraud

Le CIQ ne trouve pas, dans le règlement et les plans, la traduction des intentions du PADD concernant le quartier.

Interrogations sur l'absence d'un cheminement piéton dans la liaison verte (la Torse).

Inquiétudes quant à la pérennité des terrains affectés aux établissements scolaires et équipements sportifs.

Expression de plusieurs observations relatives à la voirie et au stationnement (ER229).

S'étonne de ne pas voir figurer le Pavillon de Trimond et le lavoir de St Thomas parmi les Eléments Patrimoniaux.

Avis de la Commission d'Enquête :

Le PADD est un document à travers lequel la commune affirme son ambition en s'appuyant sur les différents documents du PLU. Le zonage prévoit notamment d'accueillir en plus du logement des activités commerciales par exemple; c'est le cas du zonage UI qui prolonge le tissu urbain continu.

La CE estime inutile de figer de manière précise un cheminement piéton dans un parc, communal et ouvert au public.

Les ER ne sont pas portés sur des équipements existants (scolaires, sportifs ou autres).

Voiries et Stationnements : voies saint Thomas de Villeneuve concerne la mise à jour des plans; parking des 3 Bons Dieux de 120 places : mise à jour des plans. Toute parcelle d'un PLU est zonée.

Parking en face du lycée Cézanne : il s'agit d'un terrain communal; l'inscription d'un ER est inutile. Hors PLU. Chemin piéton et pistes cyclables : l'emprise est fixée à 8 mètres afin d'assurer la sécurité des piétons et des cyclistes.

L'ER n°229 est effectivement destiné à créer une liaison avec la RD10

Éléments Patrimoniaux : l'Atelier du Patrimoine a étudié le patrimoine d'Aix et a dû faire des choix. Nous renvoyons à ces services les questions relatives à la protection du patrimoine architectural.

7 – CIQ Pasteur Tamaris

Le CIQ, par deux observations, insiste sur les difficultés pour prendre connaissance des différents documents du PLU, n'entrevoit pas de perspective d'urbanisme trop volontariste et doute quant aux moyens mis en œuvre par le MO pour atteindre les objectifs fixés. Il évoque ensuite des questions particulières :

Pourquoi l'hôpital ne comporte pas un zonage UPM à la place d'UI ?

Pourquoi un zonage UD plutôt qu'un zonage UM.

Hauteurs trop importantes avenues Pontier et la Molle : souhaite limiter à 13 m maximum et refuse 16 ou 19 mètres.

Contre les emplacements réservés des rues : Nations, Giannotti, Notre Dame et Signoret; demande le statut quo.

Par contre demande un ER autour du parking Pasteur afin de résoudre un problème majeur de circulation.

Avis de la Commission d'Enquête :

La consultation des dossiers : la ville a mis à la disposition du public du personnel dévoué et compétent pour les guider dans ce dossier volumineux

Hôpital : le M d'O du PLU n'a pas connaissance à ce jour d'un projet finalisé pour cet équipement hospitalier. Le zonage UD concerne les secteurs composés d'une zone urbaine mixte alors qu'UM est destiné à optimiser le tissu urbain

Les hauteurs des avenues Pontier et Molles : elles répondent à un linéaire de gabarit fixé par les services après étude, le long de certains axes bien précis pour des besoins de densification (construire la ville sur la ville)

Le secteur UM exige 40% d'espace libres; cela représente un quota convenable.

Le PLU ne définit pas le diamètre des réseaux.

Elargissement de l'avenue de la Molle et Tassigny : les ER N°231 et 244 sont confirmés par le M d'O dans une volonté d'aérer et de développer le quartier.

Le Parking Pasteur constitue un îlot, entouré de voies à sens unique. Le commissaire enquêteur pour l'avoir pratiqué à chacune de ses présences à Aix, aux heures de pointe, n'a observé qu'un trafic dense mais assez fluide pour un centre ville et estime que cette demande d'ER ne semble pas être une priorité.

8 – CIQ Noat Tholosan

Le CIQ a transmis à la C E un compte rendu de l'AG extraordinaire du 15 janvier 2015 dont l'ordre du jour était le PLU.

Il souhaite que les limites de gabarit des rues Moreau et des Bœufs soient limitées à 10 mètres. Il conteste également tous les ER pour élargissement de voies.

Avis de la Commission d'Enquête :

La CE estime que la hauteur de gabarit est le résultat d'études précises et une volonté de la commune souhaitant redéfinir la forme urbaine et la densité du quartier (nous sommes très proche du centre ville. La CE estime donc que les hauteurs de gabarit imposées sont justifiées. Il s'agit là du parti retenu par la Municipalité.

En ce qui concerne les ER pour voiries, elles n'impactent aucunement les constructions et n'ont d'autres but que d'élargir et faciliter la circulation dans ce quartier, notamment celles des véhicules de secours. La CE est pour leur maintien.

9 - CIQ Tassigny :

La demande remet en cause le classement du zonage UM dans ce secteur de la ville, le trouve trop permissif, trop dense et préférerait un zonage UD.

Avis de la Commission d'Enquête :

Le secteur Tassigny est proche d'équipements existants, très bien desservi par les Transports en commun. Les parcelles semblent sous utilisées; le secteur UM permettra d'optimiser le tissu.

OAP SITE N°6 : LA CONSTANCE

Le site de la Constance est au contact direct de la ville et de son développement urbain. Il est le prolongement naturel du quartier et de l'ancienne Zac du Jas de Bouffan malgré des coupures importantes telles que les autoroutes A8, A 51 et la voie ferrée. Le « plateau » traversé par un vallon nord/sud en son milieu, offre des rebords boisés extrêmement perçus, notamment depuis l'A51. Il offre un découvert avec des vues remarquables sur la Sainte Victoire, le Montaiguet, l'Etoile, l'Arbois et la barre de Célony.

Ce secteur couvre une superficie de 70 hectares environ et est desservi par un réseau viaire confidentiel, notamment en partie sud. Il a été identifié de longue date pour une urbanisation future par la création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD).

La Constance devrait répondre aux enjeux suivants :

En partie nord, créer un pôle numérique intégrant une salle des Musiques Actuelles, Garantir une offre diversifiée de logements.

Intégrer ce nouveau quartier dans l'armature urbaine aixoise et particulièrement dans celle des quartiers ouest et sud

Maîtriser les nuisances (bruit, pollutions) induites par les autoroutes (A8, A51).

Inscrire ce nouveau quartier dans des limites claires et lisibles et sauvegarder les éléments patrimoniaux du site.

L'urbanisation du secteur est conditionnée à la réalisation de dessertes externes (franchissement des autoroutes, de la voie ferrée).

Les observations

La commission d'enquête a enregistré six observations concernant l' OAP N° 6.

Elles émanent de deux associations, « l'Association de Sauvegarde des Paysages Paul Cézanne » et l'Association « les Vrais amis du château Melan », de trois particuliers : M. Michaille, Mme Blanc, Mme Tufière et le CIQ.

Ils demandent essentiellement que des moyens soient mis en œuvre afin de protéger le plateau peint en son temps par le Maître.

Avis de la Commission d'Enquête

La CE adhère à l'OAP N° 6 proposée par la Ville d'Aix qui doit répondre à des besoins de la population aixoise sans cesse croissants tant en matière de logements que d'équipements.

La ville doit se développer et ce développement passe impérativement par des aménagements de sites relativement sous utilisés et délaissés.

Compte tenu des qualités paysagères de ce secteur de 70 ha environ, de sa situation exceptionnelle et de son passé prestigieux, la CE est persuadée que seule une opération de qualité se développera sur ce site.

OAP N° 10, MARUEGE

L'OAP N° 10 dite Maruège est située à l'est de l'Ancienne Route des Alpes, entre la zone urbaine dense de la ville et le hameau des Platanes; elle couvre une superficie de 6 ha et appartient au plan réglementaire, à la ZPPAUP, (secteur 4).

La proximité de la ville d'Aix-en-Provence et du hameau des Platanes, la présence de l'ancienne route des Alpes avec TC, confèrent à ce secteur une opportunité pour accueillir une urbanisation complémentaire. Mais le premier enjeu de cette future urbanisation sur ce

site est celui de son insertion paysagère compte tenu de la topographie du lieu ainsi que sa perception dans le grand paysage aixois.

Les prescriptions de la ZPPAUP inscrivent dans ce secteur des servitudes de protection des paysages. Il s'agit en particulier d'un retrait pour les constructions de 45 mètres par rapport à l'axe de l'ancienne route des Alpes de manière à offrir une transition entre les espaces « urbains » et « semi-ruraux ».

La volumétrie des constructions devra être adaptée à la sensibilité du site, en particulier sur les terrains en position dominante avec des hauteurs limitées de type R d C (R+1).

L'ensemble du secteur recevra 8000 m² environ de surface de plancher (SDP) destinés à de l'habitat.

Les observations

La CE a relevé quatre observations pour l'OAP N° 10 : deux (2) de l'Association, « les Jardins de St Donnat », une du CIQ et une autre rédigée par Mme Vernerey.

L'association est favorable à ce projet avec une réserve concernant la hauteur des constructions puisqu'elle souhaite le respect des hauteurs imposées par la ZPPAUP (7,5m). Mme Vernerey pense que le M d' O ne devrait pas indiquer les 8000 m² de surface de plancher qu'il souhaite réaliser afin de ne pas bloquer les projets.

Le CIQ des Lauves, les Platanes et alentours est intervenu sur différents secteurs de son territoire et sur l'OAP N° 10, Maruège en insistant sur deux points :

Ne pas dépasser les 8000m² de SDP annoncés dans l'OAP, et respecter les prescriptions de la ZPPAUP, notamment en ce qui concerne les hauteurs des constructions.

Avis de la Commission d'Enquête :

La prescription de hauteur répond favorablement aux préoccupations de l'Association. La CE ne peut que rassurer le CIQ, car la ZPPAUP, servitude d'utilité publique, prévaut sur le PLU comme elle prévalait sur le POS. En outre, il est indiqué dans le § «composition urbaine» que les hauteurs seront de type RDC/R+1, soit 7 mètres.

Règlementairement, les 8000 m² de SDP est un maximum à ne pas dépasser dans ce site très perçu. Il a été reproché au M d' O pour d'autres OAP que la SDP indiquée était une indication trop vague.

Les OAP définissent des principes d'aménagement.

La CE estime que cette OAP répond parfaitement à la préservation, à la sensibilité paysagère du site et au développement harmonieux recherché par la commune.

OAP N° 18, SAINTE ANNE- BOUENHOURS

Cette OAP est située en frange nord-ouest de la ville d'Aix et couvre une superficie de 10ha environ. Elle se situe dans la partie basse du chemin de Bouenhours, limitée au nord par la RN 296 et par la voie ferrée Marseille/Aix/Briançon au sud. La partie Est de ce secteur subit les nuisances de l'autoroute A51.

L'OAP devra contenir le développement urbain amorcé à la fin des années 90 dans un secteur sensible et proche de la ville. Un maillage viaire répondra aux nouveaux besoins. Les éléments de patrimoine seront préservés, notamment la bastide de Val Fleuri. Enfin le risque inondation et les nuisances de l'autoroute A 51 seront pris en compte.

Le programme, destiné à l'habitat, offrira 20000m² de SDP en partie ouest et 5000m² de SDP en partie est.

Les observations

La CE a relevé 5 observations concernant directement l'OAP N° 18 : M Mme Dran, la SCI Roma, une association « Dire collectif », un anonyme, Mme Voisin. Les observations sont très variées, parfois contradictoires.

M. Mme Dran veulent que les hauteurs des constructions soient limitées à R+1 et que leurs accès se fassent par la partie ouest de la RD 17,

La SCI Roma veut que les 5000m² de SDP de la partie Est passe à 8000m² sans aucun argument,

L'anonyme souhaite que l'OAP soit zonée en « N »,

Dire collectif conteste le zonage N qu'il souhaite transformer en UDh, inscrire UDh sur la partie Ste Anne et sur l'ensemble de l'OAP, veut des informations sur les choix de UM à l'ouest et UD à l'est trouve que ce secteur enclavé ne devrait pas être urbanisé avec une telle densité (surtout UM); des craintes sont formulées vis-à-vis du chemin de Bouenhoure, afin qu'il ne se transforme pas en une voie de transit,

Mme Voisin estime que le projet Ste Anne est caduc, que les études hydrauliques ne sont pas sérieuses, que le secteur étant très enclavé du fait du relief et de la voirie, il ne devrait pas être urbanisé, et refuse l'élargissement du chemin pont de Rout.

Avis de la Commission d'Enquête :

La CE estime que cette OAP répond à un développement naturel de la commune, à la préservation et à la sensibilité paysagère du site. La future urbanisation tient compte des données du site : faible urbanisation à proximité des sources de nuisances, densité plus élevée dans des zones mieux desservies à court terme.

Inscrire UDh sur l'ensemble de l'OAP réduirait les ambitions de la commune.

Le choix de UM à l'ouest et UD à l'Est est logique : à l'ouest, l'espace est desservi par le chemin de Bouenhoure et par la voie à créer et programmée qui assurera une liaison est /ouest; la partie Est, comme dit précédemment subira les nuisances de l'autoroute et accueille un espace bastidaire. Quant au chemin de Bouenhoure, ce n'est pas avec ses caractéristiques actuelles et l'absence d'emplacements réservés significatifs qu'il deviendra une voie de transit.

Concernant l'augmentation de la SDP, (passer de 5 à 8000m²), il est important de rappeler que ce secteur subira les nuisances de l'autoroute et est constitué par un secteur bastidaire.

La dernière observation (Mme Voisin) remet en cause la totalité de l'OAP. La CE considère que ces remarques ne sont pas constructives et donne aucune suite à celle-ci.

4.2 - LE PLATEAU DE PUYRICARD ET LE NORD-EST

1 – Le CIQ de Célony et ses environs.

Le CIQ de Célony a déposé un mémoire (2A186) en cinq chapitres dont deux concernent directement le PLU, les autres seront évoqués à la fin de la présente note.

1.1 - Modification de classement de zones :

Il est demandé une série de modification de zonages en UDh et surtout, sous le titre d'anomalies de classements, il est proposé de nombreux échanges entre les zones A, N, UC, UR, et UD.

Avis de la Commission d'Enquête :

La situation de cette partie du plateau de Puyricard est extrêmement difficile en ce que l'urbanisation s'est développée de manière variée et uniquement diffuse alors que le niveau des équipements est très limité. Aucune voie de desserte interne publique entre les chemins des Platrières et celui des Cruyes. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont peu répandus.

La Commission d'Enquête s'est attachée par les cas personnels exposés lors de l'enquête et à propos du présent mémoire déposé par le CIQ, à examiner, et à faire examiner par les services de la Collectivité, l'ensemble des divers classements fixés par le PLU dans ce quartier.

Selon la méthodologie générale détaillée plus tôt dans le rapport à propos du devenir des zones NB, tenant compte à la fois des dessertes actuelles, de celles qui peuvent être raisonnablement réalisées par la Collectivité, de densité des constructions déjà existantes, de la valeur intrinsèque des espaces « naturels et cependant occupés » , de la proximité d'un centre ou d'une centralité potentielle, tenant compte aussi des risques inondation et écoulements pluviaux, particulièrement dans la zone du gisement de Gypse, le croisement de tous ces critères ont aboutis au classement actuel où apparaissent des zones N, UC UR ou UD à partir de critères objectifs.

En illustration, la zone N centrale entre le chemin des Platrières et celui des Cruyes, est la partie la moins densément bâtie, en même temps, celles dont l'accès et les autres dessertes sont les plus difficiles, de même que la plus boisée. La convergence de ces critères conduit au classement en zone N.

2 - La circulation en mode actifs doux

Le CIQ demande la réalisation de liaisons accessibles au mode actif doux entre les différents villages du plateau, et aussi que ceux-ci soient rétablis entre Célony et le centre d'Aix en Provence.

Avis de la Commission d'Enquête :

L'OAP modes actifs prévoit une hiérarchie de ces déplacements sans que le secteur de Célony paraisse évité. Le vieux chemin de Compostelle y est inscrit notamment. Et

l'on peut y voir que le chemin du Roy permet, grâce à une infrastructure reconditionnée le passage d'une piste mode doux séparée de la voie dans les passages étroits de la descente, et de relier ainsi Célony à Aix.

Les autres thèmes traités ne concernent pas le PLU.

Le PLU ne peut inscrire un projet de dénivellation ou de contournement des feux (dont la CE reconnaît l'influence capitale) que s'il en connaît au moins un avant projet.

Le PLU ne peut pas plus remettre en cause le PPR gypse qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose à lui.

2 - Le CIQ de Puyricard

Réf : 2A262

2-1 Introduction

Le mémoire déposé par le CIQ aborde un grand nombre de questions, les unes de principe, ou générales, propres à tout le PLU d'Aix en Provence, les autres particulières sur le secteur de Puyricard.

2-2 La disparition des zones NB

Elles sont évidemment liées à l'ensemble du PLU, elles sont abordées dans la partie générale de notre rapport sur la base d'un échange avec la Commune d'Aix qui apporte dans sa réponse datée du 27 février au Président de la Commission, des éléments importants et détaillés qui répondent au § 2-1 du mémoire : Zones N et A.

2-3 Raccordement aux réseaux EP et EU.

Ces réseaux se placent dans le cadre d'un service public concédé. La mise en concurrence a lieu au moment de la décision de la concession, pris par l'autorité publique organisatrice du service mais évidemment elle ne peut avoir lieu sur la base de deux réseaux différents et concurrents. Le réseau de la société du canal de Provence est une concession de la Région PACA à cette société qui fournit une eau brute à usage agricole et domestique ce qui exclut une alimentation en eau potable.

2-4 Zones urbaines

Une fiche sur l'OAP17 fait le bilan de toutes les remarques dont celles du CIQ sur cette Orientation. Elle les analyse et propose un commentaire sur celles-ci.

La distinction entre les zones UR et UC ne dépend qu'accessoirement de la densité moyenne de constructions, mais surtout de la possibilité technique et économique de les desservir à terme avec tous les réseaux nécessaires.

Pour les deux points suivants du paragraphe 2-3 les zonages en cause découlent de la volonté de conserver la silhouette ramassée de ces hameaux.

2-5 Propositions de règlement et zonage

La proposition de création de sous secteurs en zone A et N reviendrait à créer des Stecal dont le nombre et la surface doivent être extrêmement limités (il en existe seulement 2 en zone naturelle et autant en zone agricole), quant à créer des zones UR cela conduirait à devoir équiper complètement de vastes zones totalement en dehors des orientations du PADD (cf PADD 1.1.3 p5)

2-6 Autres points

Autres dispositions générales :cette partie du mémoire déroule 7 points totalisant 25 questions différentes.

Avis de la Commission d'enquête :

La Commission d'Enquête n'a pas les compétences, ni la mission de répondre à des questions qui sortent du sujet de l'enquête, particulièrement celles qui visent la programmation d'équipements, et celles qui ressortent de la gestion communale qui doivent avoir réponse directe en dehors de l'enquête publique.

Elle ne peut répondre non plus à celles qui concernent les politiques nationales.

Toutefois elle peut donner un avis sur les questions suivantes repérées par le N° d'ordre du sous paragraphe du paragraphe repéré.

4.2 1 et 2 Concernent le PLH établi par la CPA

4.3 Centralité. Le PADD demande que la création de logements se réalise en extension des villages existants. C'est ce que prévoit le PLU en définissant notamment les OAP 15 et 16 et les zones UD et UM au nord.

4.4. 1 La liste des Emplacements Réservés mentionne ceux des équipements publics qui nécessitent impérativement une préservation du foncier nécessaire.

4.4 2 Question transmise à la commune à propos de l'OAP 15

4.4 7 Dito

4.4 8 L'Etat lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, a fait connaître que l'aménagement de la RN 296 n'était qu'en études préalables, mais cependant il demandait que trois emplacements réservés soient portés au PLU en vue de supprimer de nombreux accès riverains (ER N° 259 – 417 – et 418) par utilisation des voiries communales.

4.4 9 Question traitée par ailleurs au plan général.

4.5 2 En tout cas le PPR gypse s'impose comme toute autre servitude d'utilité publique.

3 - CIQ Couteron et Fontrousse

Malgré la modestie et la ruralité apparente de ces hameaux très proches, les propositions du PLU ont entraîné une grande densité de remarques, reflet de l'attachement que lui portent leurs habitants.

Le présent chapitre reprend ensemble les remarques faites par le CIQ de Couteron Fontrousse (2A003 et 2A029) et celles de particuliers identifiés dans le tableau général. Planche 10.

Les principales remarques concernent :

La création d'une nouvelle voie traversante Est Ouest (ER N°8). Parfois jugée inutile mais le plus souvent trop large. Sa largeur de 12m paraît en effet un peu forte par rapport au réseau local (jugé souvent lui, trop encombré. Trop étroit ?)

La demande de prolonger l'ER N° 270 dans la zone UM afin d'offrir à terme un espace plus large et plus sûr pour les piétons scolaires qui empruntent cette voie.

Concernant les zonages :

- Le CIQ, et quelques déposants proposent d'élargir les zones UD vers le Nord.
- Sur la zone UI dans le cœur d'îlot particulièrement à propos de la hauteur maximum qui serait trop élevée.

Il est aussi craint aussi que ces nouveaux zonages n'entraînent saturation des réseaux, circulation et gênes plus importantes.

Enfin, pour les constructions situées dans la zone N, des observations concernent la délimitation des EBC afin qu'elle tienne mieux compte des densités des espèces, et aussi dégagent autour des maisons qui s'y trouvent, un peu plus de place autour de chacune d'elles.

Avis de la Commission d'Enquête:

Il serait bon d'améliorer la desserte viaire qui dans son projet ER à 12m est trop invasive pour un tissu aussi campagnard, mais d'élargir un peu les deux voies nord – sud qui l'encadrent, de même que la voie de jonction avec Fontrousse.

La délimitation UD - N vers le nord, correspond d'abord à une limite technique de pression-débit sur le réseau d'eau potable et par ailleurs est proche de la rupture de pente du site, qui marque la fin de l'ancienne zone cultivée. Élargir la zone UD comme le demande le CIQ ne peut s'envisager que si les dessertes sont disponibles et notamment la pression du réseau EP.

Le zonage UI ne permet une hauteur de 10m que dans la partie où un gabarit est indiqué, la hauteur est celle de la zone UD dans le cas contraire. Il semble que dans cette disposition, le maintien de la silhouette ramassée du vieux petit village soit sauvegardée.

Dans les parties naturelles bâties, la délimitation des EBC devrait dégager autour des constructions existantes des espaces plus larges qu'actuellement.

4 - CIQ des Lauves, Platanes et alentours

Résumé des différents points soulevés par ce CIQ :

L'évaluation du nombre de logements de densification

Les indications du dossier ne sont pas assez précises et ne permettent pas de segmenter les logements annoncés, notamment parce que l'état actuel du parc n'est pas explicité.

Sur l'OAP 12 des platanes

il y a un accord sur les grands principes d'organisation, mais toujours un flou sur les nombres et les surfaces concernés. Mais il y a désaccord sur les façades du «centre» qui ne doivent pas se présenter comme uniquement commerciales. La centralité ce n'est pas seulement le commerce.

Sur l'OAP N° 10 de Maruege

Il conviendrait de s'en tenir au 8000 m² annoncés et de rendre le plus possible sa définition compatible avec les directives de la ZPPAUP notamment à propos de la hauteur qu'il conviendrait de descendre à 7,5m

Les modes actifs

Le CIQ souligne le caractère intermédiaire des cheminements en mode doux, il ne peut être question d'exproprier pour leur passage, mais alors comment les mettre en place ?

La zone Urbaine à dominante d'activité UE

est regardée avec méfiance, son règlement paraît permettre un risque de gêne par pollution et par le bruit. Là aussi la hauteur doit être abaissée pour être compatible avec les prescriptions de la ZPPAUP.

Application de la ZPPAUP

Il est souhaité que le PLU suive la réglementation de la ZPPAUP, notamment sur les hauteurs maximales, et aussi l'inconstructibilité de certaines «zones grisées» qu'elle définit. Le CIQ engage même la Commune à participer à la mise en place d'une AVAP.

Sur deux Emplacements réservés,

L'ER281 qui relie l'ancienne route des Alpes au Chemin de St Donat paraît hors de dimension par rapport au chemin de Saint Donat et paraîtrait plutôt réservé aux modes doux (actifs) en réduisant l'emprise.

Pour des motifs de protection des alignements boisés actuels et de son incompatibilité avec la ZPPAUP il conviendrait de supprimer l'ER399.

Avis de la Commission d'Enquête :

Concernant les OAP, se reporter à leurs fiches ci-dessous, en tout état de cause dans le cadre d'une OAP, la définition de l'opération lors de sa réalisation pourra tenir compte de ces remarques qui ne remettent pas en cause les grands principes de celles-ci.

La question de la densification est abordée dans plusieurs thèmes généraux ci-dessus. La zone UE en cause ne permet pas l'installation d'activités polluantes.

A propos de la ZPPAUP et du PLU, ces réglementations sont autonomes, c'est la contrainte la plus restrictive qui s'applique.

L'emplacement réservé (ER) 281 n'est large que parce qu'il prévoit de séparer la fonction mode actif de la circulation générale. Ainsi la sécurité est elle améliorée.

L'ER 399, dans ce même esprit de ne pas laisser la seule place à la voiture, comprendra le maintien et la mise en valeur de la haie protégée dans son aménagement.

5 - CIQ Nord-Est

Le CIQ nord-est a fait connaître ses observations sous deux références : 2A167 et 2A168

1 La première touche exclusivement aux questions d'assainissement dans le vallon des Lauriers.

Le CIQ et son Président s'inquiètent de la situation sanitaire dans le vallon des Lauriers. Seule la partie basse est desservie en assainissement collectif, la partie haute procède par assainissement autonome, ce qui induit vu la nature hydrogéologique des lieux, des nuisances et de forts risques de pollution sur les nappes. Il demande qu'après une étude

spécifique, soit prolongé sur toute la longueur du vallon les 200 premiers mètres comme l'ont été les vallons de Beauregard et de Mouret.

Avis de la Commission d'Enquête :

Cette remarque concerne surtout le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées mis à l'enquête de manière simultanée avec celui du PLU. Ce dossier, tenant compte à la fois, de la nature des sols, des orientations stratégiques qui ont présidé à la définition de zones naturelles et de rattrapages, d'impossibilités techniques particulières, a inscrit le haut du vallon des Lauriers en zone d'assainissement autonome, en soulignant les conditions d'établissement et d'entretien nécessaires pour obtenir un bon fonctionnement des dispositifs autonomes.

2 La seconde aborde des questions plus larges liées au PLU.

Le CIQ s'inscrit contre les classements en zone N qui s'appliquent sur beaucoup d'espaces déjà bâtis. Au-delà de ce qui serait spoliation des propriétaires et destruction de l'offre de tourisme, il y aurait une provocation et une promesse non tenue de ne pas prévoir au moins une possibilité d'extensions et de changements de destinations adaptés à la zone.

Il demande de reconnaître l'état bâti en reclassant en UC et UD une partie des zones N et dit ainsi trouver une densification prônée par la loi et le PADD.

Il évoque enfin la nécessité de définir d'une manière plus adaptée les limites des EBC trop proches des constructions et tenant compte des densités des boisements et regrette la différence de traitement du même problème de part et d'autre de la limite communale.

Avis de la Commission d'Enquête:

Le premier point est une question générale d'extensions possibles des habitations dans les zones inconstructibles. Elle est traitée dans un § spécial de ce rapport, la difficulté n'est pas ignorée mais elle ne peut être réglée qu'en deux temps.

La proposition de classement en zone UC et UD des espaces qui sont classés en zone naturelle au PLU quoique faiblement bâtis, n'est sûrement pas une densification encouragée par la Loi ni le PADD, elle va même à l'encontre de leurs orientations qui veulent protéger les zones naturelles et agricoles. En effet l'amenée d'équipements dans ces zones encouragerait l'élargissement de cette couronne d'urbanisation diffuse au détriment des zones naturelles sans aucun effet sensible sur le nombre moyen de logements à l'hectare.

La demande relative aux EBC revêt un aspect général qui sera développé dans un paragraphe ad-hoc de l'analyse des observations.

6 - CIQ des Pinchinats

Déposée par le Président du CIQ le 27/01/2015, l'association demande la poursuite d'un zonage de type NB 2, NB3, et NB4 et prétend que la suppression pure et simple d'un tel zonage produit une dévalorisation des biens.

Le second point relevé concerne l'interdiction d'extension des constructions existantes.

Avis de la Commission d'Enquête :

Les deux points évoqués résultent de l'application de la Loi et notamment les lois SRU et ALUR.

Les zones NB, qui ont produit des années durant, l'étalement urbain, la privatisation et le mitage des paysages dits de Campagne, ont été supprimées dans les PLU.

Le manque d'équipement, la présence du Grand Paysage Aixois, et les nouvelles lois ont conduit la maîtrise d'ouvrage à être conforme et donc, interdire les nouvelles constructions et les extensions dans les zonages qui se sont substitués aux anciennes zones NB.

Ces dernières (les extensions) pourront être admises lorsque la LAAF sera appliquée sur la commune d'Aix; cela ne sera possible que dans le cadre d'une procédure de modification du document approuvé. D'autres conditions seront à considérer le moment venu (notamment la potabilité de l'eau).

7 – l'OAP 4 : La Calade

Ce secteur est centré sur le croisement de la RD7n et la voie ferrée Aix-Briançon, actuellement sous forme de passage à niveau, mais dont la dénivellation est prévue par un contournement routier par le Nord Est.

La RD7n est la voie le long de laquelle est venue s'agréger une occupation des sols très dispersée, voire disparate, avec commerces et activités au bord de la voie, et habitat isolé en arrière plan.

« Cette séquence d'entrée de ville par la RD7n présente un paysage peu lisible, confus et dégradé. Les affiches publicitaires et les enseignes ponctuent l'itinéraire et impactent négativement sa perception; des structures bâties telles que hangars, contrastent avec les bâtiments de qualité ponctuant le site (bastides, maisons provençales, gare de la Calade, etc.).

Ses enjeux principaux :

- En tout premier c'est gérer la modification radicale de la desserte issue de la suppression du Passage à Niveau, par la création d'une déviation de l'ex-Nationale 7, créant de nouvelles dessertes, en supprimant d'autres.
- Et en même temps la création d'un pôle d'échange en lien avec l'ancienne gare réaménagée à terme en halte ferrée.
- La nécessité de la gestion des écoulements pluviaux, qui sont amenés à évoluer fortement avec la réalisation de la déviation.

La programmation de cet aménagement est absolument liée à la réalisation de la dénivellation du passage à niveau d'où son zonage en 2AU urbanisation différée qui soutient une ZAC d'ensemble ou une modification du PLU.

Son organisation s'articulera autour du pôle d'échange qui définit une nouvelle centralité, des activités relocalisées et requalifiées, un environnement paysager restructuré, un boulevard urbain sur les tronçons restants de la RD7n, et un maillage viaire évidemment adapté et hiérarchisé.

Observations : Seule une intervenante demande l'agrégation de sa parcelle en zone A mitoyenne de la zone 2AU à celle-ci, ce qui est aujourd'hui impossible vu sa situation, ni efficace pour ses objectifs.

A noter aussi la remarque de l'ABF d'Aix en Provence dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, qui demande que le Nord de la zone 2AU qui se trouve dans le périmètre de protection du château de la Calade (MH) soit reclassée en zone agricole.

Avis de la Commission d'enquête :

L'absence de réaction sur le fond de l'OAP marque les difficultés à se projeter dans le moyen terme où se situe cette OAP.

Les dispositions du projet d'aménagement sont cohérentes en ce qu'elles spécialisent ce secteur bien délimité physiquement aux seules activités et donnent un devenir aux deux parties de la RD7n abandonnées.

Concernant la demande de l'ABF sur le voisinage Nord avec le château de La Calade, elle y souscrit dans son principe, et demande même si les deux réglementations sont autonomes que le périmètre de protection (consultation) apparaisse sur le schéma de principe de l'OAP.

Enfin la Commission ne peut que se féliciter de voir mis à profit une opération de sécurité routière de dénivelation d'un passage à niveau, pour mettre en place deux actions urbaines importantes, la création d'un pôle d'échange, et la réhabilitation de l'entrée Nord de la ville qui fut et reste symboliquement, celle de Paris par Avignon.

8 – L'OAP 5 : Célony Est

Il s'agit d'un secteur à proximité du petit pôle urbain de Célony lié historiquement au passage de l'ancienne Route Nationale 7 et son trafic de transit. La caractéristique du site est celle d'un rebord du plateau de Puyricard dominant le nord de la ville d'Aix en Provence.

Les enjeux principaux de cette OAP sont :

- L'incontournable question du passage de la RD7n avec ses feux tricolores qui, par la gêne qu'il induit dans l'accessibilité générale, dans les liaisons internes à Célony, les nuisances diverses qu'il entraîne, conditionne tout développement urbain conséquent, premier motif de prévoir cette OAP dans le cadre d'une zone 2AU.
- La notice de présentation dit « les hypothèses d'aménagement du secteur Nord-Est de Célony doivent être envisagées afin d'une part de conforter ce pôle urbain et d'en compléter le niveau de services et d'équipements, et d'autre part d'améliorer les conditions d'échanges circulatoires, notamment par une liaison entre le chemin de Plâtrières et celui du Puy du Roy, permettant pour certaines liaisons inter-quartiers, l'accessibilité aux équipements (école, crèche...) et le « shunt » du carrefour avec la RD7n ».

Auxquels on peut ajouter la question de l'évacuation coûteuse des eaux pluviales dues à l'imperméabilisation de l'urbanisation, qui ne peuvent être absorbées sur place par suite de la présence de gypse dans le sous-sol.

La totalité de la surface de l'OAP est en 2AU (zone à urbanisation différée). Les principes d'aménagement envisagent une composition urbaine de densité dégressive depuis l'ouest, proche des équipements actuels, vers l'est où le tissu est plus aéré, et un système de voies internes et de connexion : « *La desserte se fera à partir d'une voie nouvelle qui reliera le Ch du Puy du Roy et le Ch de la Bosque d'Antonelle, dont l'emprise devra intégrer la rétention des eaux pluviales grâce à divers dispositifs (bassins, noues) et une végétalisation renforcée. Le maillage piétons / modes doux convergera vers l'espace public aménagé au centre du site, au confront des équipements existants* ».

Observations à l'enquête publique :

Dans le cas d'espèce seulement trois remarques portent sur cette OAP, elles visent à ce que des parcelles riveraines soient intégrées à la zone 2AU ou être desservies par celle-ci. Ces demandes ne peuvent pas recevoir une réponse positive étant donnée la qualification de différée donnée à cette urbanisation d'ensemble (AU).

Avis de la Commission d'enquête :

L'absence d'observation portant sur les principes d'aménagement, l'état diffus du tissu urbain actuel, conduisent la Commission à penser que cette OAP, même en urbanisation différée, réserve le dernier ensemble de terrains relativement libres de construction et donne une possibilité d'un développement réellement urbain au centre du Célony actuel. Toujours évidemment sous l'hypothèque majeure du réaménagement du passage de la RD7n au droit des feux.

9 – L'OAP 15 Puyricard Les Palombes

Ce secteur se présente en continuité d'opérations ponctuelles qui ont amorcé le développement urbain Ouest du village de Puyricard. Il vient en même temps définir les limites de l'urbanisation nord. L'opération permet aussi d'assurer un maillage dans le réseau de voies urbaines au nord du Village, mais aussi par des liaisons douces un meilleur accès au centre, en respectant et en mettant en valeur le patrimoine bastidaire.

Les remarques, une dizaine, portent

- D'abord sur le principe même de l'intérêt de cette urbanisation,
- Les gênes induites sur les lotissements existants de cette nouvelle urbanisation, notamment l'accompagnement urbain en R+2 de la voie principale Est Ouest.
- Sur toutes ses conséquences pratiques créées par le passage de la voie principale est-ouest, bruit, sécurité routière, pollution, imperméabilisation des sols et risques inondation
- Enfin, sur le plan environnemental l'atteinte possible au cadre de la Bastide repérée sous les N° (EB 109- EB115). Dans la consultation des personnes publiques associées, le service territorial de l'architecture et du patrimoine insiste sur l'intérêt de cet ensemble et demande qu'il n'y ait pas d'urbanisation sud dans cette partie de voie

Avis de la Commission d'Enquête :

Globalement une telle opération s'inscrit tout à fait dans les orientations de ce nouveau Plan Local d'Urbanisme. Fin de l'urbanisation diffuse, développement des Villages, proximité des équipements d'infrastructure certes mais aussi de superstructure.

L'organisation de l'espace qui ressort du schéma de l'OAP et des précautions normales et règlementaires que doit prendre toute opération nouvelle répond aux inquiétudes exprimées, notamment celles relatives aux inondations, où l'on voit que la plus grande partie de la partie sud est conservée en l'état naturel du fait du risque inondation, justement soulevé par les intervenants.

Notons aussi que le zonage des eaux pluviales, autre dossier mis simultanément à l'enquête, justifie la mise en place du bassin de rétention (ER N°79) en amont sur le ruisseau de la Fauchonne.

A propos de la voie de jonction Grand Domaine – Gélina Clapier, son principe ne paraît pas discutable. Toutefois son aménagement doit tenir compte des contraintes de confrontation à l'ouest avec un tissu pavillonnaire ; et à l'Est avec l'ensemble bastidaire du Clos des sources et de la Bastide Carelle.

10 – l'OAP 16 Puyricard La Rostolane

Ce secteur se présente en continuité Est de l'urbanisation récente à l'Est du Village. Il comprend au nord de l'avenue de la Rostolane, un secteur d'équipements publics sous l'empire d'un zonage 1AU1- UD avec un bassin de rétention et probablement un stade et un parc de stationnement. La partie au sud de l'avenue de la Rostolane est destinée à une urbanisation différée en contact et prolongement des récentes opérations du même nom.

Le schéma d'orientation met en valeur les axes de composition et de dégagement de vues qui structureront cet ensemble.

Il ne peut être précisé sa programmation étant donné que son lancement nécessiterait un renforcement significatif des réseaux divers.

Très peu de remarques ont été formulées à son égard. On relève cependant les préoccupations suivantes.

- Une proposition de modification au nord du bassin de rétention visant à dévier le tracé de l'ER 177 (liaison avenue de la Quille –av.de la Rostolane) afin qu'elle se présente en face de l'avenue de San Peyre; ce qui entraîne de couper le bassin de rétention en 2 parties.
- Des craintes des effets éventuels de l'imperméabilisation due à l'urbanisation sur les bassins avals et les constructions existantes,
- Des oppositions aux branchements prévus par le schéma sur les voiries déjà en place comme l'avenue Pierre Gay et la rue Ginette Cau.

Avis de la Commission d'Enquête :

L'OAP de la Rostolane s'inscrit tout à fait dans l'orientation du PADD n'envisageant d'urbanisation complémentaire qu'en prolongement de celle des noyaux villageois

existants. Elle s'appuie sur la limite forte de la RD14, mais demande un renforcement des équipements d'infrastructure qui pousse l'échéance en seconde phase du PLU.

Les remarques formulées ne remettent pas en cause son principe. La première est certainement à examiner, même si on peut lui reprocher ce crochet de la voie de jonction (ER177) en zone Ap.

Les autres, si elles sont compréhensibles ne paraissent pas devoir engager des suites, les concertations préalables aux urbanisations permettront de rassurer les demandeurs.

11 – l'OAP 17 Puyricard La Touloubre

Cette OAP présente les deux enjeux suivants :

« En réponse à l'objectif de définir les limites de l'urbanisation, ce site en continuité immédiate des tissus urbains constitués, dégage un espace en confront direct des constructions existantes, pouvant accueillir une urbanisation complémentaire.

Par ailleurs, les bords de rivière, supports de la trame bleue, présentent le potentiel pour un aménagement d'une promenade en rive gauche, entre la RD14a et les Aves Joannon/ de Fabry, ainsi qu'un espace ludique pour les habitants du village »

Elle a suscité de très nombreuses remarques :

d'abord sur le principe et les modalités d'urbanisation par deux zones 1AU.

Elles portent ainsi sur :

- L'accès et la traversée de la liaison douce vers le centre, sa faisabilité, le statut public ou privé des espaces « réservés » à travers les urbanisations récentes, sa compatibilité ou non avec le boisement en bordure sud des lotissements.
- Le tracé des voies d'accès nord et est. Comment ces tracés sont compatibles avec la protection paysagère qui figure dans les principes du zonage Ap dans lequel elles devront passer
- Les risques d'inondation qui touchent une partie de la zone envisagée pour supporter une urbanisation le long de l'allée d'arbres protégés (Est) et qui conduisent à rendre obligatoire la jonction viaire entre ces deux parties urbaines de l'OAP
- La qualité paysagère des espaces reconnue par le zonage AP, et sa valeur écologique liée au couloir de la Touloubre.
- La compatibilité du passage d'une piste de promenade le long de la rive droite de la Touloubre avec les espaces boisés classés de la ripisylve qui l'accompagne.

Et d'une manière plus globale, la difficulté de répartir un programme de construction certes modeste mais cependant difficile à « caser » dans ces deux pôles très contraints. La preuve en étant offerte par la demande de modification du programme de l'EPHAD faite par le promoteur envisagé pour modifier la zone 1AU nord.

Avis de la Commission d'Enquête :

L'ensemble des intentions paraît tout à fait adapté aux objectifs du PADD. Toutefois, le nombre de points de critiques soulevés, la pertinence de beaucoup, et notamment le tracé des voies intérieures de liaison, l'insertion environnementale de l'urbanisation 1AU-UD ouest et les risques inondation, amènent la Commission d'Enquête à être très réservée, non sur le maintien de l'OAP elle-même, mais sur ses deux pôles d'urbanisation complémentaire.

Ainsi le zonage Ap pourrait être évidemment maintenu et l'OAP avoir pour but de mettre en valeur les rives de la Touloubre et la création de promenades, objets de son deuxième enjeu.

12 – La zone UR de Beaufort

Observations et avis:

Quelques remarques, attirent l'attention sur le principe et le règlement de la zone UR sur l'est de la D14 Route du Puy Ste Réparate dans le quartier de Beaufort.

Références : 1A 081 – 2A 022- 035-150-151-152-153-178-179-180-195-235

- Projet d'extension de la « Chocolaterie de Puyricard » qui souligne la question de la sécurité de l'accès à son magasin compte tenu de la circulation importante de la D14 et les limites que cela impose à son projet d'extension
- Celle relative à l'accès au « Jardin des sens » se pose dans des termes voisins.

Ces projets sont les témoins d'un développement commercial progressif et subreptice sur cette façade de la D14 qui est dénoncé par des remarques de commerçants du centre du village.

Et maintien en même temps d'une pression de l'habitat dans cette zone UR. Avec un réseau de desserte interne basé sur des servitudes de passage.

Le périmètre de cette zone lié directement à sa piètre qualité de dessertes en voirie interne et en réseaux, paraît de ce fait justifié. Son règlement UR, est assez ouvert pour permettre l'installation de commerces et la division en vue de construire.

Avis de la Commission d'enquête :

La CE pense qu'il est sage de ne pas prendre des dispositions spécifiques aux commerces dans cette zone UR (qui ne les interdit pas) d'abord pour des questions de sécurité sur l'accès à la RD 14 voie de liaison dont les caractéristiques se prêtent très mal à ces accès hors carrefours mais aussi pour aider à conforter la centralité actuellement fragile du centre village.

Il n'en reste pas moins que quelques mesures visant à sécuriser les accès actuels restent à prendre. (Voir les orientations données pour cet accès dans l'OAP21 sur la voirie du secteur).

13 - L'OAP n° 12 – Les platanes.

Ce secteur se définit autour d'une « certaine centralité de fait » au carrefour de la route de Sisteron et de l'ancienne route des Alpes.

Les enjeux portent sur :

- La difficulté de faire coexister une circulation intense avec un centre de vie, né de ces passages mais aujourd'hui gêné par ce même trafic.
- Des équipements publics éloignés ou séparés du centre de vie.
- La diversification des équipements publics, calibrés aux besoins propres des habitants, la diffusion et la mise en relation de tous les éléments de la centralité,
- La prise en compte et le respect de sites et paysages remarquables dans la définition du projet urbain, sous l'empire de la ZPPAUP.
- Un système viaire qui ne mélange plus centralité et circulation de transit.
- Un programme portant sur l'habitation pour 8000 m² de plancher, et des équipements publics.

Observations issues de l'enquête :

Outre celles du CIQ examinées par ailleurs, deux observations ont été déposées :

- L'une sur les risques de la mitoyenneté de l'opération avec les urbanisations actuelles (Ensoleillement)
- L'autre sur l'insertion de la parcelle du demandeur dans l'opération, mais en modifiant la partie de ce secteur en habitat.
- On doit aussi ajouter la partie du mémoire du CIQ où sa Présidente indique que les principes de cette OAP sont acceptables, mais qu'il y a désaccord sur les façades du « centre » qui ne doivent pas se présenter comme uniquement commerciales.

Avis de la Commission d'Enquête :

S'agissant de créer un centre organisé face à un certain éclatement des fonctions, les propositions faites paraissent convaincantes, les remarques formulées, ne la remettent pas en cause. A propos des craintes du CIQ sur les façades qui pourraient être uniquement commerciales, il appartiendra lors de la réalisation des programmes de s'assurer de la mixité habitat – commerces dans cette partie centrale.

14 - L'OAP 21 : Desserte viaire : Beaufort – Fusains – Chesneraie

L'OAP 21 est singulière en ce qu'elle traite des questions d'organisation de voirie dans un vaste secteur destiné à accueillir un complément d'urbanisation

Les enjeux

1 renforcer et compléter la voirie et sécuriser les accès
2 et en même temps, pour permettre une offre alternative, sécuriser les déplacements en modes doux en sécurisant les tracés dans les secteurs imbriqués ou enclavés.

Les principes d'organisation des dessertes.

La hiérarchisation de la voirie clairement affichée

Une stratégie de report modal important sur les TC et modes actifs tout en privilégiant la sécurité du réseau d'infrastructures, notamment au droit des points d'échanges.

Les orientations d'aménagement.

Elles traitent d'abord des modes actifs. Les liaisons piétons sont favorisées dans ce vaste secteur par des dispositifs soit les mettant en site propre soit les mettant en sécurité latérale à une voirie. C'est le cas particulièrement du chemin des fusains qui relie les deux départementales

Le chemin des Fusains, le chemin de la Bosque de la Madeleine servent à la desserte locale ainsi que les voies nouvelles d'initiative privée issues à partir des carrefours (existants ou à créer) sur la RD14. Des liaisons internes peuvent éviter de multiplier les accès dangereux sur la D14.

La D14a, le chemin des Cruyes et le chemin de la Rose sont le support des liaisons secondaires qui permettent les échanges entre les pôles urbains.

La route du Puy Sainte Réparate (RD14) constitue un enjeu de premier ordre car elle fait partie intégrante du réseau structurant. Deux tourne-à-gauche supplémentaires seront aménagés au niveau de la nouvelle boulangerie et de la chocolaterie.

Le dispositif est accompagné d'un réseau de bus serré et fréquent.

Observations du public :

Il n'y a pas eu de remarques formulées directement à propos de cette OAP, mais un certain nombre d'observations s'inquiètent de la sécurité sur cet ensemble routier dans le domaine des accès, des trafics et des vitesses.

Avis de la Commission d'enquête :

Cette OAP fournit un cadre de cohérence dans un secteur à enjeux de sécurité et de déplacements importants en appelant dans cette coordination des acteurs de ce domaine, la nécessaire attention aux modes actifs portée par au moins la première orientation générale du PADD.

4.3 LE SUD, LES MILLES, LUYNES ET L'ARBOIS.

1 - Le CIQ Luynois

(réf 3A193)

Observations

Il émet un avis défavorable accompagné de propositions de modifications.

Un avis défavorable reposant sur une double insuffisance :

Insuffisance de concertation : au stade de l'élaboration du projet de PLU, contrairement à l'association périodique du CIQ pour le SCOT; Un avis sur le projet dans le cadre des PPA (27/10/14) resté sans réponse ;

Insuffisance d'information au niveau du dossier de projet de PLU : expl : combien d'habitants à Luynes aujourd'hui et combien dans 15 ans ? Où se situent les 4050 logements (horizon 2030) prévus au projet et quelle répartition entre rénovation urbaine et urbanisation complémentaire ?

Une série de propositions de modifications et d'interrogations :

Secteur Rempelin : souhait du retour aux dispositions de la version du projet de juin 2012 prévoyant 480 logements alors que le projet de 2014 soumis à l'enquête prévoit 1760 logements !

Liaison Rempelin-centre ville : distance de 350m; 2 passerelles prévues sans fixation d'emplacements réservés (E.R) ;

Coupure verte : à maintenir; luynes ne veut pas devenir une banlieue d'Aix;

Les équipements : sont prévues école et crèche sans ER alors que les besoins sont multiples (gymnase, poste de police, locaux commerciaux, maison de retraite...)

Commerces de proximité : réfléchir à une dualité concurrentielle entre centre et nouveau quartier ;

Centre du village à redéfinir : délocalisation d'entreprises implantées au cœur du village; ré-urbanisation de certaines rues et zones (Le PLU se limite à définir des linéaires de gabarit).

Les infrastructures de déplacement : devraient précéder les constructions nouvelles; l'axe Rotonde-Pont de l'Arc-Luynes-les 3 Pigeons est transformé en voie de transit traversant le village ;

La future halte-ferrée et la ligne BHNS : favorable à la halte-ferrée dont l'implantation évolue (quartier facs, luynes, Plan de Campagne?); doit accompagner l'électrification de la ligne et la construction d'un parc-relais. Opposé au projet de BHNS traversant le village; toutefois si cette ligne doit se réaliser, elle doit desservir le centre d'Aix et se prolonger jusqu'au pôle d'échanges de Plan d'aillane;

Prévoir une liaison modes actifs entre la halte-ferrée et les 3 pigeons.

Avis de la commission d'Enquête :

La plupart des observations formulées peuvent se rattacher à une thématique générale développée au chapitre II, § 3 du présent rapport.

2 - CIQ des Milles

(réf 3A169)

Observations :

Un avis à géométrie variable reposant sur les problèmes de voirie et de droit à bâtir.

Domaine de la voirie : de la satisfaction au caractère inadmissible des propositions :

Satisfaction pour :

ER 176 (contournement ouest du village); franchissement de l'Arc; élargissement général des voies; nombreux aménagements pour modes actifs dans le village, la Pioline, le PAAP; création de voies nouvelles pour désenclaver le PAAP.

Discussion sur :

l'aménagement des avenues Chaudon et Couton (ER226/228) qui supprime du stationnement sans compensation ;

Classement du secteur de la Glacière en zone UEc devrait être en UE (lieu plus adapté pour le parc matériel du Conseil Général et la station service du centre commercial;

Le chemin de la Commanderie (ER 347) n'a pas une emprise suffisante pour une liaison modes actifs entre Luynes (lycée, halte-ferrée) et les Milles (piscine, Carrefour).

Inadmissible sur :

Absence ER pour localisation des sirènes relatives à la rupture du Barrage de Bimont;
Absence de modification de l'échangeur A51/RD9 à la Pioline,
ER 494 relatif à l'intégration du BHNS ne règle en rien la fluidité du trafic;
Violation de la charte de l'environnement de l'aérodrome des Milles suite à la mise en concession de l'infrastructure envisagée par l'État.

Domaine des droits à bâtir :

De la satisfaction au caractère inadmissible des propositions :

Satisfaction pour : volonté de respect de l'évolution du monde agricole ; Augmentation quasi générale des droits à bâtir dans presque toutes les zones; développement spectaculaire des surfaces concernées par le risque inondation.

Discutable : ouverture de la zone UE (emprise reste Tuileries) avant la réalisation d'une partie de la voie de contournement ouest du village.

Inadmissible : Implantation du champ de foire à la Pioline, proposition d'implantation sur l'emprise 1AU1-UE quartier des 3 Pigeons.

Avis de la Commission d'Enquête :

La plupart des observations formulées peuvent se rattacher à une thématique générale développée au chapitre II, § 3 du présent rapport.

3 – CIQ Arc de Meyran

(Réf 1A214)

Remarques de détail essentiellement centrées sur :

Les trames vertes et bleues (cascade de la Priée; Liaison Montaignet-Arc);

Les nuisances sonores (autoroute, stade);

Les liaisons (sollicite un autre pont aux 3 Sautets, une passerelle chemin de la Guiramande.

Avis de la commission d'Enquête :

La plupart des observations formulées peuvent se rattacher à une thématique générale développée au chapitre II, § 3 du présent rapport.

4 - CIQ Aix - la Duranne

(Réf émise dans le cadre des PPA)

Manque de diversité de logements (collectifs et individuels); Désenclavement du Secteur du Petit Arbois par une nouvelle voie vers Lagremeuse et la RD 9;
Projet ZAC du parc de la Duranne : attention à la surdensité (70ha d'espaces naturels vierges)

Avis de la commission d'Enquête :

La plupart des observations formulées peuvent se rattacher à une thématique générale développée au chapitre II, § 3 du présent rapport.

5 - OAP-1 Arbois - gare TGV

OAP à dominante économique centrée autour du Technopole de l'Environnement et de la Gare TGV;

Observation :

Une observation de la SNCF qui sollicite l'adaptation de l'article N2p pour permettre la réalisation d'un parking provisoire P13;

Avis de la commission d'Enquête :

Il s'agit d'un projet bien avancé. La prise en compte de la demande devrait permettre le respect de la date d'ouverture fixée à février 2016.

Il s'agit d'un espace de développement économique prioritaire classé en 1AUDG sur environ 30 ha dont 26 d'espaces naturels concernés par la SNIEFF du plateau de l'Arbois.

6 – OAP - 2 Barida

Les principaux enjeux

Le principal enjeu de ce secteur repose sur l'affirmation de sa vocation urbaine peu lisible actuellement. Sa situation géographique, à la confluence d'axes routiers majeurs à l'échelle du territoire et sa proximité avec la zone de la Pioline, le rend particulièrement attractif pour accueillir un P+R et des espaces d'activités et équipements nécessitant une bonne accessibilité, ainsi que pour compléter l'implantation et la réorganisation des services publics déjà présents.

La zone inondable

Le secteur est impacté par une zone inondable dans l'axe d'écoulement du talweg en direction de l'Arc avec la RD9 qui fait partiellement digue. Les aménagements devront tenir compte de cet aléa et des travaux sont à intégrer pour assurer une mise en sécurité des installations municipales et réduire le risque.

Accès et mobilité

La RD9 est l'axe du développement économique aixois mais supporte un trafic beaucoup plus faible dans le tronçon concerné entre l'échangeur avec l'A51 et le Pont de l'Arc.

Commerces et aménités

Le poids de la population présente dans les opérations de Parade et de l'Hippodrome suscite l'implantation de commerces de proximité qui doit être mise en perspective des offres existantes sur la Pioline et le Pont de l'Arc, et à venir sur l'Ave du Club Hippique (secteur Beauvalle); rendues accessibles par le futur pont de Parade.

Requalifier le secteur

La RD9, entre l'échangeur de l'A51 et le Pont de l'Arc, présente encore des allures de route de campagne grâce à l'alternance entre séquences urbaines et naturelles (contact des collines boisées, de la ripisylve de l'Arc, séquence de la Félicité).

Le maintien de ces séquences et l'appui de l'urbanisation sur des limites claires est indispensable, cet espace s'affirmant comme une avenue d'entrée de ville.

Les principes d'aménagement

Composition urbaine

Avec un linéaire de près de 1 km sur la RD9, le site bénéficie d'une véritable façade sur un axe routier fréquenté, qui devra être reconfiguré en boulevard urbain, offrant un partage de la voirie au profit des transports collectifs et modes actifs. Les éventuelles implantations commerciales nécessiteront un aménagement paysager d'ensemble, particulièrement soigné. Elles pourront être accompagnées des activités et équipements à implanter en arrière de la RD9.

Deux parties sont définies à l'ouest, à dominante d'activités et d'équipements collectifs, comme un parc-relais, la fourrière, le garage des véhicules de collecte des ordures ménagères de la CPA, qui devront composer un aménagement cohérent avec les ouvrages de rétention, et la prise en compte des aléas inondation. A l'est, à dominante d'habitat et d'activités, considérant que les activités tertiaires, commerces et services, sont à privilégier en façade du futur boulevard urbain (RD9 requalifiée) afin de contribuer à son animation et offrir aux pôles d'habitat proches un complément de services de proximité, les activités artisanales ou industrielles étant préférentiellement positionnées sur l'arrière car peu propices à présenter une qualité de façade attrayante du boulevard urbain

Paysage

Les éléments de la trame végétale, soulignant la topographie du secteur et conférant un aspect bocager au site, devront être maintenus, voire renforcés.

Les zones impactées par l'aléa inondation pourront faire l'objet d'aménagements fonctionnels et paysagers compatibles avec le maintien à l'air libre des écoulements : espaces verts, bassins de rétention, noues...

Ces aménagements paysagers autour de la gestion du risque inondation peuvent être la marque de la nouvelle identité conférée au site.

Observation :

Cette OAP n'a pas fait l'objet d'observation.

Avis de la Commission d'Enquête :

Au regard des éléments de présentation, la commission préconise le maintien des dispositions du projet de PLU.

7 - OAP- 3 La Beauvalle

Contexte

Sa proximité immédiate de la couronne urbaine, ainsi qu'avec le campus universitaire, en font un site d'accueil attractif pour une urbanisation complémentaire;

Son aménagement doit promouvoir un véritable pôle de quartier, capable de fédérer les tissus urbains périphériques assez décousus et d'assurer l'intégration urbaine des populations, tout en complétant un maillage viaire aujourd'hui défaillant. Le projet d'aménagement doit par ailleurs intégrer et prendre en compte les aléas inondation issus de l'Arc, mais aussi de la ville, le secteur étant l'exutoire naturel des écoulements pluviaux de tous les quartiers ouest de la ville (ruisseau du Bourthoumiou).

La présence de la ripisylve de la rivière de l'Arc ainsi que de l'agriculture biologique fait de ce secteur un quartier en lien direct avec des espaces naturels et cultivés qui devront être préservés et mis en valeur au sein d'un projet de quartier.

Observations :

Douze observations formulées à son sujet peuvent être résumées en 3 points :

Demande de sortie de l'OAP; Demande de classement en zone UD ou UI au lieu et place de la zone 2AU; contestation de l'étendue de la zone risque inondation.

Avis de la commission d'Enquête :

Cette opération repose essentiellement sur la réalisation de son maillage viaire;

Ce dernier fait l'objet d'ER (181 à 184) dans la partie UI, le zonage 2AU ne permettant pas la fixation d'emprise par le biais d'ER. La dualité de zonage s'explique par le caractère pré-opérationnel de la partie classée UI (permis en cours de réalisation).

Toutefois on peut noter l'absence d'indication quant à la surface de plancher destinée à l'habitation compte-tenu du type 2AU d'une partie de l'espace impacté par l'opération. Maintien des dispositions du projet de PLU.

8 - OAP-7 L'enfant - 3 pigeons

Le contexte

Le pôle d'activités d'Aix-en-Provence s'est développé depuis près de 40 ans dans la plaine agricole des Milles à partir du carrefour entre la RD9 et la RD59. Il occupe désormais un espace d'environ 800 ha, auquel s'est agrégé le Parc de la Duranne et le Technopole de l'Arbois.

Plus récemment, une extension du pôle a été lancée sur le secteur de l'Enfant, dans le cadre d'une révision simplifiée du POS approuvée en 2009, et qui fixait les limites sud-ouest du pôle en proposant une « limite d'équilibre », telle qu'évoqué dans la DTA.

Depuis, l'État a lancé un projet d'extension de la maison d'arrêt, avec l'implantation d'un nouvel équipement pénitentiaire. Cet élément apporte un nouveau regard sur les contours du pôle dans sa partie sud-ouest.

C'est ainsi que des espaces de taille modérée ont été identifiés pour recevoir une urbanisation complémentaire :- Le sud du secteur de l'Enfant, en complément de la ZAC de l'Enfant et de la prison, qui porte sur une superficie d'environ 9 hectares, - le secteur des 3 pigeons, déjà identifié au POS avec une vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'une superficie de 11 ha.

Les principaux enjeux

Il s'agit de répondre aux besoins de développement économique ainsi qu'au traitement de la limite sud ouest du pôle d'activités et son entrée depuis l'A51.

Le maillage viaire. Ce secteur sera accessible depuis la RD59 par une voie à créer dans le carrefour à aménager avec le chemin Véra.

Équipements publics : Du fait de sa bonne accessibilité routière et ultérieurement par transports en commun, ce secteur a vocation à accueillir des équipements d'intérêt communautaire, voire concernant l'ensemble de l'agglomération, dans le domaine sportif et culturel notamment. Sa localisation permet également l'accueil d'un pôle d'échange.

Observation :

Aucune observation de particulier n'a été déposée. Seul l'État a émis un avis dans le cadre de la consultation des P.P.A : En l'espèce il demande l'abandon de cette OAP ainsi que les zonages AU y figurant. L'opposition ferme de l'État repose sur le non-respect des dispositions de la DTA en matière de préservation des terres agricoles.

Avis de la Commission d'Enquête :

Dans sa présentation le projet de PLU détermine dans ce périmètre d'OAP 2 zones AU distinguées : une zone à l'extrémité Nord de ce périmètre, dénommée « secteur de l'Enfant » et destinée à recevoir des activités et équipements, une zone à l'extrémité Sud, baptisée « secteur 3 Pigeons » affectée à des équipements publics, et limitrophe du nœud routier constitué par la liaison de la A51 et des RD8n et 59. Il est par ailleurs précisé que cette opération générera une artificialisation des terres de l'ordre de 36%.

Dans ce contexte et après une analyse globale du projet de PLU, la CE considère, comme les services de l'État, que l'urbanisation du « secteur de l'Enfant » au détriment de terres agricoles est en contradiction avec les orientations de la DTA en matière de préservation des espaces agricoles. En conséquence elle demande le maintien de ce secteur dans sa vocation agricole.

Concernant le secteur 3 Pigeons et le conflit routier existant à ce jour dans la liaison de la A51 et des RD8n et 59, l'urbanisation de ce secteur ne fera qu'aggraver le conflit routier précédemment souligné. En conséquence, la CE considère qu'il convient de rechercher, avant toute urbanisation de ce secteur, les solutions susceptibles d'améliorer la sécurité routière sur ce nœud routier.

9 - OAP-8 Luynes - Bon rencontre

Les principaux enjeux

La typologie de l'occupation de ce secteur, habitat diffus de faible densité, dans la continuité immédiate du village de Luynes, à terme bien desservi dans sa périphérie, conduit à envisager de :

1. Permettre un complément d'urbanisation sur un secteur en continuité du village de Luynes et proche de la future halte ferrée, porte d'entrée de l'espace aggloméré du village, dans une volumétrie et une typologie respectueuses des lieux et adaptées aux conditions de desserte interne.
2. Permettre un meilleur maillage du secteur en s'appuyant sur les chemins existants.
3. Favoriser un maillage par les modes doux en direction de la halte ferrée.

Les principes d'aménagement

Sur la base de l'organisation d'un maillage viaire de desserte interne, il s'agira de compléter l'urbanisation à travers la densification des «dents creuses» par des constructions de typologie cohérente avec le bâti existant à dominante d'habitat pavillonnaire en suivant la trame orthogonale du parcellaire, en complétant la trame végétale d'accompagnement et ménageant des transparences pour les circulations des modes actifs.

Le secteur Luynes – Bon Rencontre recevra de l'ordre de 4000 m² de surface de plancher destinés à de l'habitat.

Observations :

Il convient de souligner la remise par l'association des riverains luynoïis d'une pétition de l'ordre de cinq cents signatures, contre le projet de construction d'une halte-ferrée au niveau de l'avenue Fortuné Ferrini. (3A161).

Outre la remise en cause du lieu (manque de place de parking et de stationnement des bus) c'est surtout la complémentarité de cette infrastructure avec la mise en place d'une ligne de BHNS qui traverserait le village qui est contestée.

Avis de la commission d'Enquête:

Il convient de souligner que la pétition sus-visée remet en cause les dispositions relatives aux déplacements en Transports en Commun envisagées par le maître de l'ouvrage; en effet cette halte-ferrée s'inscrirait dans un schéma d'ensemble de déplacement multimodal (voie ferrée + BHNS) permettant notamment une meilleure desserte du PAAP (Pôle d'Activité Aix-en-Provence).

La faiblesse relative de surface de plancher prévue pour l'habitat (4000m²) s'explique par le type d'urbanisation existant et le peu de potentialité foncière (dent creuse).

La commission s'interroge sur la prise en compte de cette pétition qui remettrait en cause la mise en œuvre de la politique de TC envisagée par la Commune.

En conséquence elle se prononce sur le maintien des dispositions du projet de PLU.

10 – OAP-9 Luynes sud - Rempelin

Le site

Le secteur concerné est intégré à la vaste zone située au sud du village de Luynes. Limitée au nord par le cours d'eau de la Luynes, à l'ouest par l'autoroute A51 et au sud-est par le massif boisé des Trois Pigeons, elle est traversée par la RD8n (ex RN8, ancienne route de Marseille) avec au sud l'échangeur des 3 Pigeons (A51 / RD8n / RD59), axe d'accès au pôle d'activités depuis le sud.

A noter enfin le projet du Conseil Général 13 d'une voie de liaison RD7/RD8n qui rejoint la RD8n au niveau de l'ancien relais de poste « Mavel » en ruine.

Le site étudié, plus restreint, porte sur les espaces peu ou pas construits qui peuvent participer à la recomposition du secteur et à la poursuite de l'extension du village déjà amorcée.

Les principaux enjeux urbains

Il s'agit de recomposer le village en affirmant d'une part la centralité historique, et d'autre part de renforcer l'armature urbaine du village de Luynes avec le développement amorcé de l'urbanisation et des équipements au sud de la rivière, en améliorant notamment les liaisons

entre le village et le pôle d'enseignement (lycée et futur collège), ce qui suppose d'atténuer la double coupure de la Luynes et de la RD7 et améliorer leur franchissement.

Prendre en compte le risque inondation et valoriser le potentiel paysager et « ludique » autour de la Luynes.

Requalifier la RD8n en identifiant des séquences différenciées dont la vocation future devra être affirmée, rendant plus lisible l'itinéraire entre les Trois Pigeons et le village.

Recalibrer son profil en travers en intégrant les modes actifs et le futur système TC performant reliant à terme le Pôle d'Échanges Multi-modal (PEM) de Plan d'Aillane avec Aix par les Trois Pigeons et le Pont de l'Arc (Parc relais du Krypton et ligne projetée de BHNS Facultés – Gare routière), en lien avec la future halte ferrée de Luynes (au niveau du chemin de la Blaque).

Composition urbaine

Le secteur peut ainsi être décomposé en 3 parties correspondant à des problématiques différentes et des séquences à affirmer le long de la RD8 n :

au sud du village, entre la rivière et le lycée, un espace d'environ 12 ha ayant vocation à poursuivre la centralité du village en s'appuyant sur la RD8n avec un espace structurant au niveau de l'actuel giratoire, et une zone de loisirs et détente aux bords de la Luynes, cœur du village recomposé. - une séquence péri-urbaine à recomposer (Rempelin) de 23 ha, - le secteur Trois Pigeons sud, plutôt dégradé et à recomposer, de 9 ha, ayant vocation à accueillir majoritairement des activités artisanales et petite industrie.

Observations

Partie Nord de l'OAP zonée 1AU1-UM : Une première observation intéresse les parcelles HK0062.63 et 46 (obs 1A29); le pétitionnaire sollicite l'intégration de la totalité des parcelles HK 62 et 63 dans le zonage 1AU1-UM de cette partie de OAP.

Une seconde (1A41) sollicite la réduction de ER 113 destiné à un espace de loisirs; Cette réduction permettrait dans le cadre de OAP 9 une potentialité d'urbanisation majorée pour les parcelles 63 et 32.

Enfin le CIQ de Luynes (sous le N°3A193) émet un avis défavorable;

Concernant précisément le secteur Rempelin il s'oppose à la densification prévue par le projet soumis à l'enquête publique (1760 logements) et demande le retour des dispositions retenues dans la version du PLU de juin 2012 prévoyant 480 logements.

En d'autres termes il demande le déclassement d'une partie des zones 1AU1-UM et 1AU1-UD de l'OAP et leur reclassement en zone UD.

Concernant la partie 1AU1-UM de l'OAP, le propriétaire des parcelles HC 54 et 156 s'oppose aux dispositions notamment de hauteur prévues dans cette zone (3A188).

Avis de la Commission d'Enquête :

Indépendamment des observations traitées par ailleurs, la commission considère que les dispositions prévues pour cette OAP répondent aux considérations d'intérêt général fixées dans le projet de PLU.

11 - OAP-11 Plan d'Aillane

Le site

Le lieu-dit du Plan d'Aillane est localisé au sud-ouest de la commune, au cœur du grand secteur sud. Cet espace urbanisé s'étend :

- au sud est jusqu'à l'A51 (lieudit 3 pigeons)
- au nord ouest jusqu'au Petit Arbois
- au sud ouest jusqu'à la limite communale avec la Duranne
- au nord est jusqu'au village des Milles.

Il est limité au nord par le chemin de la Valette, longeant la voie ferrée Aix-Rognac, et par l'aérodrome d'Aix – les Milles (ancienne Base aérienne 114).

Le voisinage de l'aérodrome impacte le site au travers :

- du Plan d'Exposition au Bruit (servitude d'utilité publique) qui détermine 3 secteurs (A, B, C), dans lesquels les habitations sont interdites, sauf exception (habitat agricole possible en B et C). Les constructions à usage industriel ou commercial sont admises si elles n'entraînent pas l'implantation de population permanente

- des servitudes aéronautiques, qui se décomposent en deux catégories : les servitudes radioélectriques, les servitudes de dégagement qui définissent des zones à l'intérieur desquelles la hauteur des constructions ou d'obstacles de toute nature est réglementée, son enveloppe est définie par des côtes NGF.

Cet espace est occupé par diverses activités (restaurant, casse auto, dépôts de matériaux et matériels BTP.....), et est encore exploité pour des activités agricoles de maraîchage sur des terres alluvionnaires de bonne qualité agronomique.

Le site concerné représente 18 ha et y est programmé un pôle d'échanges multi modal pour les transports en commun, dans un premier temps, bus et cars, puis à plus long terme avec le train lorsque la ligne Aix Rognac pourra être ouverte au trafic voyageur.

Les principaux enjeux

La position centrale de Plan d'Aillane dans le grand secteur sud, conjuguée à la présence au sud de la RD 9 et au nord de la voie ferrée Aix-Rognac confèrent au Plan d'Aillane une vocation de centralité de ce grand secteur.

Ainsi il conviendra de :

- Aménager un pôle d'échanges, pièce maîtresse de l'armature TC du grand secteur sud Le site de Plan d'Aillane est le siège de l'armature TC pour la desserte du vaste espace urbanisé constitué par le pôle d'activité des Milles à la Duranne. Il doit donc : Être le support du développement de l'offre en transports collectifs pour le pôle d'activité et quartier de la Duranne,
- Absorber une partie du trafic de la gare routière d'Aix-centre. Réserve dans un premier temps aux transports routiers, ce pôle d'échanges doit évoluer à terme vers un pôle multimodal intégrant le ferré et s'intégrer au futur réseau ferré métropolitain.
- Développer les liaisons TC et modes actifs avec les différentes parties du secteur les Milles Duranne :

Deux liaisons principales sont à prévoir:

- vers l'ouest en direction de la Duranne et du Technopôle (via la RD65, rejoignant la RD543 par le giratoire à créer en lien avec la déviation de St Pons). Le cheminement « modes actifs » rejoint la promenade du Gand Vallat en direction de la Duranne. - vers le sud (Pôle d'activités)

Pour les TC, par un franchissement sous la RD9, raccordé à la rue Albert Einstein.

Pour les modes actifs, le long du chemin de l'Enfant / rue du Plan longeant la RD9 au Nord et rejoignant le chemin Albert Guigou par le passage existant sous la RD9.

Créer un centre de vie et accueillir des équipements en synergie avec la dominante activité du grand secteur sud.

Accueillir en complément des activités économiques

Les aménagements à réaliser

pour accéder au pôle d'échanges (rue Lieutenant Parayre, passage sous la RD9 vers la rue Albert Einstein, etc.) sont prioritairement dédiés aux TC.

Les principes d'aménagement

Composition urbaine

Une grande esplanade orientée nord-ouest / sud-est en bordure est du site, accueille les principaux équipements et services en lien avec le Pôle d'échanges. Il s'agit des équipements et emprises en lien avec la fonction logistique (dépôt de bus...), des éléments d'animation et de service, ainsi qu'une offre d'espaces d'activités tertiaires. Les axes de vue vers la Sainte Victoire seront pris en compte dans la composition des espaces publics.

Paysage

En l'absence de relief, ce secteur plan ne présente pas de qualités paysagères intrinsèques, contrairement à l'aérodrome, végétalisé en partie ouest et structuré par un ensemble de plantations d'alignement et masses. L'accès ouest au Plan d'Aillane, depuis la rue du Lieutenant Parayre définit un axe de composition majeur est-ouest, orienté vers la Sainte Victoire. Il fera l'objet d'un traitement paysager particulier (emprise large, mail planté). La compensation de l'imperméabilisation sera prioritairement effectuée par des aménagements paysagers divers (bassins de rétention paysagés, noues, etc.)

Équipements publics

Trame viaire

Celle-ci s'appuie sur les voies créées dans le cadre de l'aménagement du pôle d'échanges, ce maillage est complété par des accès modes actifs aménagés sur les mêmes principes avec en plus une liaison vers la Duranne par la jonction avec la promenade du grand Vallat.

Pôle d'échange

Le pôle d'échange s'implante sur le site avec ses accès nord, ouest et est. La desserte du pôle d'échanges sera complétée ultérieurement par un accès vers le Pôle d'activités au sud franchissant la RD9.

Halte Ferroviaire

L'aménagement de la future halte ferroviaire sera majoritairement réalisé dans les emprises ferroviaires actuelles et sur le foncier acquis par la Communauté du Pays d'Aix pour la réalisation du pôle dont l'ouverture est intervenue mi-2014.

Les aménagements à réaliser en complément du pôle d'échange routier, concernent la deuxième voie ferroviaire, les quais, et l'ouvrage de franchissement des voies pour les piétons.

Vocations

A l'intérieur du secteur d'urbanisation qui représente environ 18 hectares, deux espaces principaux sont à aménager :

- La partie nord accueillera en priorité le pôle d'échange et notamment la future halte ferrée, le centre de vie, des équipements publics.
- La partie sud d'une superficie de 9 ha, cette zone a vocation à accueillir des activités économiques diversifiées.

Observations :

Cette OAP a fait l'objet de 3 observations contradictoires ;

- Sous le n° 3A55 Monsieur MEISSONNIER demande le classement des parcelles KD 0072;0258 et 0259 en zone A, le projet de PLU leur affectant un zonage 1AU1-UEc.

- Sous le n°1A337 la Communauté du Pays d'Aix (C.P.A) demande :

que soit précisé dans la présentation de l'OAP (p30) l'édification future du Centre de Formation des Apprentis (CFA) sur la parcelle KD 0029 ;

que soit corrigé en conséquence le règlement afin qu'il permette explicitement la réalisation de tous équipements publics notamment ceux liés à la formation.

Enfin sous le n°1A602 la Société Publique Locale d'Aménagement du Pays d'Aix (S.P .L.A) demande l'extension de la zone 1AU1-UEc sur la plus grande partie des parcelles KD76;77;80;82;83;86 et 87 classées au projet de PLU en zone A.

Avis de la Commission d'Enquête :

Comme l'atteste les propositions sus-mentionnées, cette OAP est le siège d'un double conflit d'affectation:

Poursuite, voire développement de l'activité aéroportuaire et ses incidences sur les autres usages : exploitation de la voie ferrée, développement de l'habitat ou d'activités économiques (voir avis spécifique de la DGAC).

Maintien des terres agricoles ou développement des zones d'activité (76% de l'emprise représentent des terres agricoles!)

Au regard de ce constat la commission considère que les dispositions du projet de PLU constituent une sorte de statu-quo.

En conséquence elle propose le maintien des dispositions du projet de PLU, en soulignant toutefois que le caractère stratégique de ce secteur pour le Sud - Ouest de la commune milite pour des réflexions complémentaires quant à ses perspectives de développement dans la recherche d'un intérêt général argumenté.

12 - OAP 13 Pont de l'Arc-Félicité

Le site

Situé à l'Ouest du quartier du Pont de l'Arc, le secteur dit «de la Félicité» est à l'interface entre la ville et la campagne, caractérisé et renforcé par un espace naturel et agricole remarquable, marqué par la présence de la Bastide de la Félicité (inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques).

Il est situé au voisinage direct des éléments de centralité du pont de l'Arc (mairie annexe, école, poste, commerces, ...) et à proximité d'équipements importants existants (la Nativité), ou à venir (polyclinique).

Les principaux enjeux urbains

Il s'agit ici de traiter la frange urbaine et la limite de l'urbanisation au sud de la ville d'Aix, quartier du Pont de l'Arc.

L'intégration dans ce site d'un barreau de liaison entre la RD 9 et la RD 8n, entre la Bastide de la Félicité et la limite actuelle de l'urbanisation à l'Ouest du Pont de l'Arc peut en être le moyen. Ce barreau constitue un élément de la «voie inter quartiers Sud», destinée à mettre en relation les quartiers ouest et sud de la ville, au-delà des autoroutes et rocades.

L'espace disponible, ainsi délimité, peut être le support d'une urbanisation complémentaire qui devra prendre en compte les éléments paysagers majeurs du secteur - butte boisée de l'Armelière, bastide et allée de la Clairmande en crête, débouché du chemin de Mazargues – et préserver les éléments caractéristiques de l'espace bastidaire autour de bastide de la Félicité. (Allée de platanes, espaces ouverts agricoles ...).

La présence de la ville et de ses équipements publics et services constitue un atout pour l'accueil d'une urbanisation complémentaire en lien avec la réalisation de la voie inter quartiers assurant ainsi un maillage entre les quartiers Ouest et Sud.

Il s'agit alors d'inscrire un maillage « modes actifs » à l'intérieur de ce triangle afin de permettre les déplacements vers (et depuis), les éléments attractifs du secteur (commerces, services...)

Les principes d'aménagement

L'élément majeur, support de l'aménagement de ce secteur est constitué par la réalisation du barreau de liaison RD9/RD8n.

Cette infrastructure doit intégrer les aménagements « d'accompagnement » qui devront contribuer à créer un paysage de transition entre l'espace agricole du domaine de la Félicité et l'urbanisation Ouest du Pont de l'Arc :

Observations :

Une trentaine d'observations a été formulée se synthétisant essentiellement contre l'ER 295 (barreau de liaison RD9/RD8n) et l'intégration de la colline de l'Armelière à ladite OAP.

Avis de la commission d'Enquête :

Comme il est indiqué dans la présentation de l'OAP, la réalisation du barreau de liaison susmentionné, constitue l'élément majeur de l'aménagement projeté. Même si l'emprise de l'ER n'est pas indiquée dans le tableau des ER, les schémas présents dans la description renseignent correctement sur les aménagements prévus.

Concernant le cheminement piétonnier au travers du Massif de l'Armelière : son tracé indicatif n'apparaît que sur l'OAP et pas sur les documents graphiques car il s'agit seulement d'un principe. La prévision de ce cheminement a pour but de permettre aux futurs résidents de l'OAP d'atteindre plus rapidement et directement les éléments de centralité (commerces, mairie annexe etc...) du Pont de l'Arc.

Après analyse globale du projet de PLU soumis à l'enquête, la commission partage les orientations de la présente OAP; elle attire toutefois l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que 67% de son emprise relèvent de prairies ou de cultures de plein champ.

13 - OAP-14 PONT DE L'ARC. VIADUC

Le site

Le secteur est situé au sud de la ville, dans le prolongement vers l'Est du quartier du Pont de l'Arc. Il est ainsi délimité par des éléments naturels (la rivière l'Arc au nord) ou physiques (voie ferrée MGA, Marseille Gardanne Aix, à l'Est avec le viaduc et au sud, et le chemin de la Guiramande à l'ouest). Il constitue à la fois l'extension Est du Pont de l'Arc et un secteur urbain en interface avec la zone urbaine au-delà de l'A8 et le quartier des Facultés. Il s'étend sur environ 15 ha répartis au nord du chemin du Viaduc pour environ 4 ha et 11 ha au Sud.

Il concerne en partie une zone de piémont du Montaignet, assez pentue, et pour la partie nord, les bords de l'Arc, plutôt plate.

La présence de l'Arc et la situation de piémont sont la source d'un aléa inondation (crue et ruissellement) qui doit être pris en compte

Les principaux enjeux urbains

Identifié pour participer à la mise en place du plan Campus, ce secteur est destiné à conforter les principales fonctions et le rôle d'Aix-en-Provence sur le territoire. Une application concrète se trouve ici en ce qui concerne la fonction universitaire dont l'attractivité doit être renforcée dans le cadre du Plan Campus.

En parallèle, les actions à conduire devront permettre, à l'échelle du Campus aixois, d'accompagner les modes de la vie étudiante par une plus grande mixité des fonctions et améliorer les liaisons entre les différents équipements et pôles universitaires dans la ville.

Pressenti depuis longtemps pour permettre l'extension du site universitaire (une ZAD avait été créée en 1992), le Plan Campus y prévoit principalement le regroupement des Facultés des Sciences économiques et des bâtiments destinés à la recherche en sciences économiques sur un site unique, ainsi qu'une offre supplémentaire de logements étudiants.

La réalisation d'un pôle d'échanges intermodal (triplement du parc relais du Krypton et aménagement d'une gare routière) et la création d'une passerelle TC et « modes actifs » sur l'A8 entre le quartier des Facultés et le Krypton, permettront d'assurer une accessibilité et des relations adaptées à l'ensemble du site universitaire. Ce pôle d'échange sera desservi par des lignes interurbaines et un BHNS desservant les principaux établissements universitaires et le centre-ville notamment.

Au-delà des enjeux liés à l'accueil des équipements universitaires évoqués, il convient en effet de veiller à gommer au maximum la « coupure » que constituent les barrières de l'A8 et de l'Arc et à assurer une « continuité urbaine » avec les équipements universitaires actuels positionnés au nord, et d'une manière plus générale entre le quartier du Pont de l'Arc et les secteurs sud et sud-est de la ville.

Les principes d'aménagement; les contraintes naturelles (hydrauliques et topographiques) et fonctionnelles concourent à concevoir le développement du secteur en 2 parties distinctes :

Le secteur Sud

Portant sur les espaces situés au Sud du chemin du Viaduc, les éléments de programme (bâtiments universitaires), paysagers, (espace bastidaire de la Pauliane) et de proximité (silo), l'organisation du CREPS, définissent des axes de composition à prendre en compte.

L'articulation avec le CREPS (axe Est - Ouest), les composantes de la bastide (façade, allée, espace d'accompagnement) devront guider l'urbanisation de ce secteur. Un sous secteur englobant le silo et les espaces d'accueil des bâtiments de la faculté autorisera des bâtiments d'une hauteur et d'une volumétrie exceptionnelle par rapport au caractère plus « résidentiel » du reste du quartier.

Le secteur Nord

La proximité de l'Arc, de sa ripisylve, et des espaces support de la Trame Verte et Bleue, et, en partie Est, le caractère mité du secteur (pavillonnaire des années 30) et le faible dimensionnement du chemin du Viaduc, conduisent à limiter sur ce secteur l'urbanisation à un bâti peu dense avec une faible emprise au sol (principe d'intensification « douce »).

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. Une partie de cet espace particulier est à « réserver » pour un développement à plus long terme de la fonction Universitaire, le reste des terrains ayant une capacité d'offre résidentielle complémentaire.

Maillage viaire

Rappel : Plusieurs ouvrages – pont sur Arc en prolongement du chemin de la Guiramande, franchissement de l'A8 par une voie TC et modes actifs, mise à double sens de l'avenue de l'Arc de Meyran,- sont programmés en amont de l'urbanisation du secteur et concourent à assurer une partie de la viabilité nécessaire.

Cependant, au regard de l'enclavement de ce secteur, il est indispensable d'en limiter l'accès automobile : le stationnement et l'essentiel de l'accessibilité TC seront regroupés au niveau du pôle d'échange / parc relais du Krypton, distant de 200 mètres du site universitaire projeté. La desserte du quartier par les TC urbains sera par ailleurs renforcée.

Les aménagements précités devront être complétés par :

- Deux franchissements de l'Arc de type passerelle pour les modes actifs, positionnés afin d'assurer dans les meilleures conditions les relations entre le pôle d'échange intermodal du Krypton et la Faculté d'une part, et d'autre part plus à l'Est, entre l'ensemble des autres équipements universitaires et le quartier du Viaduc, en lien avec la promenade de l'Arc.
- Un recalibrage du chemin du Viaduc est à envisager entre le Pont de l'Arc et la nouvelle Faculté, intégrant les modes doux et préservant dans la mesure du possible son accompagnement végétal. Un espace public est à aménager entre le silo et l'entrée de la Faculté unifiée de Sciences économiques, sorte de parvis mettant en scène la monumentalité de l'équipement et du silo, point de repère remarquable du quartier.
- Une voie nouvelle est à positionner à partir du haut du chemin de la Guiramande afin d'assurer un « bouclage » viaire du secteur et une desserte des nouveaux espaces résidentiels, en lien avec la suppression à venir du passage à niveau de la Guiramande (PN 110), la partie Est du chemin du Viaduc devant être préservée de tout trafic supplémentaire.

Les équipements publics

Le secteur situé au Sud du chemin du Viaduc doit permettre d'accueillir dans les meilleurs délais le regroupement des Facultés de sciences économiques, dont les éléments de programme situent l'enveloppe du projet aux environs de 20.000 m² mais font également état de projets à plus long terme (Maison de l'économie et de la gestion, bibliothèque, etc.).

Plus au Sud, un nombre de logements étudiants « CROUS » suffisant pour créer un pôle de vie étudiante.

Ce pôle étudiant pourrait être complété d'une offre résidentielle sur le solde du secteur à l'Est desservi par la voie « de bouclage » évoquée plus haut.

Le développement du secteur situé au Nord du chemin du Viaduc, concerné partiellement par la zone inondable de l'Arc, intégrera à la fois des équipements universitaires de la FSEG ou des besoins liés à la vie étudiante, et une vocation résidentielle.

Les rives de l'Arc, soumises aux risques d'inondation (aléa fort), seront confortées dans leur vocation écologique (TVB) et de loisirs, ainsi que dans la trame piétonne / modes doux irriguant l'ensemble du site universitaire

Les études d'aléas menées sur le secteur montrent des secteurs d'aléas modéré à fort sur les deux vallons (Pauliane et Jardin St Christophe), qui nécessiteront des aménagements hydrauliques adaptés aux nouveaux usages.

Programmation/conditions d'urbanisation

Le développement du secteur est conditionné à la réalisation de plusieurs ouvrages de desserte, et d'ouvrages hydrauliques permettant de réduire et modifier le risque inondation.

Observations :

Les observations intéressant cette OAP peuvent être regroupées en 3 catégories

- Une première catégorie se rattache à l'affaire REBAGLIATO (1A673;1A713;2A159;3A61)
- Une seconde concerne des observations de portée générale relatives à OAP : proposition de modification du zonage 2AU en 1AU1 (1A230), demande d'extension du périmètre (1A296 ;) ; demande d'intégration à OAP (1A181) ;
- La 3ème catégorie (1A468;1A543;1A569;1A717) souligne l'intérêt agronomique de certains terrains alluvionnaires classés en zone 2AU qui mériteraient d'être sanctuarisés et classés en zone A.

Avis de la Commission d'Enquête :

Au regard de la complexité de certaines situations, de l'absence de précision quant à la programmation des équipements, du niveau d'information recueilli, la commission considère que les dispositions du projet de PLU soumis à l'enquête répondent aux objectifs d'intérêt général pour le secteur considéré. Toutefois elle invite la commune à réfléchir sur l'exemple du jardin collectif rattaché au campus de l'université de Bordeaux soulevé par un participant à l'enquête (1A468).

14 - OAP-19 Saint Hilaire

Le site

Le pôle d'activités d'Aix-en-Provence s'est développé depuis près de 40 ans dans la plaine agricole des Milles à partir du carrefour entre la RD9 et la RD59. Il occupe désormais un espace d'environ 800 ha, auquel s'est agrégé le Parc de la Duranne et le Technopole de l'Arbois.

Plus récemment, une extension du pôle a été lancée sur le secteur de l'Enfant, dans le cadre d'une révision simplifiée du POS approuvée en 2009, et qui fixait les limites sud-ouest du pôle en proposant une « limite d'équilibre », telle qu'évoquée dans la DTA.

Depuis, l'État a lancé un projet d'extension de la maison d'arrêt, avec l'implantation d'un nouvel équipement pénitentiaire. Cet élément apporte un nouveau regard sur les contours du pôle dans sa partie sud-ouest.

Le site de St Hilaire est ainsi localisé en frange sud du pôle d'activités, dans le prolongement de l'opération des Grottes de Pichauray et au sud de la ZI.

Les principaux enjeux urbains

Il s'agit de répondre aux besoins de développement économique avec en particulier sur ce secteur, le traitement d'un espace résiduel entre la « Zone Industrielle » à l'origine du pôle d'activités, et une opération plus récente (Grottes de Pichauray).

Pour ce faire, il importe de : définir les limites à l'urbanisation respectueuses des sites et paysages et y contenir le développement de l'urbanisation. Préserver les éléments majeurs du patrimoine (château de l'Enfant) avec ses espaces d'accompagnement (parc, jardins...) et les espaces agricoles périphériques. Participer à l'accessibilité sud du pôle en favorisant l'inter modalité. Prendre en compte le risque inondation qui impacte ces espaces.

Les principes d'aménagement

Ce secteur qui présente les mêmes caractéristiques topographiques que celui de l'extrémité sud du secteur des Grottes de Pichauray (secteur de piémont d'une colline boisée) est apte à recevoir une urbanisation complémentaire.

Les espaces concernés par l'aléa inondation de la Petite Jouïne devront être préservés de toute construction nouvelle.

L'organisation d'ensemble - desserte des lots - se calera sur le prolongement des voies amorcées dans le cas de l'opération contigu au nord.

Paysage

Les masses boisées des parties sud et ouest sont à protéger. La limite sud-est, interface entre l'urbanisation future et les espaces agricoles, fera l'objet d'un traitement paysager marqué entre les chemins de la Faisanderie et Véra. La ripisylve de la Petite Jouïne est à protéger.

Le maillage viaire

Le chemin Véra est à requalifier sur tout son linéaire et un nouvel accès direct au secteur devra être aménagé. L'intérêt d'une mise en relation « modes actifs » avec la rue Mayor de Montricher devra être évalué, et les relations avec les voiries et chemins existants devront être assurées.

Les voiries de desserte internes seront maillées avec les voies existantes à l'ouest.

Équipements publics

Il s'agit des éléments de desserte et de constructibilité internes, voiries et réseaux.

Programmation/ Conditions d'urbanisation

L'aménagement de ce secteur est conditionné au recalibrage du chemin Vera qui devra supporter un trafic supplémentaire et surtout permettre la circulation des bus.

Observations :

2 observations spécifiques intéressent cette OAP.

L'observation 1A384 se rapporte à la parcelle HP 47 incluse dans la présente OAP ; Les propriétaires demandent un changement de zonage de 2AU en 1AU afin d'éviter de nouveaux retards ; ils signalent, preuve à l'appui, la potentialité de raccordement de leur parcelle aux réseaux EU et Eau potable.

La seconde observation (1A584) relève de la Caisse d'Épargne et vise entre autres les parcelles HO 152 et 153 incluses dans l'OAP pour lesquelles elle sollicite une réduction de la limite de l'élément paysager et le passage en zone UE.

Avis de la commission d'Enquête :

Dans le cadre général de l'analyse du PLU, la commission s'interroge sur l'étendue des zones 2AU prévues dans cette OAP au détriment des zones agricoles ou naturelles. Sur les 30 ha d'emprise 18 ha intéressent des espaces naturels et des terres cultivées en plein champ. Elle invite en conséquence la commune à justifier plus précisément l'intérêt qui s'attache à ces dispositions.

15 - OAP- 20 Le Tourillon

Le secteur dit du Tourillon, contigu aux opérations de la Duranne et du Petit Arbois, est identifié de longue date pour constituer un des sites d'implantation du Technopole de l'Arbois – Méditerranée et représente de ce fait une réserve foncière pour le développement économique d'Aix et du Pays d'Aix.

Le site

Ce territoire est en lisière du massif de l'Arbois qui présente un intérêt écologique et paysager majeur et qui fait, depuis longtemps déjà, l'objet de plusieurs mesures de protection (ZPS, ZNIEF, Natura 2000,...) ou en projet (protection des ressources en eau du Réaltor et canal de Marseille, classement du site). Il constitue ainsi un réservoir de biodiversité majeur à une échelle bien supérieure à la commune. Sa nature boisée et de garrigue en fait un territoire soumis à un risque incendie de forêt important.

Le secteur est compris entre : - Au nord, la voie ferrée Aix – Rognac, - A l'Ouest, la limite du projet de périmètre de classement du massif de l'Arbois, - Au sud, par le domaine du Petit Arbois et la Duranne, - A l'Est par le RD 543.

Ce secteur est globalement desservi uniquement par la RD543, l'ensemble des opérations en cours de réalisation se rabattent en effet sur cette voie qui fait par ailleurs l'objet d'études pour éviter le hameau de St Pons et supprimer le passage à niveau sur la ligne ferrée Aix Rognac.

Les principaux enjeux urbains

Il s'agit d'assurer le développement du technopole dans un positionnement sur les entreprises environnementales de production permettant la poursuite du parcours résidentiel des entreprises du technopole. Ce positionnement ne doit pas exclure le tertiaire permettant des synergies croisées et une offre complémentaire au technopole.

Pour créer un environnement exemplaire au développement des entreprises, le parti d'aménagement doit s'inscrire dans des limites et des conditions compatibles et respectueuses des sites, paysages, et de la biodiversité.

Ce développement ne peut s'envisager qu'avec des conditions d'accessibilité adaptées dans le cadre d'une approche globale et partenariale.

Les principes d'aménagement

Le parti d'aménagement n'étant pas encore connu l'objectif est ici d'énoncer des principes globaux permettant de répondre aux enjeux environnementaux du site.

L'aménagement de ce site dédié aux activités économiques du secteur de l'environnement doit ambitionner la création d'un espace d'accueil durable intégré au paysage, préservant la qualité du site.

Le regroupement du bâti sera privilégié pour préserver les espaces les plus sensibles comme les masses boisées d'une part, mais aussi en faciliter la protection vis à vis de l'incendie de forêt d'autre part.

Paysage

Les idées fortes de l'aménagement devront concourir à utiliser le territoire les moins « sensibles » au plan environnemental, à préserver notamment les cônes de vues vers la Sainte Victoire à l'Est, l'aqueduc de Roquevafour au nord ; mais également secteur de la cuesta, véritable belvédère sur le site.

Par leur volumétrie, les bâtiments devront s'intégrer et s'adapter à la topographie des lieux.

Biodiversité

Situés en périphérie du réservoir de biodiversité du plateau de l'Arbois (Réservoir d'importance régionale reconnue), et du réservoir lié à la ripisylve de l'Arc, les aménagements devront intégrer les enjeux de connectivités liés à ce site.

De fait, les aménagements devront éviter au maximum de consommer les espaces remarquables. Lorsque la consommation est inévitable, des principes simples devront être mis en œuvre pour faciliter la fonctionnalité écologique des secteurs concernés : □ 3 vieux arbres fruitiers, utilisation par plusieurs espèces animales patrimoniales probables ou certaines constituent des éléments paysagers intéressants à conserver. □ Le secteur de fond de vallon est à intégrer dans le projet en tant que zone humide à vocation paysagère conservant sa végétation actuelle. Sur les secteurs de garrigue destinés à être aménagés, le projet devra prévoir la conservation de larges bandes de milieux naturels en courbes de niveaux. Ces bandes devant être reliées aux milieux naturels extérieurs avec des bandes herbeuses de 3m de part et d'autre. □ L'ensemble des voies de type déplacement doux devra être accompagné de bandes enherbées d'au moins 2 m, et intégrant des espèces pionnières de garrigue.

Le maillage viaire

Au niveau de la grande accessibilité depuis les principales infrastructures, une voie primaire devra être prévue entre la RD543 (en lien avec l'aménagement du projet d'évitement de Saint Pons) et le haut de l'Ave Philibert. Les infrastructures devront être connectées au pôle d'échange du Plan d'Aillane et être le support d'une desserte TC rapide et directe.

Au niveau « interne, les liaisons entre « pôles » - Petit Arbois, Duranne – devront être garanties.

L'accent devra être mis sur les déplacements modes doux à l'intérieur du site et en connexion avec les sites environnants.

Les équipements publics

Ils devront être conçus et prévus en fonction du projet d'aménagement qui sera retenu.

Programmation/ Conditions d'urbanisation.

L'aménagement de ce secteur est conditionné à la mise en place d'un système de desserte et une accessibilité adaptée : mise en service du pôle d'échange multimodal de Plan d'Aillane avec liaison et desserte TC performante (site propre sur l'avenue Philibert et RD65), déviation de la RD 543 à St Pons.

Observations :

Aucune remarque spécifique à cette OAP n'a été formulée.

Avis de la commission d'Enquête :

Les différents zonages (1AU2-UE et 2AU) et les dispositions prévues pour cette OAP, centrée sur le technopole de l'Arbois, au niveau du projet de PLU n'appellent pas de commentaires de la part de la commission.

Elle propose donc le maintien de ces dispositions.

*Les commissaires enquêteurs invitent le lecteur à consulter les
deux autres tomes du :*

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.

Il prendra ainsi connaissance,

Sur le TOME 2 : des OBSERVATIONS INDIVIDUELLES,

Sur le TOME 3 : de L'AVIS DE LA COMMISSION.

III ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

1- Rappel du cadre réglementaire et des caractéristiques du projet

1-1 LE CADRE REGLEMENTAIRE

Il convient de rappeler que ce projet de zonage d'assainissement soumis à enquête publique s'inscrit dans le cadre d'une enquête publique environnementale unique.

Il répond par ailleurs aux dispositions de la Directive Cadre sur l'Eau (D.C.E) du 23 octobre 2000 qui impose des objectifs de qualité pour les eaux de surface et souterraines; Elle fixe des objectifs de qualité par masse d'eau qui sont définis en France par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune d'Aix est couverte par le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée approuvé le 20/11/2009 et le SAGE du bassin de l'Arc approuvé le 13/03/2014.

1-2 CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le zonage soumis à l'enquête se caractérise :

d'une part par la définition d'une carte d'aptitude des sols ;

d'autre part par une cohérence prospective avec les objectifs d'urbanisation du territoire définis dans le projet de PLU;

Enfin par la définition de zones relevant de l'Assainissement Collectif (A.C) ou de l'Assainissement Non Collectif (A.N.C).

1-3 - JUSTIFICATION DU PROJET RETENU

Le projet soumis à l'enquête correspond au scénario « intermédiaire » qui optimise le mieux les solutions d'assainissement au regard de l'environnement; il se situe entre un scénario très interventionniste (60 KM de réseaux, 40 postes de refoulement) et un scénario bas classé toutes les ex zones NB en zone Naturelle.

D'une manière plus précise, le scénario retenu se caractérise par :

la priorité à la densification des zones déjà équipées en réseaux ;

des programmes de rattrapage pour les secteurs urbanisés non équipés ;

le maintien de l'A.N.C pour l'ensemble des nouvelles zones N et A.

Il correspond à 35 km de réseau gravitaire, 13km de réseau par refoulement associés à 23 postes.

2 – Analyse des avis et observations recueillis

2-1 AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

L'Agence régionale de santé a fait part de ses observations par courrier en date du 19/11/2014.

Après avoir souligné la qualité du dossier, elle formule plusieurs observations dont 2 plus particulièrement prégnantes :

Au niveau de la carte d'aptitude des sols certaines zones sont reclassées en zone correcte malgré des tests montrant des perméabilités inférieures à 10 mm/h ;
En conséquence elle préconise d'indiquer clairement qu'aucune extension de l'existant ou aucune construction nouvelle ne pourra y être autorisée en l'absence de réseau public d'assainissement.

Elle relève qu'aucun élément chiffré n'est présenté afin de justifier les choix de la commune de laisser 246 ha de zone UC et 898 logements en zones d'assainissement non collectif; ainsi aucun montant estimatif du coût prévisionnel des travaux de raccordement de ces secteurs n'est indiqué interdisant toute comparaison des scénarii AC et ANC;

2-2 REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Par lettre en date du 5/12/2014 (jointe en annexe) le Maître d'Ouvrage fait part à la commission de la prise en compte dans le projet de zonage soumis à l'enquête de la plupart des observations formulées par ARS.

2-3 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le projet de zonage d'assainissement soumis à l'enquête publique n'a fait l'objet que de cinq (5) observations; elles font l'objet de réponse dans le tableau spécifique aux observations du public.

3- Conclusions de la Commission d'Enquête :

Après analyse globale la commission considère que le zonage d'assainissement proposé est en totale cohérence avec les objectifs d'urbanisation prévus au projet de PLU.

Au delà de l'aspect économique du choix de mode d'assainissement collectif ou autonome pour les zones UC qui n'est pas indiqué, c'est le choix urbanistique qui semble avoir été déterminant.

Malgré les informations de la page 67, l'absence d'un coût prévisionnel par secteur nous paraît regrettable.

Une telle estimation financière aurait pu être utile à l'établissement d'un échancier prévisionnel, lui même rattaché à la mise en œuvre des différentes zones impactées par ce projet d'assainissement (zones de rattrapage : UR, zone à urbaniser : AU).

IV - ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

1- Rappel du cadre réglementaire et des caractéristiques du projet.

1-1 LE CADRE REGLEMENTAIRE

La maîtrise du ruissellement pluvial ainsi que la lutte contre la pollution apportée par ces eaux sont prises en compte dans le cadre du zonage d'assainissement à réaliser par les communes, comme le prévoit l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (ex article 35 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992).

Le zonage d'assainissement pluvial délimite après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.
- Par sa délibération du 30 juillet 2014 prononçant l'arrêt du PLU la Commune d'Aix en Provence a décidé de soumettre dans une enquête publique unique, le Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement collectif et non collectif, et le présent Zonage des eaux pluviales

1-2 DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE UNIQUE

Le dossier soumis à l'enquête se compose de :

Un dossier administratif, qui comprend, une note de présentation (cf code environnement R123-8 1° et 2°), l'information du Conseil Municipal du 21/7/2014, l'arrêté préfectoral sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale

Un dossier technique qui comprend, une notice technique de présentation des diverses dispositions liées à la gestion d'ensemble de l'assainissement pluvial, et deux cartes présentant, la carte des cours d'eau, thalwegs et fossés à préserver, et celle de zonage pluvial sur le territoire communal. Elle fait apparaître les différentes compensations de l'imperméabilisation sur différents secteurs de la commune faisant aussi apparaître un secteur de gypse où l'imperméabilisation est interdite, et les zones de rétentions avec les axes des chenaux d'écoulements.

1-3 AVIS EMIS

Par un arrêté spécifique le Préfet a décidé que ce dossier était dispensé d'avis de l'Autorité Environnementale.

2- Organisation et déroulement de l'enquête publique

Ce dossier, du fait de son insertion dans une Enquête Publique Unique a fait l'objet du même traitement que celui du PLU. Il convient donc de s'en remettre aux chapitres similaires de la partie du rapport sur le PLU d'Aix en Provence, notamment Arrêté du maire commun, mesures de publicité etc...

3- Observations du public

L'ensemble des observations du public tous dossiers confondus, sont rapportées et commentées dans le tableau global annexé au rapport.

On y relève 12 observations portées sur le thème de l'assainissement pluvial. Elles sont à voir en détail sur le tableau en repère de « assainissement pluvial ».

La moitié concerne des questions opérationnelles d'évacuation des eaux pluviales, débordements, inondations, avaloirs, etc qui ne relèvent pas de l'objet de l'enquête.

Les autres soulèvent les problèmes d'imperméabilisation, et de bassins de rétention, aux quelles il a pu être répondu clairement.

Deux observations mêlent, assez normalement d'ailleurs, évacuation des eaux pluviales et les questions d'inondation qui font partie par ailleurs du dossier du PLU. Il est bien certain que si les dispositifs de rétention d'eau de pluie, de rétablissement de fossés d'évacuation proposés par ce dossier, peuvent résoudre les problèmes de fréquence saisonnière, ils ne modifient pas les risques inondation de fréquence beaucoup plus faible. C'est le sens des réponses apportées aux demandeurs.

On peut trouver aussi réponses et avis de la CE sur les paragraphes touchant aux OAP (notamment 15 et 17).

Conclusions de la Commission d'Enquête.

Après analyse du dossier et des remarques formulées, la commission considère que le dossier « zonage de eaux pluviales » apporte au PLU un éclairage important, tant pour justifier certains Emplacements Réservés et zonages que pour tracer des perspectives techniques au projet d'urbanisme porté par le PLU.

ANNEXES

- Arrêté N° A. 2014-1331
- Sommaires des dossiers mis à l'enquête
- Copies des annonces officielles : La Marseillaise et La Provence
- Information par le journal électronique de la Ville d'Aix
- Certificat d'affichage
- Première Synthèse, document provisoire
- Première réponse du Maître d'Ouvrage
- Seconde Synthèse
- Seconde réponse du Maître d'Ouvrage
- Lettre du 26 novembre : avis reçus hors délai
- Carte des différents lieux d'affichage
- Photo d'un panneau d'affichage
- Réponses apportées par le M d'O à l'ARS



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE
D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets Urbains

Extrait du registre des arrêtés N° A.2014-1331

NOUS, MAIRE D'AIX-EN-PROVENCE

Accusé de réception en préfecture

Identifiant :

Date de réception :

Date de notification

Date d'affichage : du au

Date de publication :

ARRÊTÉ

**OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT
CONJOINTEMENT SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)
EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), SUR LE ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET SUR LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES DE LA
COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE**

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 octobre 1984 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS), et les délibérations successives approuvant les révisions partielles, simplifiées et les modifications,

Vu la délibération du conseil municipal n°2001-0704 du 25 juillet 2001 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Aix-en-Provence et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2014-263 du 30 juillet 2014 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence,

Vu la décision n° E14000108/13 du 17 octobre 2014 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête,

Vu les pièces des trois dossiers soumis à enquête publique unique, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage des eaux pluviales de la commune d'Aix-en-Provence,

ARRETONS:

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique unique portant conjointement sur le dossier de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur le zonage d'assainissement des eaux usées et sur le zonage des eaux pluviales de la commune d'Aix-en-Provence.

L'enquête publique se déroulera durant 54 jours consécutifs à compter du 8 décembre 2014 jusqu'au 30 janvier 2015 inclus.

Le dossier de projet de Plan Local d'urbanisme a pour objet de définir un projet de territoire qui tient compte de l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement et d'où découle notamment l'instauration de règles d'urbanisme.

Le dossier de projet de Plan Local d'urbanisme comprend:

- le projet de PLU de la ville d'Aix-en-Provence composé des pièces suivantes : un rapport de présentation comportant notamment une évaluation environnementale et un résumé non technique, un projet d'aménagement et de développement durables, un règlement, des annexes informatives
- le dossier administratif comportant les éléments de procédure, dont les avis des personnes publiques associées et de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées a pour objet de définir les zones d'assainissement collectif où les eaux usées sont traitées de façon collective et les zones relevant de l'assainissement non collectif qui demeurent traitées selon un mode d'assainissement autonome.

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées comprend :

- une note de présentation portant notamment sur les informations relatives à l'environnement
- la carte de zonage d'assainissement de la ville d'Aix-en-Provence
- un rapport sur le zonage d'assainissement et ses annexes

Le dossier de zonage des eaux pluviales a pour objet la délimitation de zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux de ruissellement.

Le dossier de zonage des eaux pluviales comprend :

- une note de présentation portant notamment sur les informations relatives à l'environnement
- le zonage des eaux pluviales de la ville d'Aix-en-Provence et les mesures correspondantes

ARTICLE 2

Le maître d'ouvrage pour les trois projets objet de l'enquête est la Mairie d'Aix-en-Provence – Place de l'Hôtel de Ville – 13100 Aix-en-Provence.

ARTICLE 3

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné les membres de la commission d'enquête qui est composée par Monsieur Gérard MIDONIO en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Georges CORBIERE et Jean-Claude PEPE en qualité de membres titulaires et Monsieur Guénaël DE VILLENEUVE en qualité de membre suppléant.

ARTICLE 4

Les dossiers d'enquête ainsi que les registres d'enquête côtés et paraphés par les membres de la commission d'enquête, seront mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 8 décembre 2014 jusqu'au 30 janvier 2015 inclus dans les conditions suivantes :

-aux jours et horaires suivants : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h00 à 12h00, hors jours fériés et hors les 26 et 27 décembre 2014 et les 2 et 3 janvier 2015 où les locaux de la mairie seront fermés ;

-aux lieux suivants :

- Mairie d'Aix-en-Provence – Bureau des commissions 12, rue Pierre et Marie Curie - rez-de-jardin 13100 Aix-en-Provence ;
- Salle des mariages de la mairie annexe de Puyricard Place des Combattants 13540 Puyricard ;
- Mairie annexe des Milles 25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations sur les registres d'enquête disponibles sur les lieux précités.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie d'Aix-en-Provence – Bureau des commissions 12, rue Pierre et Marie Curie - rez-de-jardin 13100 Aix-en-Provence.

Le public pourra également adresser par courrier ses observations, durant la période d'enquête, à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête – Mairie d'Aix-en-Provence – Direction de la Planification Urbaine – 12, rue Pierre et Marie Curie – CS 30715-13616 Aix-en-Provence - cedex1.

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront également consultables sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, **www.aixenprovence.fr**, et le public pourra communiquer ses observations sur les trois dossiers d'enquête par voie électronique à l'**adresse suivante : enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr**.

Les observations adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel aux adresses indiquées ci-dessus seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

ARTICLE 5

Un membre de la commission d'enquête recevra le public **sur les trois lieux d'enquête** indiqués ci-dessus, aux jours et heures suivants :

Lundi 8 décembre 2014 de 9h00 à 12h00

Mardi 16 décembre 2014 de 14h00 à 17h00

Mercredi 7 janvier 2015 de 9h00 à 12h00

Samedi 17 janvier 2015 de 9h00 à 12h00

Jeudi 22 janvier 2015 de 9h00 à 12h00

Vendredi 30 janvier 2015 de 14h00 à 17h00

La commission d'enquête réunie recevra également le public aux lieux, jours et heures suivants :

Mardi 16 décembre 2014 de 9h00 à 12h00 à la Mairie d'Aix-en-Provence – Bureau des commissions 12, rue Pierre et Marie Curie - rez-de-jardin 13100 Aix-en-Provence

Mardi 27 janvier 2015 de 14h00 à 17h00 à la Salle des mariages de la mairie annexe de Puyricard Place des Combattants 13540 Puyricard

Jeudi 29 janvier 2015 de 14h00 à 17h00 à la Mairie annexe des Milles 25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles

ARTICLE 6

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le Président de la commission d'enquête qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de

l'enquête pour remettre à Madame le Maire de la Commune d'Aix-en-Provence, les dossiers accompagnés de son rapport ainsi que de ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée par Madame le Maire de la Commune d'Aix-en-Provence au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera consultable par le public à la Mairie d'Aix-en-Provence - 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, service Accueil – Renseignements des Documents d'Urbanisme, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, www.aixenprovence.fr, pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

ARTICLE 7

Le dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique contient une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme est joint au dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique.

Les dossiers de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales comportent chacun une note comprenant les informations environnementales se rapportant aux projets.

L'ensemble de ces documents comprenant des informations relatives à l'environnement sont consultables sur les lieux d'enquête pendant la durée de l'enquête publique et à la Mairie d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie, Direction de la Planification Urbaine - 13100 Aix-en-Provence.

ARTICLE 8

La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations pourront être demandées est la Direction de la Planification Urbaine de la ville d'Aix en Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence.

La personne responsable du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales auprès de laquelle des informations pourront être demandées est la Direction des Projets Hydrauliques et du Pluvial de la ville d'Aix en Provence, 3 rue Loubet 13100 Aix-en-Provence.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, www.aixenprovence.fr.

ARTICLE 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les conditions de la tenue de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux désignés ci-après :

- La Provence
- La Marseillaise

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie, ainsi que par tout autre procédé en usage dans la commune d'Aix-en-Provence. L'avis d'enquête sera également publié sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, www.aixenprovence.fr.

ARTICLE 10

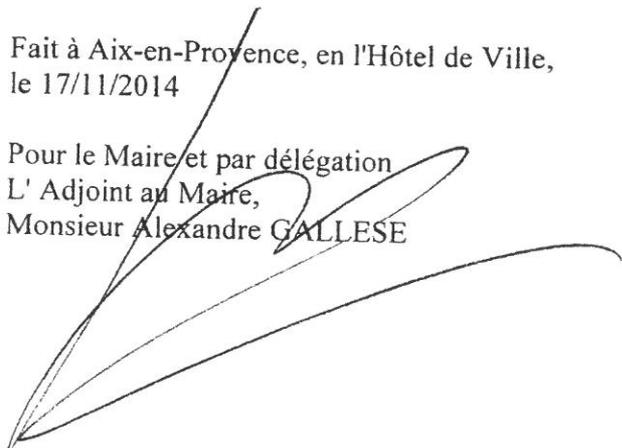
Au terme de l'enquête publique, lorsque la commission d'enquête aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil Municipal de la commune d'Aix-en-Provence sera compétent pour prendre toute délibération portant respectivement sur l'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales.

ARTICLE 11

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Aix-en-Provence, en l'Hôtel de Ville,
le 17/11/2014

Pour le Maire et par délégation
L' Adjoint au Maire,
Monsieur Alexandre GALLESE



SOMMAIRE GENERAL DU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Règlement

Documents graphiques du règlement

DOSSIER ADMINISTRATIF

NOTE DE PRESENTATION DE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE (R.123-8-3° code environnement)

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- Avis des services de l'Etat et contribution des services
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Avis du Département des Bouches-du-Rhône
- Avis de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
- Avis de la Chambre d'Agriculture

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

- Avis de la commune de Saint-Cannat

AVIS DES ASSOCIATIONS AGREES

- Avis du Comité d'Intérêt des Quartiers Luinois
- Avis du Comité d'Intérêt du Quartier Durablement Duranne

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME I – DIAGNOSTIC ET PREVISIONS

Partie I - Contexte territorial

Partie II – Diagnostic territorial

Partie III – Prévisions démographiques et économiques et besoins répertoriés

TOME II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Etat Initial de l'Environnement

Annexe (les éléments de patrimoine bâtis recensés)

Annexe photographique à la carte des perceptions du paysage

TOME III – EXPLICATION DES CHOIX

Partie I – Explication des choix retenus pour établir le PADD

Partie II – Exposé des motifs de la délimitation des zones, du choix des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

TOME IV – ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TOME V – ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

TOME VI – RESUME NON TECHNIQUE et INDICATEURS

Partie I- résumé non technique

Partie II- indicateurs

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP THEMATIQUE Modes actifs
OAP SECTORIELLES

REGLEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES (Zones UI, UM, UD, UE, UPM, UR, UC, 1AU, 1AU-DG, 2AU, A, N)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Dans les secteurs de risques naturels**
 - o Dans les secteurs soumis à un risque inondation
 - o Dans les secteurs de sensibilité aux incendies de forêt
 - o Dans les secteurs d'aléa glissement de terrain et chutes de pierres – blocs
- **Dans les secteurs du zonage d'assainissement pluvial**
- **Dans les secteurs de continuités écologiques et trame verte et bleue**
- **Relatives aux éléments de paysage et aux immeubles à protéger.**
- **Relatives aux espaces de plantations à réaliser**
- **Relatives aux bâtiments repérés au titre de l'article L123.1.5.II.6° du code de l'urbanisme**
- **Relatives aux secteurs dans l'attente d'un projet global (art L 123.2A et R 123.12B du code de l'urbanisme)**
- **Relatives à la zone de risque sismique**

DEFINITIONS

DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

- planches A (87 planches au 1/2000è)
- planches B (4 planches au 1/15000è)
- planches C, CAI et CAI/AT, CRI et CRI/AT (3x15 planches au 1/5000è et 2 planches au 1/2000è)
- planches F (4 planches au 1/15000è) (Secteur de mixité sociale et secteur de taille minimale des logements)

ANNEXES INFORMATIVES

Le secteur sauvegardé d'Aix-en-Provence délimité en application des articles L.313-1 et suivants.

Les zones de préemption délimitées en application de l'article L.142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L.142-3 dans sa rédaction issue de la même loi (Espaces Naturels Sensibles, planche D) ;

Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé (DPU simple, DPU renforcé, ZAD, planche D) ;

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement (planche D);

D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés (planche D);

Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-14 et L.331-15 (planche E) ;

Les zones d'aménagement concerté (planche E) ;

Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 (planche E) ;

Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L.332-11-3 (planche E) ;

Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ; (2^{ème} phase modernisation voie ferrée Aix-Marseille)

Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ; (arrêté préfectoral du 07/06/2000)

Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, 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 stations d'épuration des eaux usées ;

Les schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets ;

Les plans d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 :

- PEB Aéroport de Marseille Provence
- PEB Aéroport d'Aix-les Milles ;

Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à L.581-14 du code de l'environnement ;

Les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 (liste des SUP et planches SUP1, SUP2, SUP3, PPR gypse, PPR Retrait gonflement d'argiles, ZPPAUP d'Entremont)

Etude du projet d'aménagement hydraulique – Pont de l'Arc - Viaduc

Sommaire du Zonage d'assainissement des eaux usées

1 – Note de présentation du zonage d'assainissement et arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux usées

2 – Note de synthèse du zonage d'assainissement

3 – Rapport de zonage d'assainissement

4 – Plans annexes au rapport de zonage d'assainissement :

- 1 – Carte des contraintes particulières
- 1b – Carte des contraintes argile
- 2 – Carte de qualité des sols
- 3 – Carte d'aptitude des sols
- 4 – Carte du scénario retenu

5 – Carte du zonage d'assainissement collectif et non collectif

Zonage des eaux pluviales

Liste des Pièces

1 - Dossier Administratif

- Note de présentation
- Information du Conseil municipal - 21 Juillet 2014
- Arrêté portant décision après examen au cas par cas sur l'éligibilité à l'évaluation environnementale des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

2 - Dossier Technique

- Rapport de Zonage des eaux pluviales
- Carte de zonage des eaux pluviales
- Carte des cours d'eau, fossés et talwegs à préserver

ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE DE MONSIEUR LE PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

MARSEILLE

tél. 04.91.57.75.00
Fax : 04.91.57.75.25

AIX

tél.04.42.21.94.16
Fax : 04.42.21.96.66

ARLES

tél. 04.90.96.07.11
Fax : 04.90.93.45.78

AUBAGNE

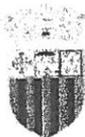
tél. 04.42.70.16.87
Fax : 04.42.70.38.55

LA CIOTAT

tél. 04.42.08.21.79
Fax : 04.42.08.39.43

MARTIGUES

tél. 04.42.41.30.60
Fax : 04.42.41.30.73



Ville d'Aix-en-Provence AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

En exécution de l'arrêté municipal n°A.2014-1331 du 17 novembre 2014, il sera procédé sur le territoire de la commune d'Aix-en-Provence à une enquête publique unique portant conjointement sur :
- LA REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME
- LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
- LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

A cet effet, la commission d'enquête, désignée par décision n°E14000108/13 du 17 octobre 2014 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille, est composée de Monsieur Gérard MIDONIO en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Georges CORBIERE et Jean-Claude PEPE, en qualité de membres titulaires et Monsieur Guénaël DE VILLENEUVE en qualité de membre suppléant.

Cette enquête se déroulera durant 54 jours consécutifs, du **8 décembre 2014 au 30 janvier 2015 inclus**.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions - 12, rue Pierre et Marie Curie - 13100 Aix-en-Provence.

Durant cette période, les trois dossiers d'enquête ainsi que les registres d'enquête, sur lesquels le public pourra porter ses observations, seront tenus à disposition du public dans les conditions suivantes :

- aux jours et aux horaires suivants : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h00 à 12h00, hors jours fériés, et hors les 26 et 27 décembre 2014 et les 2 et 3 janvier 2015 où les locaux de la mairie seront fermés

- aux lieux suivants :

- Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions - 12, rue Pierre et Marie Curie - 13100 Aix-en-Provence
- Mairie annexe de Puyricard Place des Combattants 13540 Puyricard
- Mairie annexe des Milles 25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles

Un membre de la commission d'enquête recevra le public sur les trois lieux d'enquête mentionnés ci-dessus aux jours et heures suivants :

- **Lundi 8 décembre 2014 de 9h00 à 12h00**
- **Mardi 16 décembre 2014 de 14h00 à 17h00**
- **Mercredi 7 janvier 2015 de 9h00 à 12h00**
- **Samedi 17 janvier 2015 de 9h00 à 12h00**
- **Jedi 22 janvier 2015 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 30 janvier 2015 de 14h00 à 17h00**

La commission d'enquête réunie recevra également le public aux lieux, jours et heures suivants :

Mardi 16 décembre 2014 de 9h00 à 12h00 :

Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions
12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence

Mardi 27 janvier 2015 de 14h00 à 17h00 :

Mairie annexe de Puyricard
Place des Combattants 13540 Puyricard

Jedi 29 janvier 2015 de 14h00 à 17h00 :

Mairie annexe des Milles
25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles

Le public pourra également adresser par courrier ses observations, durant la période d'enquête, à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête - Mairie d'Aix-en-Provence - Direction de la Planification Urbaine - CS 30715 - 13616 Aix en Provence - cedex 1.

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront également consultables sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, www.aixenprovence.fr, et le public pourra communiquer ses observations sur les trois dossiers d'enquête par voie électronique à l'adresse suivante :

enquete-publiqueplu@mairie-aixenprovence.fr.

Les observations adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel aux adresses indiquées ci-dessus seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

Le dossier de projet de Plan Local d'urbanisme a pour objet de définir un projet de territoire qui tient compte de l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement et d'où découle notamment l'instauration de règles d'urbanisme.

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées a pour objet de définir les zones d'assainissement collectif où les eaux usées sont traitées de façon collective et les zones relevant de l'assainissement non collectif qui demeurent traitées selon un mode d'assainissement autonome.

Le dossier de zonage des eaux pluviales a pour objet la délimitation de zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux de ruissellement.

Le dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique contient une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme est joint au dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique. Les dossiers de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales comportent chacun une note comprenant les informations environnementales se rapportant aux projets.

L'ensemble de ces documents comprenant des informations relatives à l'environnement sont consultables sur les lieux d'enquête pendant la durée de l'enquête publique et à la Mairie d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie - Direction de la Planification Urbaine - 13100 Aix-en-Provence.

Le maître d'ouvrage pour les trois projets objet de l'enquête est la Mairie d'Aix-en-Provence - Place de l'Hôtel de Ville - 13100 Aix-en-Provence.

La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations pourront être demandées est la Direction de la Planification Urbaine de la ville d'Aix en Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence.

La personne responsable du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales auprès de laquelle des informations pourront être demandées est la Direction des Projets Hydrauliques et du Pluvial de la ville d'Aix en Provence, 3 rue Loubet 13100 Aix-en-Provence.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, www.aixenprovence.fr.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera consultable par le public à la Mairie d'Aix-en-Provence - 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, service Accueil - Renseignements des Documents d'Urbanisme, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, www.aixenprovence.fr, pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, lorsque la commission d'enquête aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil Municipal de la commune d'Aix-en-Provence sera compétent pour prendre toute délibération portant respectivement sur l'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales.

Annonces, La Marseillaise, jeudi 20 novembre et 11 décembre 2014.

ANNONCES LEGALES

485941



Aix-en-Provence
LA VILLE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

En exécution de l'arrêté municipal n°A.2014-1331 du 17 novembre 2014, il sera procédé sur le territoire de la commune d'Aix-en-Provence à une enquête publique unique portant conjointement sur :

- LA REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLAN LOCAL D'URBANISME
- LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
- LE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

A cet effet, la commission d'enquête, désignée par décision n°E14000108/13 du 17 octobre 2014 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille, est composée de Monsieur Gérard MIDONIO en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Georges CORBIERE et Jean-Claude PEPE, en qualité de membres titulaires et Monsieur Guénaél DE VILLENEUVE en qualité de membre suppléant.

Cette enquête se déroulera durant 54 jours consécutifs, du 8 décembre 2014 au 30 janvier 2015 inclus.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions - 12, rue Pierre et Marie Curie - 13100 Aix-en-Provence.

Durant cette période, les trois dossiers d'enquête ainsi que les registres d'enquête, sur lesquels le public pourra porter ses observations, seront tenus à disposition du public dans les conditions suivantes :

- aux jours et aux horaires suivants : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, le samedi de 9h00 à 12h00, hors jours fériés, et hors les 26 et 27 décembre 2014 et les 2 et 3 janvier 2015 où les locaux de la mairie seront fermés
- aux lieux suivants :

Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions - 12, rue Pierre et Marie Curie - 13100 Aix-en-Provence

- Mairie annexe de Puyricard Place des Combattants 13540 Puyricard
- Mairie annexe des Milles 25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles

Un membre de la commission d'enquête recevra le public sur les trois lieux d'enquête mentionnés ci-dessus aux jours et heures suivants :

- Lundi 8 décembre 2014 de 9h00 à 12h00
- Mardi 16 décembre 2014 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 7 janvier 2015 de 9h00 à 12h00
- Samedi 17 janvier 2015 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 22 janvier 2015 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 30 janvier 2015 de 14h00 à 17h00

La commission d'enquête réunie recevra également le public aux lieux, jours et heures suivants :

- Mardi 16 décembre 2014 de 9h00 à 12h00 :
Mairie d'Aix-en-Provence - Bureau des commissions
12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence
- Mardi 27 janvier 2015 de 14h00 à 17h00 :
Mairie annexe de Puyricard
Place des Combattants 13540 Puyricard
- Jeudi 29 janvier 2015 de 14h00 à 17h00 :
Mairie annexe des Milles
25, avenue Roger Chaudon 13290 Les Milles

Le public pourra également adresser par courrier ses observations, durant la période d'enquête, à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête - Mairie d'Aix-en-Provence - Direction de la Planification Urbaine - CS 30715 - 13616 Aix en Provence - cedex1.

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront également consultables sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, www.aixenprovence.fr, et le public pourra communiquer ses observations sur les trois dossiers d'enquête par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-plu@mairie-aixenprovence.fr.

Les observations adressées pendant la durée de l'enquête par courrier ou par courriel aux adresses indiquées ci-dessus seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

Le dossier de projet de Plan Local d'urbanisme a pour objet de définir un projet de territoire qui tient compte de l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement et d'où découle notamment l'instauration de règles d'urbanisme.

Le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées a pour objet de définir les zones d'assainissement collectif où les eaux usées sont traitées de façon collective et les zones relevant de l'assainissement non collectif qui demeurent traitées selon un mode d'assainissement autonome.

Le dossier de zonage des eaux pluviales a pour objet la délimitation de zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux de ruissellement.

Le dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique contient une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme est joint au dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique. Les dossiers de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales comportent chacun une note comprenant les informations environnementales se rapportant aux projets.

L'ensemble de ces documents comprenant des informations relatives à l'environnement sont consultables sur les lieux d'enquête pendant la durée de l'enquête publique et à la Mairie d'Aix-en-Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie - Direction de la Planification Urbaine - 13100 Aix-en-Provence.

Le maître d'ouvrage pour les trois projets objet de l'enquête est la Mairie d'Aix-en-Provence - Place de l'Hôtel de Ville - 13100 Aix-en-Provence.

La personne responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme auprès de laquelle des informations pourront être demandées est la Direction de la Planification Urbaine de la ville d'Aix en Provence, 12, rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence.

La personne responsable du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de zonage des eaux pluviales auprès de laquelle des informations pourront être demandées est la Direction des Projets Hydrauliques et du Pluvial de la ville d'Aix en Provence, 3 rue Loubet 13100 Aix-en-Provence.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, www.aixenprovence.fr.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera consultable par le public à la Mairie d'Aix-en-Provence - 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, service Accueil - Renseignements des Documents d'Urbanisme, à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi que sur le site Internet de la ville d'Aix-en-Provence, www.aixenprovence.fr, pendant un an à l'issue de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, lorsque la commission d'enquête aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil Municipal de la commune d'Aix-en-Provence sera compétent pour prendre toute délibération portant respectivement sur l'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage des eaux pluviales.



Aix-en-Provence
Ville Thermale et Climatique

DGAS PREVENTION ET SECURISATION
& SERVICES AUX PUBLICS
DIRECTION DES SERVICES AUX PUBLICS

Service de la Réglementation
de la Police Administrative
et de la Protection Animale

CB/HB
Poste 9344

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Nous, Maire d'Aix-en-Provence

Certifions

Que l'avis d'enquête publique unique relative à :

- la révision générale du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme
- Le zonage d'assainissement des eaux usées
- Le zonage des eaux pluviales

qui s'est déroulée du 08 décembre 2014 au 30 janvier 2015 inclus, a été affiché en Mairie Centrale sur le panneau des informations officielles mis à la disposition du public, dans le hall de l'Hôtel de Ville -

du 21 novembre 2014

au 30 janvier 2015

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en l'Hôtel de Ville, le

17 MARS 2015

Charlotte BENON
Conseiller Municipal,
Délégué à la Réglementation,
et à la Police Administrative



COMMUNE D'AIX EN PROVENCE

SYNTHESE DES PRINCIPALES QUESTIONS RELATIVES A L'ENQUETE UNIQUE

PREMIERE SYNTHÈSE

DOCUMENT PROVISOIRE DU 9 FEVRIER 2015

La présente note de synthèse est élaborée à partir des dossiers et tableaux portant sur les 250 premières observations inscrites sur les registres des trois sites. Il ne s'agit donc que d'un **document provisoire de travail**, le reste des observations nous étant parvenu le 6 février compte tenu de l'important travail de reprographie réalisé par les services et destiné aux membres de la commission.

Il nous semble cependant qu'à partir de l'exploitation de ces 250 premières observations, et avec les thèmes déclinés ci-dessous, nous couvrons pour l'heure, une grande partie des interrogations que le projet de PLU mis à l'enquête soulève dans la commune d'AIX en PROVENCE.

- **La suppression des zones NB du POS** en vigueur fédère beaucoup de questions en particulier où et pourquoi la limite entre chaque zonage passe par exemple à tel endroit précis ? Quels sont les critères en jeu ? Est-ce le seul niveau d'équipements qui est déterminant avec notamment la question de potabilité soulevée par l'ARS ? Quel est le niveau réel du réseau d'eau potable à Puyricard ? L'annexe sanitaire jointe au dossier semble insuffisante.

De même, la position du MO est souhaitée par la CE vis-à-vis des extensions des constructions en zones N et A suite à la Loi AAF du 13 octobre 2014. Question presque identique pour les zones UC et UR qui limitent ou interdisent toutes évolutions du bâti.

- **Les Espaces Boisés Classés :**

Justification du caractère restrictif des fenêtres autour des constructions,
Justification par rapport à la réalité du terrain : densité et qualité de la végétation, prise en compte des essences ...

- **Les Zones d'Activités :**

Incompréhension du public vis-à-vis des ER, des EBC (masses végétales comprises), et du risque inondation.

Uniformité de la réglementation (La Pioline, le PAAP)

- **Les Emplacements Réservés en général :**

Nombreuses difficultés pour expliquer certains ER et leurs emprises. (Créations de dispositifs pour les modes actifs ?). D'autres questions sur ce thème seront formulées par la suite au fur et à mesure du dépouillement des observations).

- **Servitude de passage piéton :**

Très souvent présente sur les plans, cette servitude est contestée dans son principe et son tracé. Quels moyens se donnera le MO pour réaliser, gérer, et surtout sécuriser ces équipements.

- **Risque Inondation :**

Les conséquences des études sont très importantes et ont généré des contre-expertises réalisées par certains pétitionnaires. Ce thème est extrêmement compliqué à traiter. Est-ce que le MO aura les réponses nécessaires ?

- **Les OAP :**

Elles manquent de précisions en ce qui concerne le nombre et la nature des logements, idem pour les activités. Nombreuses questions à ces sujets pour les OAP numéro 3 ; 9 ; 14 ; 15 ; et surtout la 17 extrêmement contestée.

- **AERODROME d'AIX – LES MILLES :**

Problématique du devenir de l'aérodrome : prise en compte des demandes de la CCIMP et de la DGAC, positionnement du maître d'ouvrage.

Cette première note de synthèse, n'a d'autre but que de faire gagner du temps au Maître d'ouvrage et aux membres de la commission d'enquête.

Le 9 février 2015
La Commission d'enquête



Aix en Provence

LA VILLE

Cabinet des Adjointes

Monsieur Gérard MIDONIO

Président de la commission d'enquête publique
unique PLU, zonages – assainissement pluvial

Objet : Enquête publique unique à Aix en Provence - Réponse du maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Vous nous avez fait parvenir en date du 9 février 2015 une première synthèse des principales questions relatives à l'enquête publique unique que vous avez présidée.

En préambule, je tiens à vous remercier pour le bon déroulement de l'enquête et nous prenons bonne note de votre demande d'un délai supplémentaire d'un mois pour la remise de votre rapport et de ses conclusions.

Sur les questions que vous nous posez, je peux à ce jour vous amener les éléments de réponse suivants :

- **Sur la suppression des zones NB :** Si cette question est prégnante sur le territoire de la commune puisqu'elle concerne 2 300 ha, elle ne doit pas être traitée en ne prenant en compte que les caractéristiques du secteur concerné et sans se soucier du projet général d'aménagement de l'espace communal.

Or, celui-ci pose un certain nombre de principes qui s'imposent en priorité à l'attribution du zonage des terrains concernés. Ainsi, la priorité est donnée au renouvellement urbain, c'est-à-dire de terrains déjà équipés, à la protection d'espaces écologiques et paysagers, à la diminution de la place de la voiture particulière dans les déplacements, au confortement des centres villes et villages, à l'ouverture à l'urbanisation des espaces limitrophes de ceux déjà urbanisés, de préférence sous forme d'aménagements d'ensemble, plus accessoirement par adaptation du tissu existant.

C'est à l'aune de ces critères que doivent d'abord être pris en compte les zonages concernés. Ainsi, un secteur peu éloigné d'un village desservi en limite par un réseau de TC a davantage vocation à être ouvert à l'urbanisation qu'un autre plus dense, bénéficiant d'une meilleure viabilité, mais qui aurait un impact paysager fort et dont les habitants n'auraient d'autre choix que l'usage de la voiture particulière.

En second lieu, les critères de densité des constructions, de viabilité actuelle, de facilité de complément de viabilité y compris réseaux d'eau pluviale et éléments viaires ont été pris en compte.

- **Sur les servitudes de passage piéton** : Elles permettent d'inscrire un principe de libre circulation pour relier des quartiers, pour desservir un ilot... Elles permettent de mettre en œuvre à l'échelle du quartier, l'objectif de promouvoir les déplacements modes actifs, pour se rendre à l'arrêt de bus, aux commerces de proximité... Elles accompagnent logiquement le projet urbain dans ses aspects renouvellement urbain comme dans les extensions.

Pour leurs mises en œuvre, elles peuvent prendre plusieurs formes allant de la maîtrise foncière à la simple servitude de passage.

Sur le risque inondation : Nous tenons à rappeler l'importance de cette thématique pour notre territoire et notre volonté d'une prise en compte claire dans notre document d'urbanisme. Les exemples récents d'évènements catastrophiques comme les recherches de responsabilités qui en ont suivi, nous amène à la plus grande prudence.

Sur ce thème la ville a d'ailleurs demandé à l'Etat à plusieurs reprises l'établissement d'un Plan des Préventions des Risques d'Inondation (PPRI) sur son territoire. En effet les PPR permettent une prise en compte plus fine du risque en permettant aux pétitionnaires de fournir des études ponctuelles intégrant des caractéristiques de leur terrain comme des détails fonctionnels de leur projet qu'un PLU seul ne peut pas exiger.

Cependant dans le cadre du PLU, le règlement comme le zonage seront réétudiés sous l'angle d'une meilleure lisibilité et dans un souci d'une meilleure prise en compte des évolutions des bâtis existants d'activités.

- **Sur les OAP** : Ce nouvel outil des PLU permet pour les zones à urbaniser d'en préciser les orientations générales d'aménagement avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront être compatibles. Elles sont par nature "générales" pour laisser la place au projet.

Sur certains secteurs contestés lors de l'enquête publique, il est toujours difficile de faire passer un projet de développement urbain à des riverains naturellement inquiets de voir évoluer leur environnement. Pour l'OAP 17 dite de la Touloubre, je tiens à vous rappeler que sa justification se trouve dans la volonté de réaliser le long du cours d'eau une promenade publique qui profiterait à l'ensemble des habitants de Puyricard. Elle sera cependant réexaminée sous l'angle des observations déposées à l'enquête publique.

- **Sur l'Aérodrome d'Aix les Milles** : La position actuelle de la ville est, qu'en l'absence d'un accès amélioré (suppression notamment du passage à niveau et réalisation de la halte ferrée de Plan d'Aillane), des évolutions significatives du site et en particulier sa diversification vers d'autres activités économiques ne sont pas souhaitables. En tous les cas toute évolution qui engendrerait des nuisances et des contraintes supplémentaires autour du site est à proscrire.

Restant à votre disposition, veuillez agréer Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Alexandre GALLESE

Alexandre GALLESE

Adjoint Délégué à l'Urbanisme
Et à l'Aménagement du territoire

Gérard MIDONIO

Président de la commission
D'enquête publique unique PLU
Zonages – assainissement et pluvial

Marseille, le 17 Mars 2015

Monsieur Alexandre GALLESE
Adjoint délégué à l'Urbanisme et à
L'Aménagement du Territoire
Place de l'Hôtel de Ville
13616 Aix en Provence cedex 1

OBJET : Enquête publique, synthèse.

Monsieur l'Adjoint,

Nous avons bien reçu votre courrier le 9 courant par lequel vous répondez à notre première note de synthèse de février dernier. Il répond en partie à nos questions qui provenaient du tri des deux cent cinquante premières observations du public, les trois sites confondus, que nous avons regroupées par grands thèmes.

Afin de faire face efficacement au nombre important d'observations, nous nous sommes rapprochés de vos services lors de séances de travail afin d'obtenir des réponses techniques argumentées nous permettant d'instruire objectivement une grande partie des demandes du public, particuliers et associations mais aussi quelques sociétés ou institutions.

Au cours de ces réunions, nous n'avons pas identifié de demandes concernant d'autres thèmes que ceux évoqués dans notre note de synthèse provisoire du 9 février dernier. Cependant, quelques réponses ne semblent pas correspondre totalement à nos attentes et c'est la raison pour laquelle nous souhaitons les aborder dans le détail au cours d'une séance de travail que vous voudrez bien nous accorder en fonction de vos disponibilités.

Nous évoquerons notamment les dossiers suivants :

- La position de la ville par rapport au logement/logement social vis à vis des documents de rang supérieur, SCOT et PLH en cours d'élaboration,
- la méthodologie de classement des zones A et N, (précisions méthodologiques des limites en complément de celles définies dans le R de P),
- Les zones d'activités de La Pioline et du Pôle d'activités Aix en Provence. D'intérêt communautaire, les dispositions contenues dans le projet de PLU (règlement, ER, EBC et les masses boisées) nous posent questions et ne seront pas résolues par des adaptations mineures compte tenu des observations qui nous sont parvenues,
- La Prise en compte du risque inondation au regard des nombreuses observations et l'absence d'un PPR.

Vous remerciant par avance, veuillez agréer, Monsieur l'Adjoint, l'assurance de notre haute considération.



Gérard MIDONIO.

Copie : H. GAGNEUR- DGA
G. CORBIERE ; J.C. PEPE, membres de la CE



Aix en Provence

LA VILLE

Cabinet des Adjointes

n° 55

Monsieur Gérard MIDONIO

Président de la commission d'enquête publique
unique PLU, zonages – assainissement pluvial

Objet : Enquête publique unique à Aix en Provence - Réponse du maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 19 mars 2015 dans lequel vous sollicitez des éclaircissements sur certains points importants issus de l'enquête publique. Je peux d'ores et déjà vous apporter les éléments suivants.

Grâce à un travail en amont, le projet de PLU nous semble compatible avec le **SCOT** et le **PLH** qui par ailleurs ont été arrêtés après l'enquête publique le 19 février 2015.

Les objectifs de création de logements du PLU sont compatibles avec ceux du nouveau SCOT arrêté si on prend en compte des périodes comparables. De plus afin de faciliter la lisibilité de la compatibilité entre le PLU et le SCOT, notre objectif pourrait être de proposer une densité indicative à l'hectare dans les secteurs d'extension urbaine du PLU.

Le projet de PLH, lui, détaille pour chaque commune les sites de projet d'opération de logements qui ont pu être identifiés ainsi que les possibilités de réhabilitation dans le parc de logements existant sans faire de différence entre la production effective de logements neufs et la simple réhabilitation de logements existants qui ne participe pas à la création d'une offre nouvelle de logements.

Cette distinction permettrait de faciliter une meilleure lecture et compréhension des prévisions. Ainsi, pour la ville d'Aix-en-Provence, il s'agit d'assurer en production neuve près de 890 logements par an, l'intervention sur le parc de logements existant qui prévoit la réhabilitation de 500 logements par an ne contribuant pas à une offre supplémentaire de logements. Ces objectifs sont donc compatibles avec ceux du PLU.

Pour le logement social, nous vous rappelons les objectifs fixés dans le PLU (rapport de présentation / tome 1 partie 3 : prévisions et besoins répertoriés, page 15) qui sont donc également compatibles avec les prévisions du PLH.

Sur la méthodologie de classement des zones A et N, nous vous renvoyons vers un point important de l'élaboration du projet aixois qui est le travail sur les limites d'urbanisation. Je pense que vous trouverez dans le rapport de présentation (tome 2, pages 22 à 31) dans le détail, les précisions méthodologiques qui vous manquent.

Concernant le règlement des zones d'activités, je vous confirme tout l'intérêt que je porte aux observations qui ont été déposées lors de l'enquête publique sur ces secteurs. Les adaptations mineures que nous apporteront au projet permettront de répondre favorablement aux processus de densification souhaités.

Sur la prise en compte du risque inondation, en l'absence de PPR, le PLU a intégré cette problématique complexe. Au regard des observations déposées, un travail sera effectué pour rendre plus pédagogique la compréhension des prescriptions graphiques et écrites. De plus, je vous renouvelle notre volonté d'une meilleure prise en compte des évolutions des bâtis d'activités existants.

Si ces points nécessitaient des éclaircissements supplémentaires, je reste bien sûr à votre disposition pour une séance de travail particulière.

Veillez agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Bien à vous

Alexandre GALLESE

**Adjoint Délégué à l'Urbanisme
Et à l'Aménagement du territoire**



Aix en Provence, le

26 NOV. 2014

Aix en Provence

LA VILLE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES

Urbanisme et Grands Projets Urbains

Direction de la Planification Urbaine

Réf. : 25/11/2014 – FH/DR - N° 412

Affaire suivie par Françoise HUG

hugf@mairie-aixenprovence.fr

☎ 04.42.91.92.71

Monsieur Gérard MIDONIO

Président de la commission d'enquête
publique unique PLU – zonages
assainissement et pluvial

Objet : Avis hors délai – PLU d'Aix en Provence

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je vous transmets pour simple information les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté qui sont parvenus en mairie en dehors du délai de consultation imparti, et qui ne peuvent donc être pris en compte en raison de leur réception tardive.

Par conséquent, ces avis ne seront pas joints au dossier d'enquête publique afin d'éviter toute confusion auprès du public sur leur défaut d'opposabilité.

Ces avis sont ceux de :

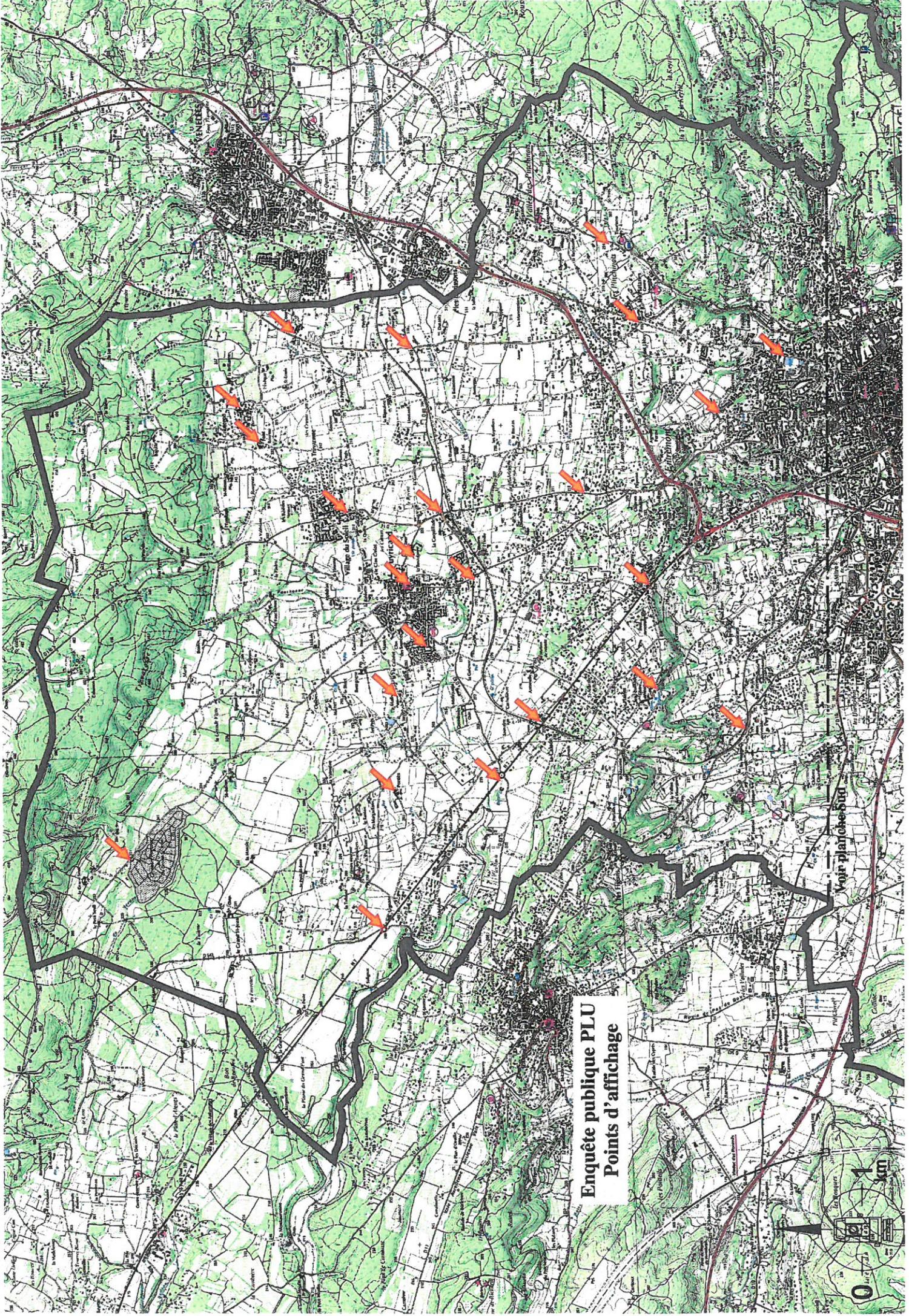
- La région Provence Alpes Côte d'Azur
- La chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence
- Escota
- Le département des Bouches du Rhône (complément à l'avis du 22 août 2014)
- La communauté d'agglomération du Pays d'Aix

Je vous transmets également, pour simple information, des avis d'associations qui ne bénéficient pas d'agrément et qui ne sont donc pas habilitées à exprimer un avis dans le cadre des personnes publiques consultées.

Veuillez agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, mes sincères salutations.

Alexandre GALLESE

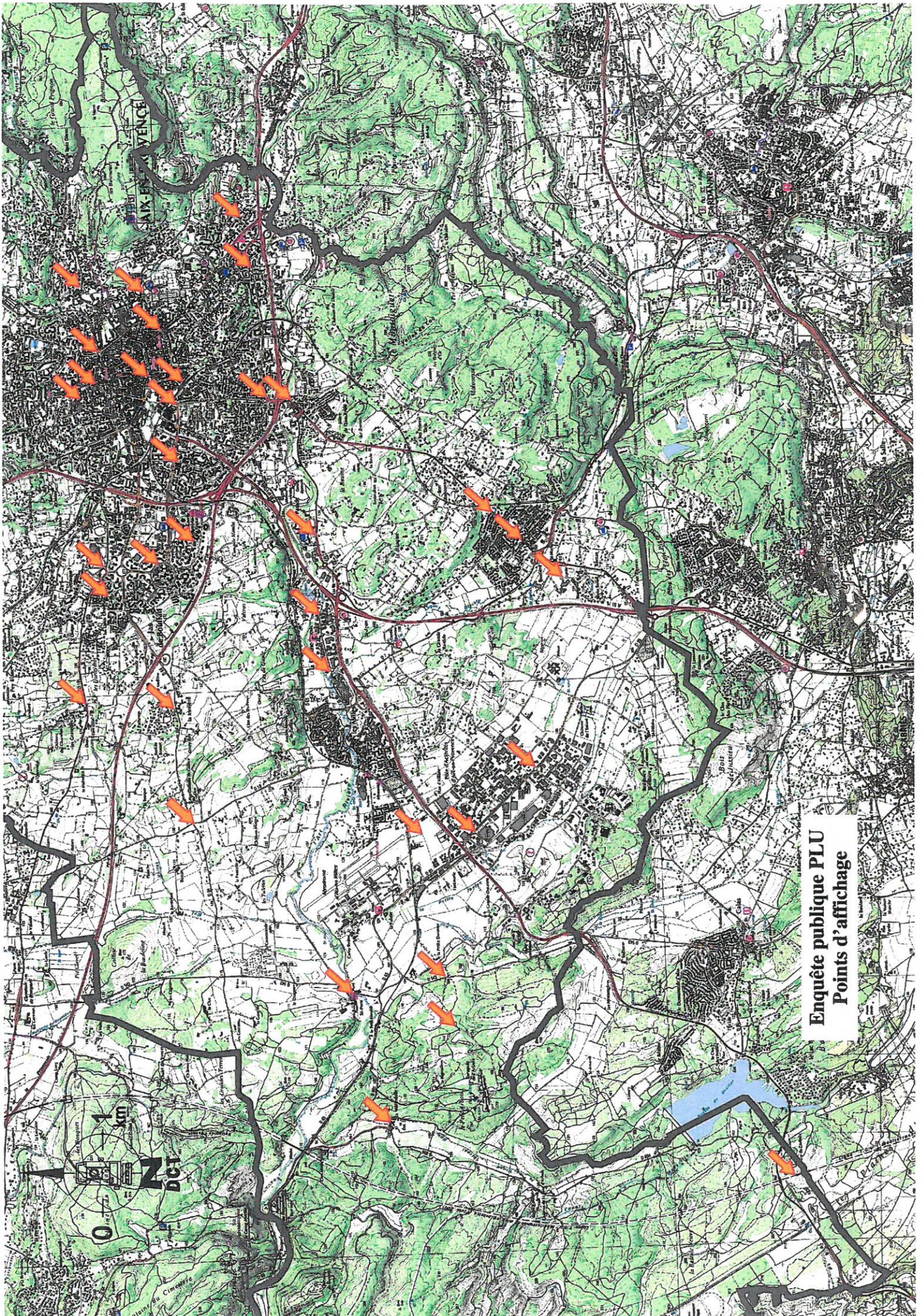
**Adjoint Délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire**



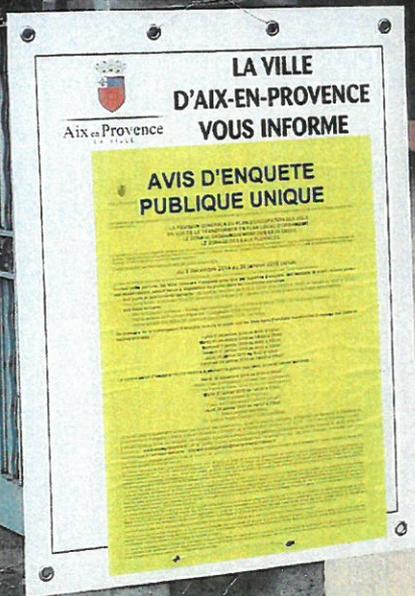
Enquête publique PLU
Points d'affichage

Voir planche 5/11





Enquête publique PLU
Points d'affichage





Aix-en-Provence, le 15 DEC. 2014

Aix en Provence

LA VILLE
DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES SERVICES
URBANISME &
GRANDS PROJETS URBAINS

HERVÉ GAGNEUR

Monsieur le Président
de la commission d'enquête publique unique
PLU - zonages eaux usées et pluviales

N/REF :
DÉPART N° 161/14
LE 05/12/14

Objet : Projet de zonage d'assainissement des eaux usées – commune d'Aix-en-Provence

Dans le cadre d'échanges informels entre la ville d'Aix-en-Provence et l'Agence Régionale de Santé (ARS) portant sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Aix-en-Provence, l'ARS nous a fait part de ses observations sur ce projet.

Un certain nombre de remarques sur le zonage d'assainissement étant en lien avec le projet de Plan Local d'Urbanisme, il nous a semblé opportun de vous transmettre, d'une part les observations de l'ARS, et d'autre part les réponses apportées par la ville sur ces observations.

Les compléments demandés par l'ARS ont effectivement été intégrés au rapport de zonage d'assainissement, à savoir :

- le nombre d'habitants de la station d'épuration de Maliveryn (page 32)
- la précision « l'irrigation souterraine des végétaux n'est possible que si la perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h » (page 38)
- la précision « plusieurs secteurs présentent des caractéristiques, notamment en matière de perméabilités, qui rendent l'assainissement non collectif impossible » (page 54)
- le résultat des tests réalisés par G2C en 2001 est présenté en annexe n°5 du rapport
- il est précisé que les secteurs qui n'ont pas l'objet de sondages sont ceux situés en zones naturelles protégées dans lesquelles aucune construction nouvelle d'habitation n'est possible
- l'étude technico-économique est complétée en faisant référence à une étude menée sur l'un des secteurs du territoire communal et qui est présentée en annexe n°6. Cette étude a permis d'extrapoler cette méthodologie aux autres secteurs cités par l'ARS (page 66)

- il est précisé pour le cas spécifique n°2 des secteurs classés en zone d'assainissement non collectif que les propriétaires de ces logements peuvent trouver une solution de raccordement par servitude de passage sur la voie desservie par le réseau -article 682 Code Civil (page 76)

En revanche, et après vérification, les quelques secteurs qui ont été reclassés en zone d'aptitude correcte relevés par l'ARS sont ceux qui reposent sur les sondages et les tests effectués de façon beaucoup plus fiable en 2013, alors que les tests réalisés en 2001 ne sont pas précisément localisables et le procédé de mesure employées n'est pas connu. Le choix qui a été fait parmi les données des différentes campagnes de sondage est donc mieux précisé dans le rapport de zonage (page 39).

En ce qui concerne les secteurs classés en zones UC au projet de PLU et situées en zone d'assainissement non collectif, il est bien prévu au PLU de n'y autoriser que des extensions des constructions existantes comme le suggère l'ARS.

Concernant la zone UR de la Molière (secteur n°24), dans l'attente de la réalisation des réseaux publics d'assainissement et compte tenu de l'inaptitude des sols à recevoir des dispositifs d'assainissement, l'ARS préconise qu'aucune extension des constructions existantes ne doit être autorisée.

Le règlement du PLU prévoit bien à cet effet, des conditions suffisamment encadrées en matière d'assainissement des eaux usées qui précise :

- à l'article UR-1 qu'« *en l'absence de l'ensemble des éléments de desserte, une seule extension de 15% de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme est autorisée* »
- à l'article UR-2 « *dans l'attente de la réalisation d'un réseau public d'assainissement des eaux usées, une seule extension des constructions existantes est autorisée, à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur* ».

Pour les quelques habitations qui sont situées en zone UR et pour lesquelles il existe une impossibilité technique de les raccorder, l'ARS préconise de les mettre en zone d'assainissement collectif. Pour des raisons de compréhension par la population des conditions dans lesquelles elle se trouve en matière d'assainissement, la ville préfère afficher une zone d'assainissement non collectif.

Le règlement prévoit également des conditions suffisamment contraignantes en zone à urbaniser en matière d'assainissement.

En zone 1AU, l'article 1AU-2 prévoit qu'« *en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble, n'est admise qu'une seule extension limitée à 15% de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme qui ont une surface de plancher minimale de 80 m², dès lors qu'elle est compatible avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone et qu'elle n'a pas pour effet d'engendrer un changement de destination* ».

Comme l'article 1AU-4 renvoie ensuite à l'obligation de raccordement au réseau d'eau usée de la zone urbaine correspondante, aucune extension ne peut être délivrée sur dispositif d'assainissement non collectif.

En zone 2AU :

- l'article 2AU-2 n'autorise qu'« *une seule extension limitée à 15% de surface de plancher maximum des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elle est compatible avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, qu'elle n'a pas pour effet d'engendrer un changement de destination, que la construction existante à usage d'habitation dispose d'une surface de plancher initiale supérieure à 80 m²* ».
- l'article 2AU-4 précise qu'« *en l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'extension des constructions existantes ne peut être autorisée qu'à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur* ».

La majorité des observations de l'ARS a donc pu être intégrée dans le projet de zonage d'assainissement soumis à enquête publique, soit sous forme de compléments, soit sous forme d'explication.



Hervé GAGNEUR

Directeur Général Adjoint des Services
Urbanisme & Grands Projets Urbains



Le Directeur Adjoint
des Services Techniques Environnement Urbain
et Hydraulique
François LAURENT

Fait à Aix en Provence, le 14 Avril 2015



Gerard MIDONIO

(Président de la commission)

Georges CORBIERE



Jean Claude PEPE

