

DEPARTEMENT des BOUCHES DU RHONE

ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET AU MODIFICATIONS N°3 ET N°4
DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
(PSMV) D'AIX-EN-PROVENCE

Décision :

Arrêté de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône en date du 13 mars 2026

Maître d'ouvrage :

État – Ministère de la Culture

Direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur
Service de l'architecture et des espaces protégés,
23 boulevard du Roi René 13100 Aix-en-Provence

Du jeudi 9 avril 2026 au vendredi 24 avril 2026

Dates incluses

DEUXIEME PARTIE :

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

DOCUMENT SEPARÉ

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1. Objet de l'enquête

2. Déroulement de l'enquête publique

3. Analyse des observations du public et du mémoire en réponse

4. Balance des avantages et des inconvénients du projet

- 4.1. Les atouts du projet
 - 4.2. Les limites et points de vigilance
 - 4.3. Appréciation d'ensemble
-

5. Recommandations du commissaire enquêteur

6. Avis du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur les modifications n°3 et n°4 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) d'Aix-en-Provence, engagées par l'État afin d'adapter et de faire évoluer les dispositions applicables au secteur sauvegardé du centre ancien.

Ces modifications ont principalement pour objet de renforcer la protection du patrimoine bâti, paysager et végétal, d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques, de préciser certaines règles applicables aux constructions et aux usages, ainsi que de compléter les dispositifs de protection des perspectives urbaines remarquables et des espaces libres.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête selon les modalités prévues par l'arrêté préfectoral. Les mesures réglementaires de publicité ont été régulièrement accomplies.

Le public a pu consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences organisées à cet effet et formuler ses observations sur les registres papier et dématérialisé.

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, sans incident particulier ni difficulté susceptible d'en affecter la régularité.

À l'issue de l'enquête, dix-huit contributions ont été enregistrées. Ces observations ont été analysées et regroupées par thématiques dans le procès-verbal de synthèse transmis au maître d'ouvrage, lequel a produit un mémoire en réponse dans les délais réglementaires.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU MEMOIRE EN REPONSE

Les observations recueillies traduisent un intérêt marqué du public pour l'avenir du centre ancien d'Aix-en-Provence ainsi qu'un attachement profond à la préservation de son patrimoine architectural, urbain et paysager.

De manière générale, les contributeurs ont exprimé une appréciation favorable des orientations poursuivies par les modifications du PSMV. Les observations formulées n'ont pas remis en cause les objectifs du projet mais ont principalement porté sur les modalités de mise en œuvre des nouvelles dispositions et sur leur capacité à produire des effets concrets.

Les principaux thèmes abordés concernent la protection du patrimoine arboré et de la trame végétale, la préservation des espaces libres et des cœurs d'îlot, le maintien de l'équilibre entre habitat et activités économiques, la protection des perspectives urbaines remarquables, l'intégration des équipements techniques, la qualité des devantures commerciales ainsi que la compréhension et l'application du règlement.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage apporte des éléments précis et argumentés à l'ensemble des observations formulées. Il permet notamment de clarifier plusieurs dispositions réglementaires et de confirmer les objectifs poursuivis par les modifications n°3 et n°4 du PSMV.

Le commissaire enquêteur relève également que plusieurs observations du public ont été prises en considération par le maître d'ouvrage et ont contribué à préciser ou à renforcer certaines dispositions du projet, notamment en matière de protection du patrimoine végétal.

4. BALANCE DES AVANTAGES ET DES INCONVENIENTS DU PROJET

4.1. Les atouts du projet

Le commissaire enquêteur considère que les modifications n°3 et n°4 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Aix-en-Provence présentent un intérêt général manifeste et constituent une évolution particulièrement pertinente du document de protection du secteur sauvegardé.

Elles renforcent la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager exceptionnel du centre ancien tout en intégrant davantage les enjeux contemporains liés à l'adaptation au changement climatique, à l'amélioration du cadre de vie et à la qualité environnementale des espaces urbains.

Le projet améliore sensiblement la protection de la trame végétale, du patrimoine arboré, des espaces libres et des cœurs d'îlot, dont le rôle est essentiel tant pour la qualité paysagère que pour la résilience climatique du centre ancien. Il renforce également la protection des perspectives urbaines remarquables qui participent à l'identité historique et culturelle d'Aix-en-Provence.

Le commissaire enquêteur relève également que les nouvelles dispositions permettent de mieux encadrer certaines destinations, activités et interventions susceptibles d'altérer la qualité patrimoniale du site ou de porter atteinte à l'équilibre entre les fonctions résidentielles et les activités économiques.

Il observe enfin que plusieurs observations formulées par le public ont été prises en considération par le maître d'ouvrage, ce qui témoigne de la qualité du dialogue instauré dans le cadre de l'enquête publique et de la volonté d'améliorer le projet lorsque cela apparaissait justifié.

4.2. Les limites et points de vigilance

Le commissaire enquêteur observe toutefois que certaines dispositions du règlement demeurent techniques et peuvent susciter des difficultés d'interprétation pour les propriétaires, les usagers ou les porteurs de projet. Une attention particulière devra être portée à la pédagogie du document et à l'accompagnement des demandeurs afin de faciliter l'appropriation des règles applicables.

L'enquête a également mis en évidence une forte attente du public quant à l'effectivité des dispositions réglementaires. La réussite des modifications proposées dépendra en grande partie de la vigilance exercée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ainsi que de la cohérence des décisions prises dans la durée.

Le commissaire enquêteur estime notamment que les prescriptions relatives à l'intégration des équipements techniques, et en particulier des dispositifs de climatisation visibles depuis l'espace public, devront faire l'objet d'une attention soutenue. Plusieurs observations ont souligné l'impact visuel de ces installations sur la qualité architecturale du centre ancien. Une application rigoureuse du règlement apparaît indispensable afin d'éviter la multiplication d'équipements susceptibles d'altérer durablement les paysages urbains du secteur sauvegardé.

De même, la protection du patrimoine arboré et des espaces végétalisés nécessitera une mise en œuvre attentive des nouvelles dispositions, notamment lors des opérations d'aménagement ou de requalification des espaces publics.

Le commissaire enquêteur observe également que plusieurs contributions ont exprimé le souhait de voir les objectifs affichés par le PSMV se traduire concrètement dans les décisions d'autorisation et dans le contrôle des travaux réalisés. Cette attente traduit une préoccupation récurrente du public concernant l'effectivité des règles de protection patrimoniale et paysagère.

Le commissaire enquêteur relève par ailleurs que de nombreuses préoccupations exprimées au cours de l'enquête concernent le stationnement, la circulation, la propreté urbaine, la gestion des déchets, l'occupation du domaine public ou encore l'entretien des espaces publics. Bien que ces questions ne relèvent pas directement du champ réglementaire du PSMV, elles participent pleinement à la qualité du cadre de vie et à la perception du patrimoine urbain. Leur prise en compte par les collectivités compétentes apparaît souhaitable afin d'accompagner efficacement les objectifs poursuivis par le plan.

4.3. Appréciation d'ensemble

Après examen de l'ensemble des pièces du dossier, des avis des personnes publiques consultées, des observations du public, du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur estime que les avantages du projet apparaissent très largement supérieurs aux limites ou difficultés identifiées.

Les modifications n°3 et n°4 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur renforcent utilement les outils de protection et de mise en valeur du patrimoine aixois. Elles apportent des réponses adaptées aux enjeux actuels de préservation du patrimoine, de qualité du cadre de vie et d'adaptation environnementale.

Les modifications n°3 et n°4 s'inscrivent dans la continuité des objectifs de sauvegarde, de protection et de mise en valeur poursuivis par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Aix-en-Provence et contribuent à son adaptation aux enjeux contemporains sans remettre en cause son économie générale.

Les points de vigilance identifiés appellent principalement une mise en œuvre attentive du règlement et ne remettent nullement en cause la cohérence générale du projet ni son intérêt public.

5. RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sans que celles-ci constituent des réserves de nature à conditionner son avis favorable, le commissaire enquêteur estime opportun de formuler plusieurs recommandations.

Il recommande en premier lieu de veiller à une application particulièrement rigoureuse des prescriptions relatives à l'intégration des équipements techniques visibles depuis l'espace public, notamment des dispositifs de climatisation, dont l'impact sur la qualité architecturale et paysagère du centre ancien a été largement souligné au cours de l'enquête.

Il recommande également de poursuivre les actions engagées en faveur de la protection du patrimoine arboré, de la préservation des espaces végétalisés et du renforcement de la trame végétale, qui constituent désormais un enjeu majeur de qualité du cadre de vie et d'adaptation au changement climatique.

Le commissaire enquêteur recommande en outre de développer les actions d'information et d'accompagnement destinées aux propriétaires, aux usagers et aux porteurs de projet afin de favoriser une meilleure compréhension du règlement et une application homogène de ses dispositions.

Enfin, il souhaite que les préoccupations exprimées par le public concernant le stationnement, la circulation, la propreté urbaine, l'occupation du domaine public et l'entretien des espaces publics soient portées à la connaissance des collectivités et organismes compétents afin qu'elles puissent être prises en considération dans les politiques publiques conduites à l'échelle du centre ancien.

6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, et après avoir :

- Examiné le dossier soumis à l'enquête publique ;
- Pris connaissance des avis émis par les personnes publiques consultées ;
- Analysé les observations formulées par le public ;
- Examiné le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** aux modifications n°3 et n°4 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Aix-en-Provence, assorti des recommandations formulées au chapitre 5 des présentes conclusions motivées.

Fait à Mouriès, le 26 mai 2026

Christian PELLET

Commissaire enquêteur

