

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

Séance du 18 octobre 2018

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

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

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

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

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

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

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

URB 008-4626/18/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence - Approbation de la modification n°3

MET 18/8042/CM

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

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

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

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

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

Une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été engagée afin d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU du quartier Saint-Hilaire.

Les pièces du Plan Local d'Urbanisme qui font l'objet de modifications sont les planches A72 et A80 des documents graphiques du règlement. Ils sont adaptés pour prendre en compte les évolutions proposées.

La procédure de modification s'inscrit dans les dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :
« *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

Conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit préalablement être motivée par une délibération :

« *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* »

Ainsi, par délibération n°2017-276 du 23 juin 2017, la commune d'Aix-en-Provence, a approuvé les motivations justifiant l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur de Saint-Hilaire.

Cette zone 2AU fait partie des espaces identifiés au Plan Local d'Urbanisme comme pouvant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre des objectifs de réduction de la consommation d'espace naturel ou agricole fixés à 30 à 40 hectares par an par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, la commune d'Aix-en-Provence s'est engagée prioritairement en faveur du renouvellement urbain. La ville d'Aix-en-Provence a fait le choix d'un scénario de développement apaisé et équilibré. D'ici 2030, la ville pourra compter environ 155.000 habitants par la création moyenne de 900 logements et d'un millier d'emplois par an. L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis établie en 2015 lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme avait montré que d'ici 2030 à peu

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

près 170 hectares de foncier seraient susceptibles d'être mobilisables au sein des espaces urbanisés et 18 ha au sein du pôle d'activités d'Aix-en-Provence.

L'analyse des projets autorisés met en évidence qu'en termes quantitatif, le renouvellement urbain produit ses effets pour l'instant. En revanche, en termes qualitatif, le renouvellement urbain ne permet pas en l'état de répondre aux besoins de mixité des fonctions et des entreprises. En effet, dans un marché concurrentiel d'une offre élargie et renouvelée, l'immobilier se développe préférentiellement sur de l'offre de logements au sein des zones urbaines mixtes. Au regard des projets autorisés, l'offre à destination d'activités trouve plus naturellement sa place au sein des espaces dédiés aux activités qui se situent essentiellement au Sud d'Aix-en-Provence, le long de la RD9.

Près de deux ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, une quinzaine de projets seulement ont été autorisés en zone UE, créant près de 17000 m² de surface de plancher. Seules quelques dents creuses ont été remplies, le reste correspondant à des extensions ou surélévations de bâtiments d'activités existants. Enfin, les zones à urbaniser 1AU, qui par ailleurs ne peuvent être considérées comme des zones déjà urbanisées vu leur faible densité, n'ont pas été mobilisées depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Elles requièrent en effet une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble et leur superficie varie de 4 hectares à plus de 20 hectares.

L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire concerne environ 6 hectares sur la partie Sud du secteur qui comprend au total une trentaine d'hectares. Elle entend permettre le regroupement sur le site unique de Saint-Hilaire de deux unités actuellement réparties sur deux sites au sein du pôle d'activités d'Aix-en-Provence.

Pour ces raisons, il est souhaitable d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU de Saint Hilaire pour permettre la réalisation d'un projet économique d'envergure.

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a décidé, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale par décision n°CU-2017-93-13-32 en date du 19 octobre 2017.

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

Le Conseil de la Métropole a confirmé la poursuite de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence par délibération n° URB 011-3569/18/CM du 15 février 2018.

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à enquête publique dans le cadre des dispositions réglementaires de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme en ce qu'elle modifie les possibilités de construire. Cette enquête s'est déroulée dans le cadre d'une enquête publique unique regroupant plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Les modalités d'organisation de l'enquête publique unique ont été fixées par arrêté du Vice Président de la Métropole n°18-CT2-017 du 27 avril 2018.

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

8 remarques ont été émises sur ce projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

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

Elle a étudié le projet de modification n°3 et l'ensemble des observations déposées par le public dans son rapport.

Son analyse du projet de modification et des observations a abouti à l'expression d'un avis favorable au projet de modification n°3 accompagné de deux recommandations.

Il convient de présenter cette analyse sur les principaux objectifs de la présente modification, analyse qui prend en compte autant les observations du public que celles émises par la commission d'enquête.

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

- les demandes d'élargissement de l'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire ;
- les demandes d'éclaircissement des conditions d'ouverture partielle à l'urbanisation de ce quartier ;
- la remise en question du projet d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire.

1. L'ouverture à l'urbanisation partielle du quartier Saint-Hilaire

L'objet de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme est d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU du site de Saint-Hilaire. Ce quartier se situe au Sud-Ouest de la commune d'Aix-en-Provence, en frange Sud du Pôle d'activités des Milles, dans le prolongement de l'opération des Grottes de Pichaury. Le secteur de Saint Hilaire se trouve ainsi à l'interface de deux secteurs à vocation économique : le Pôle d'Activités d'Aix-Les Milles et l'Europarc de Pichaury.

Le site, qui jouxte le Campus Pichaury, bénéficie ainsi d'une desserte, déjà constituée, par la voie aménagée le long de la limite Est du Campus, à la différence du nord de la zone 2AU où les chemins de Vera et Faisanderie ne présentent pas actuellement les capacités suffisantes.

Le quartier de Saint Hilaire est classé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur en zone 2AU (zone à urbaniser différée) afin de permettre de répondre aux besoins de développement économique. Outre son implantation dans le prolongement de la zone UE, le secteur est délimité au Sud par une zone naturelle boisée qui correspond aux collines de Pichaury dont les boisements forment la limite d'urbanisation.

La délimitation de la nouvelle zone à urbaniser 1AU s'appuie sur une continuité avec le Parc Pichaury au Sud-Ouest permettant une extension cohérente de l'Europarc. Elle bénéficie directement des infrastructures routières et donc d'une accessibilité aisée qui la rattache aux constructions du Parc.

Le secteur de Saint-Hilaire fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 Saint-Hilaire.

Pour ouvrir partiellement le secteur de Saint-Hilaire à l'urbanisation, parmi les secteurs de la zone à urbaniser 1AU du Plan Local d'Urbanisme, le secteur 1AU1-UE est apparu le plus adéquat, car :

- sa vocation correspond à une zone mixte à dominante d'activités économiques favorisant le développement du tissu économique existant et la diversification des activités par densification du tissu urbain.
- il permet de perpétuer une continuité urbaine depuis le Campus Pichaury, en maintenant des formes et une ambiance urbaines similaires à l'Europarc de Pichaury classé en zone UE (50% d'emprise au sol, 10% d'espaces verts, hauteur de 13 mètres à l'égout du toit, règles relatives à l'aspect architectural, obligations de stationnement, règles de retrait...).
- il conditionne l'urbanisation du secteur à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant de créer un niveau de desserte suffisant et en cohérence avec sa capacité d'accueil

Il est donc proposé de reclasser une surface de 6 hectares en secteur 1AU1-UE. Les dispositions relatives aux masses boisées et aux éléments paysagers « alignements d'arbres » prévues au Plan Local d'Urbanisme sont maintenues, et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 Saint-Hilaire ne fait pas l'objet de modification.

1.1 Les observations portant sur l'élargissement de l'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire

Un tiers des dépositions souhaite pouvoir bénéficier de l'ouverture à l'urbanisation, soit par un reclassement en zone 2AU d'une zone N située à proximité, soit par un élargissement de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire.

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

1.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du secteur de Saint-Hilaire

En ce qui concerne ce sujet de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête, n'a pas émis de recommandations ni de réserves à ce sujet, son avis étant favorable à l'ouverture à l'urbanisation uniquement de la partie faisant l'objet de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Dans son rapport, la commission d'enquête a commenté que « *l'ouverture à l'urbanisation ne peut être envisagée uniquement si les réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, sont proches et si, bien sûr ils sont en capacité de supporter un surcroît de branchements avec une arrivée supplémentaire de flux. C'est le cas pour la partie de la zone 2AU concernée* ».

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

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme envisage d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone à urbaniser différée 2AU de Saint-Hilaire. Cette zone 2AU fait partie des espaces identifiés au Plan Local d'Urbanisme comme pouvant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre des objectifs de réduction de la consommation d'espace naturel ou agricole fixés à 30 à 40 hectares par an par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En revanche, il serait incompatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'aller au-delà de la consommation d'espace fixée par le Plan Local d'Urbanisme.

Par conséquent une demande supplémentaire d'ouverture à l'urbanisation d'une zone N, quand bien même elle se situerait à proximité de la zone 2AU de Saint-Hilaire, serait incompatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Par ailleurs, seule la partie de la zone 2AU de Saint-Hilaire qui présente des conditions de desserte et d'équipement suffisantes au regard du projet est ouverte à l'urbanisation. En effet, les réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées existent sur le chemin de la Faisanderie situé en contrebas et permettent un raccordement gravitaire. En termes de desserte, le site pourra bénéficier des voies de desserte du Campus Pichaury depuis la rue Pierre Simon Laplace.

En revanche, en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation du reste de la zone 2AU de Saint-Hilaire, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 Saint-Hilaire du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence indique « *que 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* ».

Ce recalibrage n'étant pas réalisé ou programmé, toute demande visant à ce qu'une partie du reste de la zone 2AU de Saint-Hilaire soit incluse dans l'ouverture à l'urbanisation projetée par la modification n°3 est incompatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 et serait de nature à compromettre un aménagement global et cohérent du secteur de Saint-Hilaire.

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme n'est donc pas modifié quant au périmètre du secteur qui fait l'objet de l'ouverture à l'urbanisation.

2.1 Les observations portant sur les demandes d'éclaircissement des conditions d'ouverture partielle à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire

Les dépositions qui souhaitent des éclaircissements sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation du quartier Saint-Hilaire portent sur :

- la demande d'une étude prospective de la circulation sur l'impact de la zone à urbaniser sur les entrées d'Aix-en-Provence au Sud, l'A51, Luynes, Les Milles et la Pioline, la RD9 et la RD8n
- la consommation d'espaces naturels ou agricoles
- la trame végétale
- la prise en compte du ruissellement en cas de fortes pluies

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

2.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives aux conditions de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du quartier Saint-Hilaire

En ce qui concerne ce sujet de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête a émis les conclusions favorables suivantes en estimant que :

« Si l'on considère que cette modification prend en compte :

- Le développement d'une zone située entre deux pôles d'activités non polluantes, permettant une continuité urbaine et paysagère, avec l'opportunité de créer de nombreux emplois,*
- Les conditions suffisantes d'équipement avec un accès aux voies de desserte qui longent le Campus Pichaury, des réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, existant en contrebas et permettant un raccordement gravitaire pour les eaux usées,*
- L'environnement avec le maintien de la trame végétale, espaces boisés classés et éléments éco-paysagers de masses boisées, au Sud et au Nord du secteur ouvert à l'urbanisation, et la présence d'une « bande tampon », constituée d'une prairie méditerranéenne pouvant être aménagée avec des revêtements perméables,*
- Les risques d'incendie avec une attention plus particulière sur les accès viaires les interfaces entre les espaces boisés et bâtis,*
- La gestion du ruissellement pluvial, la zone n'étant pas soumise à l'aléa inondation. Il est noté dans le rapport de présentation que « toute surface aménagée fera l'objet de mesures de compensation de l'imperméabilisation.*

La commission d'enquête émet un avis favorable à la modification n°3 ».

Elle a assorti ses conclusions des deux recommandations suivantes :

- « la trame végétale soit bien préservée »,*
- « une réflexion plus globale de l'aménagement avec les problèmes de voirie ».*

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

L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire concerne environ 6 hectares sur la partie Sud du secteur qui comprend au total une trentaine d'hectares. Elle entend permettre le regroupement sur le site unique de Saint-Hilaire de deux unités actuellement réparties sur deux sites au sein du pôle d'activités d'Aix-en-Provence.

En termes de flux, le projet ne présente donc pas un apport significatif de véhicules, ni sur le pôle d'activités, ni sur les entrées d'Aix-en-Provence au Sud de façon plus générale. Par ailleurs, le maillage viaire du site de Saint-Hilaire bénéficie d'une desserte déjà constituée d'une voie d'accès de 7 mètres depuis le Nord-Ouest du terrain.

Par conséquent, une étude globale de l'impact de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU de Saint-Hilaire sur la circulation n'est pas nécessaire en l'espèce, contrairement à ce que préconise la commission d'enquête. Une réflexion plus globale de l'aménagement du reste de la zone 2AU sera réalisée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation du reste de cette zone 2AU, tel que cela est prévu par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 Saint-Hilaire, notamment sur la problématique du niveau d'équipement des voiries, à savoir l'aménagement du chemin Vera.

En termes de consommation d'espaces naturels ou agricoles, il est rappelé que la zone 2AU de Saint-Hilaire a déjà été instaurée dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015. La modification n°3 ne porte donc pas sur l'institution d'une nouvelle zone 2AU. L'impact sur l'environnement de la zone 2AU de Saint-Hilaire a été intégré lors de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015. Dans le cadre de la présente procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a décidé, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre cette modification à évaluation environnementale.

L'analyse de l'occupation des sols montre que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU n'impactera essentiellement que des espaces déjà artificialisés correspondant à du bâti diffus et n'aura aucun impact sur des espaces agricoles : sur les 6 hectares ouverts à l'urbanisation, seuls 2 hectares d'espaces naturels sont potentiellement consommables.

La consommation potentielle d'espace naturel est donc limitée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU.

En ce qui concerne la préservation de la trame végétale, il est précisé que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Hilaire concerne environ 6 hectares sur la partie Sud du secteur, dont plus de 50% sont couverts par des espaces boisés classés ou un élément éco-paysager de masse boisée. La trame végétale est donc maintenue au Sud par les espaces boisés classés, doublée d'une bande tampon gérée écologiquement et jouant un rôle d'interface entre espaces boisés et bâti, pour la gestion du risque incendie. La masse boisée repérée au règlement graphique, au Nord du secteur ouvert à l'urbanisation, est, elle aussi, préservée et valorisée.

Enfin, la notion de bande tampon à gérer écologiquement est explicitée dans le rapport de présentation de la modification n°3 puisqu'elle « *pourra être constituée d'une prairie méditerranéenne et/ou d'essences coupe-feu ou ignifuges locales (oliviers, chênes lièges, amandiers, vignes, agaves, cactus, etc.) ou encore aménagée avec des revêtements perméables (graviers, sable...)* ». Il est également précisé que cette bande tampon est composée d'une bande d'espaces boisés entretenue et d'une interface de gestion du risque incendie débroussaillée isolant les constructions des espaces boisés conformément aux dispositions particulières applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêt du Plan Local d'Urbanisme.

La trame végétale est donc préservée et valorisée autant en termes de gestion écologique que de prévention du risque incendie dans le règlement et l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°18 Saint-Hilaire du Plan Local d'Urbanisme.

Il apparaît toutefois que, d'un point de vue paysager, les haies bordant la partie Nord du secteur ouvert à l'urbanisation méritent d'être préservées et confortées. Il est donc proposé d'identifier ces haies ainsi que la prolongation escomptée de ces haies par un élément éco-paysager de haie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. La confortation de la préservation de la trame végétale dans le secteur ouvert à l'urbanisation va ainsi également dans le sens de la recommandation de la commission d'enquête.

Enfin, il est confirmé que le secteur Sud de la zone 2AU de Saint-Hilaire n'est pas soumis à l'aléa inondation ruissellement urbain comme l'indique le rapport de présentation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme. Seule la partie Nord de la zone 2AU de Saint-Hilaire, non concernée par l'ouverture à l'urbanisation, est soumise à l'aléa inondation cours d'eau. Nonobstant, toute surface aménagée fera l'objet de mesures de compensation de l'imperméabilisation conformément au zonage d'assainissement pluvial et aux dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme applicables dans les secteurs issus du zonage d'assainissement pluvial. En l'occurrence, il s'agit du secteur 3 « Centre-ville, Jouine, Ouest et Pinchinats », dans lequel le dimensionnement des ouvrages doit pouvoir accueillir un minimum de 1200m³/hectare de surface aménagée hors espaces verts pour un débit de fuite de 10 litres/seconde/hectare de bassin versant.

Par conséquent, le règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015 prend bien en compte l'aléa inondation en imposant des mesures de compensation de l'imperméabilisation.

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme est donc légèrement modifié après enquête publique en le complétant par la préservation et la confortation de la trame végétale bordant la partie Nord du secteur ouvert à l'urbanisation sous forme de protection d'éléments éco-paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

3.1 L'observation portant sur la remise en question du projet d'ouverture à l'urbanisation d'une partie du quartier Saint-Hilaire

Une déposition estime que le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une partie du quartier Saint-Hilaire ne respecte pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, notamment l'objectif de mixité des fonctions.

3.2 Les conclusions de la commission d'enquête relatives au rejet de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du quartier Saint-Hilaire

En ce qui concerne ce sujet de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, la commission d'enquête n'a pas émis de remarques particulières, son avis étant favorable à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du quartier Saint-Hilaire.

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

Le rapport de présentation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme établit très clairement la cohérence de ce projet de modification au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et notamment des orientations relatives au développement d'une urbanisation nouvelle complémentaire en lien avec les pôles urbains existants (orientation 1.3), offrant des capacités d'accueil en matière économique pour garder l'ambition de la réussite (orientation 2.2), tout en renforçant le rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère, y compris dans les zones urbaines (orientation 3.2).

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU de Saint-Hilaire répond aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tant en termes de réduction de la consommation d'espace, de développement économique, que de la préservation de la trame végétale.

Le projet de modification n°3 portant sur l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de Saint-Hilaire est donc confirmé.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération cadre n°URB001-3559/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération du conseil municipal n°2015-349 du 23 juillet 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;
- La délibération du conseil municipal n°2017-276 du 23 juin 2017 approuvant les motivations justifiant l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur de Saint Hilaire ;
- La décision n°CU-2017-93-13-32 en date du 19 octobre 2017 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, ne soumettant pas la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;

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

- La délibération du conseil municipal d'Aix-en-Provence n°2017-596 du 13 décembre 2017 donnant son accord pour la poursuite de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence par la Métropole Aix-Marseille-Provence au-delà du 1^{er} janvier 2018 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n°URB 011-3569/18/CM du 15 février 2018 décidant la poursuite de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ;
- La consultation des personnes associées et consultées sur le projet modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- La décision n°18000041/13 en date du 5 avril 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant la commission d'enquête ;
- L'arrêté du Vice Président de la Métropole n°18-CT2-017 du 27 avril 2018 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique portant sur plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, dont la modification n°3 ;
- Le rapport et les conclusions en date du 26 juillet 2018 portant avis favorable de la commission d'enquête assorti de deux recommandations sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 2018.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'avis favorable de la commission d'enquête assorti de deux recommandations.
- Que les remarques issues des résultats de l'enquête publique unique justifient des adaptations mineures du projet de modification n°3 du Plan Local d'urbanisme.
- Que des modifications sont apportées au projet de modification n°3 suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et à l'avis de la commission d'enquête.
- Que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence modifié dans l'ensemble de ses composantes, ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été mis à disposition des conseillers de Territoire au format numérique et au format papier au siège du Territoire du Pays d'Aix et à la Direction Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix, ainsi que des conseillers métropolitains au format numérique et au format papier au siège de la Métropole afin qu'ils puissent en prendre connaissance.
- Que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est prêt à être approuvé.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, telle qu'annexée à la présente.

Article 2 :

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

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

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

Article 3 :

Le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est tenu à la disposition du public en mairie d'Aix-en-Provence 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, service Accueil – Renseignement du Plan Local d'Urbanisme, à la Direction Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône aux jours et heures habituels d'ouverture au public, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS