

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

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Maryse RODDE - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Moussa BENKACI représenté par Jean-Jacques POLITANO - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Frédéric BOUSQUET représenté par Michel AZOULAI - Christine CAPDEVILLE représentée par André JULLIEN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Gaby CHARROUX représenté par Henri CAMBESSEDES - Jean-David CIOT représenté par Loïc GACHON - Auguste COLOMB représenté par Philippe GINOUX - Pierre COULOMB représenté par Régis MARTIN - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandra DALBIN représentée par Frédéric DOURNAYAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Dany LAMY - Sophie DEGIOANNI représentée par Gaëlle LENFANT - Jean-Claude DELAGE représenté par René BACCINO - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Jacky GERARD représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Marie-Claude MICHEL - Marie-Louise LOTA représentée par Marie-France DROPY-OURET - Laurence LUCCIONI représentée par Michèle EMERY - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Jeanne MARTI représentée par Jacques BESNAÏNOU - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danielle MENET représentée par Sophie AMARANTINIS - Arnaud MERCIER représenté par Joël MANCEL - Richard MIRON représenté par Gérard CHENOZ - Virginie MONNET-CORTI représentée par Catherine PILA - Stéphane PAOLI représenté par Jacques BOUDON - Roger PELLENC représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Roger PIZOT représenté par Jean-Louis CANAL - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSÈS - Muriel PRISCO représentée par Pascale MORBELLI - Bernard RAMOND représenté par Olivier FREGEAC - Stéphane RAVIER représenté par Sandra DUGUET - Jean ROATTA représenté par Martine VASSAL - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Laure-Agnès CARADEC - Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Nathalie FEDI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Isabelle SAVON représentée par Julien RAVIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Sylvaine DI CARO - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Josette VENTRE représentée par Marie-Josée BATTISTA - Patrick VILORIA représenté par Emmanuelle SINOPOLI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Alexandre GALLESE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Jean-Pierre BAUMANN - Odile BONTHOUX - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Laurent COMAS - Bernard DESTROST - Nouriaty DJAMBAE - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Maryse JOISSAINS MASINI - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Marcel MAUNIER - Patrick MENNUCCI - Michel MILLE - Chrystiane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

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

Bernard JACQUIER représenté à 14h47 par Patrick PAPPALLARDO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée à 15h15 par Michel ROUX - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 15h20 par Jean MONTAGNAC - CASELLI Eugène représenté à 16h00 par Rolland CAZZOLA.

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

Bernard MARTY à 14h47 - Antoine MAGGIO à 15h00 - Elisabeth PHILIPPE à 15h00 - Marine PUSTORINO-DURAND à 15h15 - Stéphane MARI à 15h15 - Lisette NARDUCCI à 15h15 - Maryse RODDE à 15h15 - Nadia BOULAINSEUR à 15h15 - Samia GHALI à 15h15 - Frédéric VIGOUROUX à 15h20 - Jean HETSCH à 15h30 - Richard MALLIÉ à 15h34 - Patrick PADOVANI à 15h35 - Serge PEROTTINO à 15h45 - Eliane ISIDORE à 16h00 - Sabine BERNASCONI à 16h00 - Gérard BRAMOULLÉ à 16h00 - Didier PARAKIAN à 16h00 - Jean LOUIS CANAL à 16h00 - Jocelyne TRANI à 16h00 - Claude VALETTE à 16h00 - Bernard MARANDAT à 16h00 - Dominique FLEURY-VLASTO à 16h00 - Yves MESNARD à 16h00 - Patrick PIN à 16h00 - André JULLIEN à 16h05 - Jacques BESNAÏNOU à 16h08 - Michel LAN à 16h10 - Marie MUSTACHIA à 16h10 - Pascal MONTECOT à 16h15 - Sophie AMARANTINIS à 16h15 - François BERNARDINI à 16h20 - Christian PELLICANI à 16h20.

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

#### **URB 012-7115/19/CM**

### **■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence - Approbation de la révision allégée n°2**

**MET 19/12007/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 : 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°URB004-3562/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de révision allégée 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.

Il est rappelé que, par délibération n°URB003-3842/18/CM du 18 mai 2018, le Conseil de la Métropole a engagé la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, dont le principal objectif est d'ouvrir à l'urbanisation le secteur Valcros-Constance, et dans ce cadre, mettre en cohérence la trame végétale, actualiser les cartes d'aléas hydrauliques au regard des nouveaux éléments d'études du secteur de Valcros-Constance et déroger à la loi Barnier dans ce même secteur.

Le secteur de la Constance a effectivement été identifié comme lieu d'accueil d'une future extension urbaine de la ville d'Aix-en-Provence vers l'ouest. Situé à proximité et en lien direct avec la ville, il s'étend entre l'autoroute A8 au Nord, l'autoroute A51 de l'Est au Sud et le vallon de la Thumine à l'Ouest.

En complément du renouvellement urbain dont le processus long et aléatoire ne permet pas à lui seul de répondre à tous les besoins inhérents au développement d'Aix-en-Provence, le secteur de la Constance est le plus à même d'accompagner dans le temps la production régulière et indispensable des logements, activités et services. Ce projet apporte ainsi une partie de la réponse à la mixité sociale et fonctionnelle nécessaire au développement urbain.

Le projet de la Constance permettra effectivement de répondre à la forte demande de logements, et en particulier de logement social, en proposant une diversité de logements que ne procure pas aujourd'hui le renouvellement urbain. Il est ainsi prévu le développement de 3500 logements environ.

Le projet de la Constance est aussi, d'un point de vue plus large au niveau du bassin d'emplois, une réponse en création de logements pour accompagner la création d'emplois. Aix-en-Provence étant toujours aussi attractive pour les entreprises, cette dynamique économique repose sur un accompagnement en matière d'habitat. Sans une offre de logements diversifiée et programmée à proximité des pôles d'emplois, les actifs continueront d'aller habiter de plus en plus loin, aggravant les conditions de circulation à l'approche d'Aix-en-Provence.

L'intégration de ce nouveau quartier dans l'armature urbaine aixoise, et particulièrement dans celle des quartiers Ouest et Sud, passe également par une offre d'équipements, notamment d'infrastructures adaptées aux ambitions et permettant même d'accroître l'efficacité de plusieurs dispositifs proposés à

**Signé le 24 Octobre 2019**

**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

l'échelle de la Ville comme le développement de la liaison Nord-Sud du Bus à Haut Niveau de Service ou la mise en œuvre du réseau de chaleur...

Le futur quartier de la Constance permettra à la ville de se doter de nouveaux équipements publics et d'espaces d'activités pour accompagner des filières technologiques d'avenir en lien avec la French Tech, avec notamment son Pôle numérique de dimension internationale, et offrir ainsi des opportunités nouvelles face au déficit d'emplois connu dans les quartiers Ouest. Plus de 70.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour ces activités seront programmés et garantiront les objectifs fixés.

Le dynamisme universitaire sera également renforcé par la création de logements étudiants et la mise en place d'équipements en synergie avec le campus numérique.

Par sa localisation géographique en continuité de la ville, ce secteur répond également au critère de maîtrise et de limitation des déplacements, avec des possibilités de liaisons adaptées au développement des transports collectifs (relations avec les quartiers ouest et sud, la Pioline, les Milles, Pôle d'activités).

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

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

Les pièces du Plan Local d'Urbanisme qui font l'objet d'évolutions sont le règlement et les documents graphiques du règlement, l'orientation d'aménagement et de programmation n°6 La Constance, ainsi que l'actualisation du rapport de présentation. Ils sont adaptés pour prendre en compte les évolutions proposées.

Le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a fait l'objet d'une concertation préalable dont le bilan a été tiré par délibération du conseil de la Métropole n°URB010-5141/18/CM du 13 Décembre 2018 et le projet de révision allégée n°2 a été arrêté lors de cette même séance. Il a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 27 Mars 2019.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis un avis n°MRAe2019-2143 le 25 avril 2019 sur le projet de révision allégée n°2 assorti de plusieurs recommandations. La Métropole Aix-Marseille-Provence a adressé une réponse à cet avis en date du 21 Mai 2019.

La révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été soumise à enquête publique dans le cadre des dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme.

Cette enquête publique est intervenue dans le cadre de la procédure de révision allégée d'un Plan Local d'Urbanisme régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme qui renvoient à la réalisation d'une enquête publique conformément au chapitre III du Titre II du livre 1er du Code de l'Environnement (articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'Environnement).

Durant l'enquête, le dossier et un registre ont été mis à disposition de la population afin de permettre de consulter le projet et d'émettre des observations. Six permanences du commissaire enquêteur ont été assurées. De plus, la totalité des documents était consultable sur le registre numérique avec la possibilité de déposer à l'enquête publique par courrier électronique et via ce registre numérique en ligne.

62 remarques ont été déposées durant l'enquête sur ce projet de révision allégée n°2. Il est à relever que parmi ces observations, 24 contributions sont favorables au projet, 11 observations s'interrogent sur les

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

problématiques de transport, de trafic et d'infrastructures routières, 7 dépositions portent sur les nuisances, et 10 contributions concernent l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Constance.

Sur la soixantaine de dépositions à l'enquête publique, 45% des observations portent ainsi principalement sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation du quartier de la Constance en termes de transport, d'infrastructures routières et de nuisances et 39% des observations accueillent favorablement le projet. Il a effectivement été souligné par ces dernières que le développement d'Aix-en-Provence par l'ouest était pertinent du fait de la forte urbanisation du reste de la ville et que cette ouverture à l'urbanisation de ce quartier permettrait de répondre à la forte demande en logement sur la ville d'Aix-en-Provence. Enfin, la perspective de la création d'un parc et de nombreux espaces verts a été fortement appréciée.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur désigné à cet effet ont été reçus le 24 juillet 2019. Le rapport constate 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 et dans un climat serein.

Le commissaire enquêteur a estimé que *« les quatre objectifs poursuivis dans cette procédure de révision sont réalistes et réalisables. Le choix d'aménagement retenu me paraît donc pertinent au regard des enjeux exprimés : la prise en compte du site, du paysage cézannien, le choix de la densité , la préservation des espaces naturels et la prise en compte des risques et nuisances »*. Il a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Aix-en-Provence en l'assortissant de deux observations et neuf recommandations.

Il convient tout d'abord d'examiner en préliminaire, les deux observations du commissaire enquêteur qui portent sur la présentation formelle du dossier :

- *« Améliorer les planches graphiques en les développant en A3 dans les dossiers au lieu du A4*

- *Vu l'importance du dossier global (2000 pages environ), il serait bon de rappeler dans chaque nouveau sous dossier le sommaire du dossier d'enquête en précisant celui qui est directement concerné. »*

Il convient de rappeler à cet effet que les planches graphiques du règlement sont présentées au format A0 à l'échelle 1/2000 ou 1/5000. Ces cartographies sont donc éditées dans un format et à une échelle facilement lisible. Quant aux illustrations cartographiques présentes dans le rapport de présentation, il est à noter qu'elles sont imprimables dans un format supérieur au format A4, et que la version numérique qui sera consultable sur le site Internet du géo-portail de l'urbanisme pourra aisément faire l'objet d'agrandissements. En effet, la consultation dématérialisée des documents d'urbanisme est désormais privilégiée et adaptable au format souhaité par l'administré. Cette remarque vaut également en ce qui concerne le sommaire du dossier qui sera présenté dans une version numérique.

Il convient désormais de présenter l'analyse des principaux objectifs de la présente révision allégée, au regard-autant des observations du public que des recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, des avis des personnes publiques associées consignés dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, ainsi que des recommandations du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, les observations, avis et recommandations peuvent se regrouper sous forme de sept thématiques qui sont les suivantes :

1. l'artificialisation des espaces naturels ou agricoles
2. le transport, le trafic et les infrastructures routières
3. les nuisances et la qualité de l'air
4. la traduction de l'intégration du projet urbain dans le paysage à travers le zonage et le règlement de zone du Plan Local d'Urbanisme

5. le risque inondation
6. l'aléa feu de forêt
7. la Zone d'Aménagement Concerté

### **1. L'artificialisation des espaces naturels ou agricoles**

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de La Constance se veut exemplaire sur le plan de l'environnement, optimisant la consommation de l'espace et ayant à cœur de préserver le patrimoine et les sites cézanniens les plus remarquables, en cohérence notamment avec les principes d'aménagement des zones à urbaniser définis dans l'orientation 1.3.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

Au total, moins du tiers de la superficie du secteur sera urbanisé pour permettre son urbanisation progressive sur une quinzaine d'années. En effet, dans une volonté de réduire l'impact environnemental, il a été décidé d'axer ce quartier sur une densité élevée plutôt que sur une densité moindre mais plus étendue. Ainsi, sur les 100 hectares du site, seulement 40 hectares seront urbanisés dont 31 hectares imperméabilisés.

L'urbanisation n'impactera que les parties du site en déprise agricole et les espaces naturels ordinaires en partie déjà artificialisés, et qui ne présentent pas d'intérêt paysager, environnemental ou patrimonial.

#### **1.1. Les observations et avis concernant l'artificialisation des espaces naturels ou agricoles**

La recommandation n°2 de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale concerne une éventuelle l'artificialisation des sols dans le secteur destiné à l'aménagement d'un parc classé en secteur Ns, et fait état plus précisément d'une remarque sur les ouvrages hydrauliques. La Mission Régionale d'Autorité environnementale relève effectivement que « *les éventuels emplacements réservés pour l'accueil des ouvrages d'assainissement pluvial (noues, fossés, bassins de rétention...) ne sont pas indiqués sur les planches de zonage* ».

#### **1.2. Les conclusions du commissaire enquêteur relatives à l'artificialisation des espaces naturels ou agricoles**

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, le commissaire enquêteur a présenté ses conclusions favorables en les assortissant d'une recommandation :

*« Rajouter aux libellés des emplacements réservés n°528, 529 et 530 "Création d'un parc public de La Constance" les termes "aménagement hydraulique, rétention des eaux pluviales" ».*

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

Il est rappelé qu'en ce qui concerne les ouvrages hydrauliques, les annexes n°3 et n°6 du tome 2 du rapport de présentation de la révision allégée n°2 font bien état de l'ensemble des bassins et noues projetés.

Il est précisé que l'aménagement des bassins du parc sera traité comme des réservoirs naturels sous forme de creux perméables favorisant l'infiltration et seront complètement intégrés d'un point de vue paysager notamment au grand parc central, et sans constituer à proprement parler une artificialisation des sols.

Il est proposé que l'intitulé initial des libellés des emplacements réservés n°528, 529, et 530 « *création d'un parc public de la Constance* » soit complété par le libellé « *aménagement hydraulique, rétention des eaux pluviales* » afin de mieux préciser la destination de ces emplacements réservés prévus par la révision allégée n°2. La liste réglementaire des emplacements réservés est donc complétée à ce sujet et le rapport de présentation de la révision allégée n°2 fait mention de cette complétude.

### **2. Le transport, le trafic et les infrastructures routières**

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019

L'ouverture à l'urbanisation du quartier de la Constance, qui s'intègre dans l'armature urbaine aixoise, et particulièrement dans celle des quartiers Ouest et Sud, propose des infrastructures adaptées aux ambitions et permet même d'accroître l'efficacité de plusieurs dispositifs proposés à l'échelle de la ville d'Aix-en-Provence comme le développement de la liaison Nord-Sud du Bus à Haut Niveau de Service. Le tracé du Bus à Haut Niveau de Service passera effectivement à proximité immédiate du site.

En continuité et en liaison avec les quartiers Ouest et les quartiers Sud, l'aménagement du secteur de la Constance permettra en particulier d'améliorer la circulation entre le Jas de Bouffan et La Beauville.

Les déplacements « modes doux » qui seront intégrés dans les nouvelles infrastructures viaires de ce quartier feront également l'objet d'une connexion au réseau global de déplacement des modes doux en contribuant à l'intégration du nouveau quartier au tissu urbain aixois.

Les nouvelles voies internes permettront une desserte fluide de l'ensemble du quartier et un site propre réservé aux transports en commun est prévu pour irriguer le cœur du quartier.

Le maillage viaire du futur quartier de la Constance est défini principalement sous forme d'emplacements réservés dans le projet de révision allégée, et fait l'objet d'orientations dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Constance.

### **2.1. Les observations et avis concernant le transport, le trafic et les infrastructures routières**

Plusieurs contributions déposées dans le registre soumis à l'enquête sollicitent des précisions sur le réseau de transports en commun, l'aménagement du maillage viaire au sein de la Constance et également sur l'impact du futur projet vis-à-vis du trafic routier.

Plusieurs contributions concernent les problématiques liées au transport en commun, à la circulation routière, ainsi qu'aux infrastructures routières envisagées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du quartier de la Constance.

### **2.2. Les conclusions du commissaire enquêteur relatives au transport, au trafic et aux infrastructures routières**

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, le commissaire enquêteur a présenté ses conclusions favorables en les assortissant de deux recommandations :

*« - Prendre en compte [...] les améliorations au projet sur le domaine [...] des transports, des réseaux routiers entre autre, de l'environnement, le développement de l'utilisation de l'électricité dans les déplacements automobiles et donc de prévoir des installations de recharge adaptées. De même penser aux moyens modernes d'implantation de dispositifs de sécurité des personnes et des biens.*

*- Insérer dans le dossier lui-même ou dans le rapport de présentation le plan du BHNS et le tracé des voies de transport dans la ZAC ».*

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

En réponse aux diverses observations déposées à l'enquête et aux recommandations du commissaire enquêteur, il est rappelé que le tracé du Bus à Haut Niveau de Service passera à proximité immédiate du quartier de la Constance. De plus, au sein du futur quartier de la Constance, un site propre réservé aux transports en commun est prévu par des emplacements réservés (n°531, 532, 533, 540, 543, et 544) définis dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme figurant au dossier soumis à l'enquête et irrigue le cœur du futur quartier de la Constance.

Afin de permettre une desserte plus fluide dans le futur quartier de la Constance et d'éviter le passage par la route de Valcros, une nouvelle voie est prévue en venant de l'Ouest (emplacement réservé n°546) ainsi que l'aménagement de la porte d'entrée de Valcros par le pont sur l'autoroute A8 (emplacement réservé

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

n°556). De plus, l'emplacement réservé n°549 prévoit l'aménagement d'une portion de la route de Valcros pour sécuriser la desserte du plateau Ouest. L'objectif est de préserver la route de Valcros qui n'a pas vocation à être une porte d'entrée du quartier depuis l'Ouest.

L'amorce du chemin des Saints Pères depuis la route de Galice est destinée à la « création d'une voie de raccordement de la route de la Thumine depuis la future porte de Valcros à la route de Galice » (emplacement réservé n°546), ainsi que l'aménagement du « rond-point de Galice » (emplacement réservé n°558).

En ce qui concerne le trafic sur ce nouveau maillage, une étude a permis d'évaluer les trafics futurs en heure de pointe du matin (550 véhicules le matin dans un sens, et 230 véhicules dans l'autre) et en heure de pointe du soir (220 véhicules dans un sens et 540 véhicules dans l'autre sens) au droit du chemin de Valcros. La circulation des véhicules légers se fera majoritairement en périphérie des deux secteurs de logements, et les transports en commun sont privilégiés pour se déplacer et desservir le cœur du quartier. Le parti d'aménagement privilégie effectivement une desserte centrale en bus traversant le quartier depuis la porte de Valcros jusqu'au rond-point de l'Ensoleillé.

En ce qui concerne le maillage viaire des secteurs 1AU-VCa et 1AU-VCb, il convient de rappeler qu'ils sont situés sur deux plateaux respectifs séparés par un vallon. La réalisation d'un ouvrage d'art entre ces deux secteurs qui serait réservé aux véhicules légers n'est pas prévue, car le parti d'aménagement retenu est de préserver le vallon sous forme de parc. En revanche, les véhicules légers pourront se déplacer d'un secteur à l'autre, en utilisant le maillage prévu qui passe par le futur rond-point situé au niveau de la porte de Valcros, au nord du quartier. La mise en place d'une voie reliant ces deux secteurs est prévue au Sud (emplacements réservés n°531, 532, 533, 540, 543 et 544), mais elle sera uniquement réservée aux transports en commun. Il sera également possible, en tant que piéton ou cycliste, de passer d'un secteur à l'autre par la passerelle qui surplombe le parc ou en traversant ce dernier.

La demande de création d'un chemin d'accès à l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes situé dans le secteur de la Constance qui a fait l'objet d'une déposition à l'enquête devra faire l'objet d'une étude, compte tenu notamment de la topographie qui ne rendrait envisageable qu'un éventuel maillage à la future voirie destinée aux véhicules de secours et de défense contre l'incendie au droit des futurs équipements sportifs situés au Sud-Ouest du quartier de la Constance.

Pour ce faire, afin d'obtenir une cohérence entre le périmètre du secteur Ns et le périmètre de l'emplacement réservé n°530 destinés à la création d'un parc public agrémenté d'équipements sportifs et d'une voie nécessaire à la défense contre l'incendie de ces équipements, un ajustement du secteur Ns sur la limite Ouest de l'emplacement réservé apparaît pertinent dans le but de les mettre en concordance et de faciliter l'aménagement de la voie de sécurité pour la défense contre l'incendie au droit des futurs équipements sportifs.

De plus, un principe de liaison viaire en direction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes pourra être inscrit à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Constance.

Il est donc proposé de modifier les documents graphiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme en ce qui concerne la limite Ouest du secteur Ns en cohérence avec l'emplacement réservé n°530 et d'inscrire dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Constance un principe de liaison viaire en direction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Le rapport de présentation de la révision allégée n°2 fera mention de l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Constance sur ce point.

Il est également proposé de compléter les annexes du rapport de présentation de la révision allégée n°2 par les annexes transmises à la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de la réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 21 mai 2019 à son avis émis en date du 25 avril 2019 sur le projet de révision allégée n°2, parmi lesquelles figurent des études de circulation.

Enfin, le tracé du Bus à Haut Niveau de Service sera également intégré dans les annexes du rapport de présentation comme le recommande le commissaire enquêteur.

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

En ce qui concerne « *le développement de l'utilisation de l'électricité dans les déplacements automobiles et donc de prévoir des installations de recharge adaptées. De même penser aux moyens modernes d'implantation de dispositifs de sécurité des personnes et des biens* », il convient de préciser, d'une part, que des dispositifs sécurisés pour les vélos sont prévus à l'article 1AU-VC12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et que, d'autre part, les installations de recharge électrique font l'objet d'une réglementation nationale applicable également au secteur de la Constance qu'il ne nous semble pas nécessaire de retranscrire dans le règlement d'un Plan Local d'Urbanisme.

### **3. Les nuisances sonores et la qualité de l'air**

La situation géographique du secteur de la Constance entre l'autoroute A8 au Nord et l'autoroute A51 à l'Est et au Sud rend le pourtour de ce secteur sensible aux nuisances sonores et à la qualité de l'air.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Constance suppose donc de prévoir des mesures pertinentes pour se préserver principalement du bruit au regard de la proximité de l'autoroute tout en garantissant une continuité urbaine.

Le parti d'aménagement traite ces problématiques en optant pour la dérogation à la loi Barnier sur la partie Nord du secteur bordée par l'Autoroute A8 afin de prévoir la possibilité d'implanter à 50 mètres de l'autoroute des immeubles à usage d'activités destinés à faire écran aux différentes formes de pollution, ainsi que l'aménagement d'un merlon paysagé en partie Nord-Est faisant office de mur anti-bruit.

#### **3.1. Les observations et avis concernant les éléments de nuisances sonores**

Plusieurs contributions déposées lors de l'enquête publique s'interrogent sur la présence de nuisances sonores et sur la qualité de l'air dans le futur quartier. Certaines dépositions demandent à ce que des mesures soient mises en œuvre pour réduire les nuisances sonores émises par les axes autoroutiers situés à proximité du projet

Lors de la réunion d'examen conjoint, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône a évoqué une remarque formulée par l'Agence Régionale de Santé Provence-Alpes-Côte d'Azur sur la pollution de l'air, notamment dans la bande impactée par la loi Barnier. Selon l'Agence Régionale de Santé, les futurs occupants qui se situeraient dans les secteurs proches des autoroutes seront exposés à une qualité de l'air dégradée présentant un risque pour leur santé, et il conviendrait de prévoir le déplacement des équipements scolaires et des habitations en dehors des zones les plus exposées.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône précise donc qu'il sera nécessaire d'aller plus loin dans le dossier et de mieux expliquer le projet sur ce point.

Une contribution déposée lors de l'enquête publique se fait également le relais d'un courrier de l'Agence Régionale de la Santé sur la qualité de l'air du futur quartier de la Constance.

La recommandation n°11 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale aborde également la problématique de l'ambiance sonore du futur quartier de la Constance liée à l'autoroute A8 et mérite une prise en compte quant à l'adaptation de l'implantation de certains équipements publics.

#### **3.2. Les conclusions du commissaire enquêteur relatives aux nuisances**

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, le commissaire enquêteur a présenté ses conclusions favorables en les assortissant des recommandations suivantes :

*« - Prendre en compte [...] les améliorations au projet sur le domaine [...] des nuisances, de l'environnement, [...].*

*« - Suivre l'étude complémentaire encore en cours dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté et donc préciser dans l'OAP que l'emplacement de certains équipements publics est une localisation de principe qui pourra être modifiée en fonction des conclusions de l'étude en cours ».*

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

En réponse aux observations et avis, en ce qui concerne les nuisances sonores émises par le flux de véhicules sur les axes autoroutiers le long du site de la Constance, il est confirmé que les études ont permis de démontrer que la réglementation au niveau sonore est bien respectée. Ainsi, les infrastructures pensées pour le projet d'ouverture à l'urbanisation de la Constance seront maintenues telles que prévues : merlons et immeubles de bureaux et d'activités le long de l'autoroute A8.

En effet, dans la bande située le long de l'autoroute, seront créés des immeubles de bureaux et d'activités, en surélévation par rapport à l'autoroute A8 et destinés à faire écran aux différentes formes de nuisances. Ces bâtiments recevront une double paroi du côté de l'autoroute pour les protéger des nuisances sonores notamment. De plus, la création d'un merlon en partie Nord-Est du site offrira une protection phonique complémentaire.

Concernant la qualité de l'air, les habitations et équipements sportifs seront implantés dans des zones où la qualité de l'air respecte le seuil réglementaire. Aucun bâtiment du futur quartier ne sera édifié dans une zone à fort niveau de pollution. De plus, le projet prévoit d'implanter les équipements accueillant un public sensible en dehors des zones les plus exposées : un premier groupe scolaire sera mis en place dans l'îlot A (zone 1AU-VCa), et l'îlot B aura également une école primaire (zone 1AU-VCb).

Il est également précisé que la mesure de qualité de l'air sur laquelle l'Agence Régionale de Santé s'appuie est une mesure qu'il est nécessaire de relativiser, car elle est située à 10 mètres du bord de l'autoroute, zone dans laquelle aucun bâtiment ne sera implanté, puisque le premier bâtiment sera situé à 50 mètres du bord de l'autoroute.

Concernant l'implantation d'équipements accueillant un public sensible, en l'état actuel des connaissances et sans augurer des études complémentaires demandées par la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté sur la modélisation de la qualité de l'air, le projet prévoit bien de les implanter en dehors des zones les plus exposées.

Pour la qualité de l'air, une étude complémentaire en matière de pollution actuellement en cours dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté pourrait remettre en question l'emplacement de certains équipements publics.

Il est proposé de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Constance en précisant que la localisation envisagée des équipements publics est une localisation de principe. Le rapport de présentation de la révision allégée n°2 fera mention de l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Constance sur ce point.

### **4. La traduction de l'intégration du projet urbain dans le paysage à travers le zonage et le règlement de zone**

La révision allégée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme propose un parti d'aménagement respectueux du site de la Constance en veillant à intégrer le projet d'ouverture à l'urbanisation dans son environnement. Le parti d'urbanisme s'inscrit effectivement dans le site en recentrant l'urbanisation du secteur sur les deux plateaux, tandis que le vallon est entièrement préservé et sera destiné à l'agrément des futurs habitants sous forme de parc.

La traduction réglementaire de ce parti d'urbanisme abouti à la création d'une zone 1AU-VC déclinée en trois secteurs prévoyant une urbanisation graduée sur les deux plateaux, ce qui permet d'assurer une composition urbaine respectueuse des axes de vues sur le grand paysage, la mise en valeur du patrimoine bâti, notamment les bastides dont les domaines ainsi que leurs abords sont préservés, et la mise en scène des points de vues cézanniens. La trame d'espaces publics, orientée par les grandes

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

lignes du paysage, donne les axes de composition urbaine du projet d'urbanisation. Elle est principalement identifiée par des emplacements réservés.

Le reste du secteur est protégé par un classement en zone naturelle, ainsi qu'un secteur Ns destiné à l'aménagement du vallon sous forme de parc. La trame végétale qui présente des enjeux paysagers forts fait l'objet d'une protection sous forme d'espaces boisés classés ou d'éléments éco-paysagers.

#### **4.1. Les observations et avis sur la traduction de l'intégration du projet urbain dans le paysage à travers le zonage et le règlement de zone**

Quelques contributions déposées lors de l'enquête publique concernent le zonage du futur quartier de la Constance.

Une remarque déposée au registre d'enquête demande une modification de zonage pour la parcelle IO n°269 située au Nord-Ouest du projet de quartier de la Constance. Cette parcelle est classée en zone N au projet de révision allégée n°2 en bordure du futur secteur à urbaniser 1AU-VCc.

De plus, deux contributions déposées sur le registre numérique demandent à ce que la hauteur des bâtiments du futur quartier soit restreinte et ne dépasse pas les niveaux R+3/R+4.

Dans le cadre de la réunion d'examen conjoint, l'Architecte des Bâtiments de France a rappelé le contexte paysager et patrimonial du secteur de La Constance. Elle a fait prévaloir l'intérêt de préserver les abords des bastides et les « *points de vue Cézanniens* » depuis ces bastides, surtout sur le plateau Ouest.

Elle souligne en revanche, que le fait de préserver le vallon est très positif et qu'en termes de composition urbaine, la hiérarchisation des espaces publics selon un axe principal et des axes secondaires est pertinente. Elle émet le souhait par ailleurs que le règlement soit plus étoffé pour garantir le cadrage et la qualité des projets.

#### **4.2. Les conclusions du commissaire enquêteur relatives à la traduction de l'intégration du projet urbain dans le paysage à travers le zonage et le règlement de zone**

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, le commissaire enquêteur a présenté ses conclusions.

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

En réponse aux observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France, il est rappelé que dans le parti d'aménagement choisi pour le secteur de La Constance, les bastides ainsi que leur environnement sont préservés. La vue sur la montagne Sainte-Victoire à partir du vallon est également préservée. Le plateau Ouest marque la fin du projet d'urbanisation et les arbres sont conservés sur cette limite Ouest. En ce qui concerne la forme urbaine, des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères seront inscrites dans les cahiers des charges de cession de terrain et compléteront donc les dispositions prévues dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, en accompagnement, il apparaît pertinent, non pas tant de modifier le règlement sur les questions de zonage ou de hauteur, mais plutôt d'intégrer dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Constance un traitement d'interface en termes de volumétrie décroissante des bâtiments à l'approche des espaces naturels dans ce secteur Nord-Ouest, et notamment entre la zone N et le secteur 1AU-VCc.

Par ailleurs, en réponse aux observations déposées à l'enquête publique en matière de traduction de l'intégration du projet urbain dans le paysage à travers le zonage et le règlement de zone, il apparaît que la parcelle IO269 participe à un vaste espace naturel destiné à préserver les espaces de biodiversité, notamment la ripisylve du ruisseau de la Thumine. C'est la raison pour laquelle une grande partie de cette zone naturelle est également protégée par des espaces boisés classés.

De plus, le projet de révision allégée n°2 a pris le parti de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, notamment dans ce secteur Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage prévu dans le projet de révision allégée n°2.

Toutefois, l'intégration dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Constance d'un traitement d'interface en termes de volumétrie décroissante des bâtiments à l'approche des espaces naturels dans ce secteur Nord-Ouest, et notamment entre la zone N et le secteur 1AU-Vcc, apporte également une réponse à ces observations déposées à l'enquête publique.

## **5. Le risque inondation**

Dans le cadre de la révision allégée n°2, le règlement prévoit que, dans le secteur de la Constance, des prescriptions particulières après travaux se substituent à celles applicables avant travaux, et les cartes des aléas sur le secteur de la Constance, ainsi que les cartes risques inondation et les annexes informatives des côtes de plus hautes eaux avant travaux et après travaux sont actualisées.

En effet, des études complémentaires spécifiques au secteur de la Constance ont permis de disposer d'une nouvelle donnée caractérisant l'aléa inondation sur ce secteur grâce à la mise en œuvre d'une méthode de modélisation 3D du ruissellement. Par ailleurs, des aménagements hydrauliques sont prévus sur le Secteur de la Constance afin de prendre en compte et réduire le risque inondation (nivellement du terrain, création de bassins de rétention, création de réseaux pluviaux, etc..). Ces travaux sont donc de nature à modifier les aléas et la carte risque inondation du Plan Local d'Urbanisme.

### **5.1. Les observations et avis relatives au risque inondation**

Dans le cadre de la réunion d'examen conjoint, la Direction départementale des territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône a demandé à ce que la nouvelle cartographie du risque inondation ne soit utilisée dans l'instruction des autorisations d'urbanisme qu'une fois les aménagements hydrauliques effectivement réalisés.

De même, le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône a fait part d'une observation relative au risque inondation en ces termes : *« Il convient compte tenu de l'importance du projet et des importantes surfaces qui seront imperméabilisées de ne pas aggraver les conséquences en aval du projet. De même, il faudra garantir que les parkings (4700 véhicules à prévoir rien que pour les logements prévus) en sous-sol prendront en compte ce risque afin d'éviter des situations telles que celles rencontrées à Nice en 2015 ».*

Par ailleurs, la recommandation n°19 de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale demande de démontrer que les risques d'inondation dans le futur quartier de la Constance sont maîtrisés.

### **5.2. Les conclusions du commissaire enquêteur relatives au risque inondation**

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, le commissaire enquêteur a présenté ses conclusions favorables en l'assortissant de deux recommandations :

*« Rajouter aux libellés des emplacements réservés n°528, 529 et 530 "Création d'un parc public de La Constance" les termes "aménagement hydraulique, rétention des eaux pluviales" ».*

*« Prendre en compte les observations du Service de Secours et d'Incendie des Bouches du Rhône évoquées lors de la réunion conjointe à savoir [...] :*

*-sur le règlement graphique du projet penser [...] au risque inondation, il convient compte tenu de l'importance du projet et des importantes surfaces qui seront imperméabilisée de ne ps aggraver les conséquences en aval du projet. De même, il faudra garantir que les parking (4700 véhicules à prévoir rien que pour les logements prévus) en sous-sol prendront en compte ce risque afin d'éviter des situations telles que celles rencontrées à Nice en 2015 ».*

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

Le dossier de révision allégée n°2 démontre la maîtrise des risques d'inondation dans le périmètre de révision allégée du Plan Local de l'Urbanisme. La méthodologie de traduction de la cartographie de l'aléa en cartographie de risques est strictement identique à celle du Plan Local de l'Urbanisme en vigueur (croisement de l'aléa et des enjeux). Les dispositions du règlement applicables dans les secteurs soumis à un risque inondation du Plan Local d'Urbanisme comportent des prescriptions relatives au stationnement en sous-sol qui s'appliquent par conséquent également au secteur de la Constance. La remarque du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône n'appelle donc pas de complétude du règlement du Plan Local d'Urbanisme en matière de risque inondation.

Par ailleurs, il a été pris note des observations de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer lors de la réunion d'examen conjoint concernant les dispositions réglementaires sur le risque inondation en demandant à ce que la nouvelle cartographie du risque inondation ne soit utilisée dans l'instruction des autorisations d'urbanisme qu'une fois les aménagements hydrauliques effectivement réalisés.

Aussi, il est proposé que la rédaction des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme applicables dans les secteurs soumis à un risque inondation soit reprise sur ce point, car elle permet en l'état cette évolution sur la base d'aménagements « programmés » et non exclusivement « réalisés » dans son article 1.1.

Enfin, comme déjà évoqué dans le cadre de l'artificialisation des espaces naturels ou agricoles, la recommandation du commissaire-enquêteur relative à l'intitulé des emplacements réservés n°528, 529 et 530, est prise en compte en complétant et mettant à jour sous le libellé suivant : « *création d'un parc public de la Constance, aménagement hydraulique, rétention des eaux pluviales* ».

### **6. L'Aléa feu de forêt**

Les dispositions applicables aux secteurs d'aléa feu de forêt est traité dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence opposable. La révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence n'apporte aucune évolution sur cet aspect.

#### **6.1. Les avis sur l'aléa feu de forêt**

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône a communiqué dans le cadre de la réunion d'examen conjoint plusieurs observations relatives à l'aléa feu de forêt qu'il souhaiterait voir prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

En ce qui concerne le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, « *il convient de rajouter page 11 dans l'article 1AU-VC4 « Desserte par les réseaux », un paragraphe intitulé « Défense extérieure contre l'incendie » indiquant que : « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur* ».

*Dans l'article 1AU-VC-11 « Aspect des constructions », il conviendrait de ne pas autoriser les toitures végétalisées en zone d'interface bâti-forêt. Cela implique la nécessité de prise compte du porter-à-connaissance feu de forêt du 23 mai 2014 et son complément du 4 janvier 2017 adressé à la mairie par les services préfectoraux, de par la mise en place d'un zonage sur le règlement graphique (f1/f2/f1p), que l'on ne retrouve pas ici* ».

En ce qui concerne le règlement graphique, « *la prise en compte du risque feu de forêt doit être envisagée dans ce projet compte tenu de la génération de « dents creuses » de par la préservation des fonds de vallons boisés dans l'OAP, cela doit se traduire par une défendabilité (défense extérieure contre l'incendie et accessibilité) adaptée, notamment via les débits en eau à garantir par le gestionnaire de réseau* ».

#### **6.2. Les conclusions du commissaire enquêteur relatives à l'aléa feu de forêt**

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, le commissaire enquêteur a présenté ses conclusions favorables en l'assortissant d'une recommandation issue des observations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône :

*« sur le règlement écrit du projet, ajout dans l'article 1AU-VC4 "Desserte par les réseaux", un paragraphe intitulé "Défense extérieure contre l'incendie" indiquant que : "Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur "».*

### **6.3. Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique**

La proposition de rédaction de l'article 1AU-VC4 évoquée par le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône et le commissaire enquêteur ne pourra être introduite dans un règlement de Plan Local d'Urbanisme, car un document d'urbanisme ne peut comporter que des règles de fond et non des règles de procédure.

Par ailleurs, il est confirmé que le porter à connaissance « feu de forêt » du 23 mai 2014 et son complément du 4 janvier 2017 ont bien fait l'objet d'une intégration dans le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence sous forme de secteurs de sensibilité aux aléas feu de forêt.

De même, en ce qui concerne la demande de « ne pas autoriser les toitures végétalisées en zone d'interface bâti-forêt » et celle de prévoir « une défendabilité (défense extérieure contre l'incendie et accessibilité) adaptée, notamment via les débits en eau à garantir par le gestionnaire de réseau », il est confirmé que les dispositions applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêt du règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence prévoient des prescriptions relatives aux zones d'interface et au débit d'eau requis pour assurer la défendabilité qui s'appliquent également au secteur de La Constance.

### **7. La Zone d'Aménagement Concerté**

Une Zone d'Aménagement Concerté de la Constance a été créée parallèlement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence afin d'organiser l'aménagement de ce secteur. Ces deux procédures sont distinctes et recouvrent chacune un champ d'intervention spécifique. L'enquête publique portant sur la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence ne concernait donc pas la procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

#### **7.1. Les observations et avis sur la zone d'aménagement concerté**

Dix contributions déposées sur le registre d'enquête portent sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté et ne rentrent pas dans le cadre de la révision allégée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

#### **7.2. Les conclusions du commissaire enquêteur relatifs à la zone d'aménagement concerté**

En ce qui concerne ce sujet de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, le commissaire enquêteur a présenté ses conclusions favorables en les assortissant de plusieurs recommandations :

*« - Prendre en compte et surtout communiquer à l'aménageur de la ZAC, les améliorations au projet sur le domaine des nuisances, des transports, des réseaux routiers entre autre, de l'environnement, le développement de l'utilisation de l'électricité dans les déplacements automobiles et donc de prévoir des installations de recharge adaptées. De même penser aux moyens modernes d'implantation de dispositifs de sécurité des personnes et des biens.*

*- Mettre à jour les études relatives à la qualité de l'Air dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC pour tenir compte des évolutions récentes de la législation en la matière.*

*- Insérer dans le dossier lui même ou dans le rapport de présentation le plan du BHNS et le tracé des voies de transport dans la ZAC. »*

### **7.3. Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé après enquête publique**

Autant les observations déposées par le public que les recommandations du commissaire enquêteur portant sur la Zone d'Aménagement Concerté n'ont pas à être traitées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Par conséquent, le projet de Plan Local d'Urbanisme n'a pas à être modifié sur ces points après enquête publique. Ces recommandations seront toutefois transmises au maître d'ouvrage de la Zone d'Aménagement Concerté de La Constance.

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 et notamment ses articles L.103-6, L.153-14 et suivants et R.153-12 prévoyant de tirer le bilan de la concertation à l'issue de la concertation et d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- 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 délibération cadre n°URB 004-3562/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 portant répartition des compétences relatives à la révision allégée des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération n°2018\_CT2\_122 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 15 mai 2018 portant arrêt des modalités de la collaboration entre le Conseil de Territoire et la commune d'Aix-en-Provence ;
- La délibération n°URB003-3842/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 mai 2018 portant prescription de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, fixant les objectifs de cette révision allégée ainsi que ses modalités de concertation ;
- La réunion préalable portant sur les modalités de collaboration du 12 avril 2018 et les réunions de collaboration du 25 juin 2018 et 21 novembre 2018 ;
- La réunion de collaboration du 11 septembre 2019 présentant les adaptations du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence après enquête publique ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence en vigueur ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 17 octobre 2019.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

**Signé le 24 Octobre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019**

- L'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de 2 observations et de neuf recommandations.
- Que le dossier d'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont mis à disposition en ligne sur le site dédié : [www.registre-numerique.fr/pluaixep2](http://www.registre-numerique.fr/pluaixep2)
- Que les remarques issues des résultats de l'enquête publique unique justifient des adaptations mineures du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.
- Que des modifications sont apportées au projet de révision allégée n°2 suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, à l'avis du commissaire enquêteur, à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et aux avis des Personnes Publiques Associées consignés dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.
- Que le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence modifié dans l'ensemble de ses composantes ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur a été mis à disposition des conseillers de Territoire au format numérique et au format papier au siège du Territoire du Pays d'Aix, ainsi que des conseillers métropolitains au format numérique et au format papier au siège de la Métropole afin qu'ils puissent en prendre connaissance.
- Que le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est prêt à être approuvé.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvée la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, telle qu'annexée à la présente délibération.

### **Article 2 :**

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

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

### **Article 3 :**

Le dossier de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est tenu à la disposition du public en mairie d'Aix-en-Provence 3, rue Loubet, rez-de-chaussée, service Accueil – Renseignement du Plan Local d'Urbanisme, à la Direction Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône aux jours et heures habituels d'ouverture au public, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019