

2018_CT2_522

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence - Révision allégée n°2 - Bilan de la concertation - Arrêt du projet de révision allégée

Le 29 novembre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 novembre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe - BALDO Edouard - BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude - GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot - MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules - TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CIOT Jean-David donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques - DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BURLE Christian – FREGEAC Olivier donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GERARD Jacky donne pouvoir à RAMOND Bernard – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à PAOLI Stéphane – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – AUGÉY Dominique – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – DI CARO Sylvaine – GARELLA Jean-Brice – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie - ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
PLU, PLUi et urbanisme**

■ Séance du 29 novembre 2018

04_5_01

■ **Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence - Révision allégée
n°2 - Bilan de la concertation - Arrêt du projet de révision allégée**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 13 Décembre 2018

9153

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence - Révision allégée n°2 - Bilan de la concertation - Arrêt du projet de révision allégée

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.

Une concertation a été organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision allégée n°2 selon les modalités suivantes :

- L'organisation d'une réunion publique

- La mise à disposition en mairie d'Aix-en-Provence au service accueil du Plan Local d'Urbanisme, 12 rue Pierre et Marie Curie, d'un registre destiné à recueillir les observations du public.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_522-
DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018

- La mise à disposition d'une adresse électronique destinée à recueillir les observations du public.
- La mise à disposition en mairie d'Aix-en-Provence au service accueil du Plan Local d'Urbanisme, 12 rue Pierre et Marie Curie, et sur le site Internet du Territoire du Pays d'Aix d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, et ce jusqu'à la présente séance du Conseil de la Métropole visant à tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Ce dossier a donc pu bénéficier d'une large diffusion à partir du site internet du Territoire du Pays d'Aix et la mise à disposition d'une adresse électronique. Le dossier d'études a fait l'objet d'une mise à jour le 18 octobre 2018, en cours de concertation, lorsque l'avancée des études l'a permis comme le prévoyaient les modalités de la concertation définies par le Conseil de la Métropole lors de sa séance du 18 mai 2018.

Il apparaît que la concertation a suscité le dépôt d'uniquement 5 observations, soit sur le registre, soit par courriel. La réunion publique, qui a été organisée le 3 juillet 2018 au Château de l'Horloge, quartier du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence, a accueilli environ une centaine de personnes. Des riverains du quartier de Valcros-Constance ainsi que des associations, notamment des comités d'intérêt de quartier, ont participé à cette réunion.

Les observations issues de la concertation préalable ont fait l'objet d'une analyse et d'une synthèse sur la base des objectifs relatifs à l'ouverture à l'urbanisation de ce quartier qui ont été fixés par la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, ainsi que des éléments de projet d'urbanisation de ce quartier. Il est donc proposé de rappeler les objectifs et les éléments de projet de cette révision et d'analyser les observations qui s'y rapportent pour en tirer le bilan de la concertation.

1. Les motifs et objectifs portant sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur Valcros-Constance

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui prévoit dans son orientation 1.3.1 de « compléter les besoins de la ville en matière de développement par des extensions du centre urbain », il a été identifié que « le secteur de la Constance, en lien direct avec les quartiers Ouest de la ville, présente une véritable opportunité de répondre de manière significative aux besoins en matière d'habitat de la commune par un accroissement de l'offre de logements et d'équipements qui y sont liés.

Dans ce secteur, la ville se donne les moyens d'agir pour un développement équilibré de l'habitat, prenant en compte les déplacements et les transports en commun et répondant au critère de maîtrise de l'énergie et d'optimisation de la consommation d'espace. Par ailleurs, ce projet offre une réponse aux besoins d'emploi par le développement d'un secteur d'activités tertiaire, des services et des commerces, notamment dans le domaine de l'économie numérique ».

Ainsi, 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 Plan Local d'Urbanisme a identifié le site de Valcros-Constance, à proximité et en lien direct avec la ville, comme un secteur d'urbanisation complémentaire en le classant en zone à urbaniser 2AU différée.

Parmi la vingtaine de périmètres d'urbanisation complémentaire figurant au Plan Local d'Urbanisme, le secteur de Valcros-Constance est effectivement le plus à même d'accompagner dans le temps la production régulière et indispensable des logements, activités et services. Par sa localisation géographique en continuité de la ville, ce quartier s'intègre dans l'armature urbaine aixoise et particulièrement dans celle des quartiers Ouest et Sud. Il n'existe pas d'autres secteurs ayant ces caractéristiques au sein des zones déjà urbanisées.

Le projet de Valcros-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 est une commune toujours aussi attractive pour les entreprises et 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 ou de son pôle d'activités chaque soir et matin.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pourra ainsi apporter une partie de la réponse à la mixité sociale et fonctionnelle nécessaire au développement urbain. Il permettra de proposer une diversité de logements que ne procure pas aujourd'hui le renouvellement urbain. Le dynamisme universitaire en synergie avec le campus numérique présent sur ce site sera également renforcé par la création de logements étudiants.

Dans une logique de mixité des fonctions, le futur quartier de la Constance permettra également 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 et offrir ainsi des opportunités nouvelles face au déficit d'emplois connu dans les quartiers Ouest. Ces activités tertiaires innovantes seront en mesure d'apporter une réponse pérenne au déficit d'emplois affectant les quartiers Ouest de l'agglomération aixoise.

Ce secteur répond également au critère de maîtrise et de limitation des déplacements, avec des possibilités de liaisons adaptées au développement des transports collectifs (liaison nord-sud du Bus à Haut Niveau de Service, relations avec les quartiers Ouest et Sud, la Pioline, les Milles, Pôle d'activités) et à l'amélioration de la circulation entre le Jas de Bouffan et La Beauvalle.

Ainsi, il est prévu sur ce site le développement de 240 000 m² de surface de plancher de logements, soit la réalisation progressive de 3 500 logements environ à long terme. En outre, les conditions de mixité sociale seront garanties par la production régulière de logements sociaux représentant au minimum 25% du total des logements conformément aux objectifs du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que des logements intermédiaires. Plus de 70 000 m² de surface de plancher pour ces activités seront programmés et garantiront les objectifs fixés.

Le projet de quartier Valcros-Constance se veut également exemplaire sur le plan de l'environnement, optimisant la consommation de l'espace, économe en énergie, prenant en compte les déplacements et les transports en commun et ayant à cœur de préserver le patrimoine et les sites cézanniens les plus remarquables. Au total, la superficie du secteur initialement prévue pour le projet d'urbanisation est réduite de plus d'un tiers. Elle n'impactera que les parties du site en déprise agricole et des espaces naturels ordinaires, pour partie déjà artificialisés (propriétés privées ou activités de loisirs) qui ne présentent pas d'intérêt paysager, environnemental ou patrimonial.

Les objectifs relatifs à l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de Valcros-Constance sont ainsi de :

- Répondre à la forte demande de logements et en particulier de logement social qui ne peut être satisfaite par le seul renouvellement urbain.
- Participer à la dynamique économique de l'agglomération : offrir de l'emploi de proximité et dynamiser le quartier de la Constance avec notamment son Pôle numérique de dimension internationale, labellisé French Tech et dédié au e-commerce.
- Renforcer l'offre d'équipements liés au futur quartier et au rayonnement de l'agglomération aixoise notamment en termes d'offre culturelle avec notamment la création d'une Salle des musiques actuelles ou sportive avec notamment un stade d'entraînement de rugby,
- Intégrer le projet urbain dans son environnement, la mise en valeur du patrimoine bâti et la mise en scène des points de vues cézanniens, une composition selon les axes de vues sur le grand paysage et le respect de l'image d'Aix-en-Provence.
- Mettre en œuvre une stratégie de mobilité adaptée : permettre par ses infrastructures et équipements le développement du réseau de transport en commun et des modes doux de déplacement, l'ouverture de nouvelles infrastructures viaires, la lisibilité des entrées de ville, le

passage d'un transport en commun en site propre, la connexion à un réseau global de déplacement mode-doux qui sont des enjeux importants pour l'intégration du nouveau quartier au tissu urbain aixois.

- Améliorer les fonctionnalités écologiques et paysagères de la zone périurbaine d'Aix-en-Provence par la réhabilitation de plusieurs hectares de milieu naturel et semi naturel.
- Créer un quartier durable aux potentiels d'innovations : Intégrer la dimension climatique dans l'aménagement : l'ambition est de faire du nouveau quartier de la Constance un laboratoire des innovations en termes de ville intelligente, de développement durable, de bien-être des habitants et de préservation des ressources (réseau de chaleur bois, énergies alternatives, isolation phonique et thermique de dernières générations, normes BBC etc...).

Ces objectifs font l'objet d'une traduction en termes de parti d'aménagement et de composition urbaine dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 La Constance, ainsi que dans le cadre du règlement du Plan Local d'Urbanisme, que ce soit le règlement écrit ou les documents graphiques du règlement. Ce parti d'aménagement est accompagné par la mise en cohérence de la trame végétale, la modification des cartes d'aléas hydrauliques au regard des nouveaux éléments d'études du secteur Valcros-Constance et la dérogation à la loi Barnier le long de l'autoroute A8 dans ce même secteur.

1.1 Analyse des observations portant sur le choix d'ouverture à l'urbanisation du quartier Valcros-Constance

La plupart des observations déposées par écrit abordent le principe même d'ouvrir à l'urbanisation ce quartier de Valcros-Constance, alors que ce choix n'a pas soulevé de remarques lors de la réunion publique de concertation au cours de laquelle les observations se sont portées directement sur les conditions d'urbanisation de ce site.

Si l'une des observations écrites se dit favorable par principe à la densification en alternative au mitage, elle s'étonne de l'ampleur de l'urbanisation envisagée dans ce quartier. Les autres observations estiment que ce site ne devrait pas être ouvert à l'urbanisation, soit pour des raisons de capacité d'accueil, soit pour des raisons paysagères identitaires associées au peintre Cézanne.

Ainsi, il est estimé que la population à Aix-en-Provence est déjà en surnombre et que la possibilité d'accueillir un surcroît de population est déjà atteinte. Il est remarqué que le passage de 1500 logements prévus initialement par le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015 à 3500 logements et de nombreux bureaux et équipements publics semblerait remettre en question l'équilibre général du Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est également estimé que ce lieu devrait être préservé de toute urbanisation en raison de la présence d'un site cézannien qui constitue un patrimoine exceptionnel aux plans artistique, paysager et touristique et que seuls des équipements tels qu'un musée ou des parking ou encore des circuits touristiques mériteraient d'y être aménagés afin de mieux rendre accessible ce site au public dans un but de valorisation touristique.

1.2 Le choix d'ouverture à l'urbanisation du quartier Valcros-Constance dans le cadre du projet de révision allégée n°2

Il est rappelé que le choix d'ouvrir à l'urbanisation le quartier de Valcros-Constance est directement lié aux besoins en logements et au développement des activités. En effet, les capacités d'accueil de la population sur le territoire d'Aix-en-Provence dépendent de l'offre de logements. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit à cet effet de créer en moyenne 900 logements par an sur une durée d'une quinzaine d'années afin de répondre aux besoins de la population d'Aix-en-Provence. Comme il l'a été expliqué lors de la prescription de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, les principaux motifs qui ont conduit à envisager l'ouverture à l'urbanisation du quartier de

Valcros-Constance sont à mettre en regard avec les résultats actuels du renouvellement urbain qui ne répond que trop partiellement aux besoins de mixité des fonctions et des logements en ville.

Par ailleurs, le nombre de logements prévisionnels à réaliser dans ce quartier évoqué par le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015 est échelonné sur une période de quinze ans, alors que la réalisation de la programmation totale de logements se fera à plus long terme. Il est donc apparu important de faire paraître la programmation totale de logements sur le plus long terme. Il est aussi à souligner que le parti d'aménagement s'est affiné depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en réduisant la consommation d'espaces naturels ou agricoles impartie à l'urbanisation de ce secteur à une trentaine d'hectares, alors qu'il était initialement prévu de consommer 39 hectares sur les plus de 100 hectares composant le secteur de Valcros-Constance.

En ce qui concerne la possibilité de réaliser des équipements et des bureaux, elle a été envisagée dès l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre des orientations du PADD et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 La Constance qui prévoient la réalisation d'équipements publics ainsi qu'une implantation préférentielle d'activités le long de l'autoroute A8.

Par ailleurs, le choix d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de ce site ne remet aucunement en question l'intégration paysagère du projet d'urbanisation telle qu'elle avait été préconisée par le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 La Constance avant son ouverture à l'urbanisation.

En effet, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a fait le choix d'un parti d'aménagement respectueux du paysage, et ce choix est conforté dans le cadre des objectifs de la révision allégée n°2 qui prévoient d'intégrer le projet urbain dans son environnement, de mettre en valeur le patrimoine bâti et la mise en scène des points de vues cézanniens, et d'imposer à cet effet une composition selon les axes de vues sur le grand paysage et le respect de l'image d'Aix-en-Provence.

L'intégration paysagère de l'urbanisation du site sera développée dans le cadre des remarques portant sur le parti d'aménagement et l'insertion paysagère du projet d'urbanisation du quartier Valcros-Constance.

2. Les conditions de desserte du quartier Valcros-Constance

Le secteur Valcros-Constance est desservi au Nord à partir du quartier du Jas de Bouffan par le franchissement sur l'autoroute A8. Cette passerelle sera affectée à la circulation du bus à haut niveau de service sous forme de site propre et au trafic automobile. Cet accès permet de desservir les deux plateaux de la Constance voués à l'urbanisation, le plateau Est via la création d'un boulevard, et le plateau Ouest en empruntant le chemin de Valcros. Ce chemin sera détourné de son tracé d'origine afin de sanctuariser la partie centrale du plateau Ouest, puis sera connecté à la route de la Thumine longeant l'autoroute A8 en direction de la route de Galice (route départementale n°64) afin de relier le Nord-Ouest du quartier à l'échangeur autoroutier Aix-Ouest.

Le secteur Valcros-Constance est également desservi à l'Est, par le passage actuel sous l'autoroute A51 qui sera élargi en fonction des passages qui seront créés sous la bretelle de raccordement A8/A51 actuellement en travaux.

L'élargissement de ce passage sous l'autoroute permettra de créer une piste cyclable à double sens entre la Constance, la fondation Vasarely et le centre ville en longeant l'ancienne voie ferrée par le chemin des Flâneurs.

Le franchissement Sud de la voie ferrée par le chemin des Aubépines récemment réalisé au droit du quartier de l'Ensoleillé sera affecté aux transports en commun.

2.1 Analyse des observations portant sur les éléments de desserte du quartier Valcros-Constance

Les conditions de desserte du quartier Valcros-Constance sont abordées autant dans le cadre des observations écrites que des remarques émises lors de la réunion publique.

Les observations s'interrogent sur la capacité de la desserte interne et inter-quartier du secteur en particulier la liaison Ouest avec la route départementale n°64- à absorber les nouveaux flux de circulation générés par l'urbanisation de ce quartier, ainsi que les nuisances sonores et atmosphériques qui en découlent.

Il est remarqué que la sortie Ouest risque de devenir un contournement pour rejoindre la route départementale n°64. Il est demandé la production d'études de circulation ainsi que la communication d'éléments relatifs à la protection phonique et à l'augmentation de la pollution générée par les nouvelles infrastructures ou les infrastructures existantes, notamment les autoroutes A8 et A51.

Il apparaît également un intérêt évident pour le développement des cheminements des modes doux à l'intérieur du site afin de mieux mettre en valeur et rendre plus accessible les paysages cézanniens. Il est même proposé de prévoir un « parcours cézannien » au-delà de ce quartier en créant une liaison avec la Fondation Vasarely et la Bastide du Jas de Bouffan.

2.2 Les éléments de desserte du quartier Valcros-Constance prévus dans le cadre du projet de révision allégée n°2

Le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intègre bien l'ensemble des éléments de desserte nécessaires pour assurer une bonne desserte du secteur de Valcros-Constance.

Il est rappelé à cet effet, que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 La Constance prévoit que *« les principaux accès se situent en partie nord, en lien avec le Jas de Bouffan, et à l'Est à travers le nouveau franchissement de la voie ferrée en direction du secteur de l'Ensoleillée, récemment aménagé, et de la petite route des Milles. Le franchissement sud actuel de la voie ferrée (chemin des Aubépines) sera affecté aux transports en commun »*.

Dans le projet de révision allégée, les principes de maillage inter-quartier et de circulation sont précisés dans cette même Orientation d'Aménagement et de Programmation de la façon suivante :

« - la circulation traversante est strictement limitée au boulevard qui relie le pont sur l'autoroute A51 avec le carrefour aménagé et le chemin des Aubépines et concentre les flux inter-quartiers.

- le chemin de Valcros dessert la campagne à l'Ouest mais la vitesse est limitée. Il est détourné afin de sanctuariser la partie centrale ».

Par ailleurs, le projet de révision allégée instaure des emplacements réservés de voirie destinés à la réalisation autant du maillage interne du secteur de la Constance que des liaisons inter-quartier. Les emplacements réservés présentent des largeurs suffisamment calibrées afin d'intégrer l'ensemble des usages (circulation des transports en commun, des automobiles, des cycles et des piétons) et d'absorber le trafic estimé. Un itinéraire de transport en commun en site propre traversera le quartier d'Est en Ouest. Il se raccordera au Nord à la ligne de bus à haut niveau de service via la route de Valcros, et au Sud du quartier, via le chemin des Aubépines vers la route départementale n°65.

Les infrastructures et liaisons nouvelles vont permettre de désengorger les axes empruntés actuellement qui saturer aux heures de pointe. En ce qui concerne l'accès Ouest, il n'aura aucun impact sur le chemin de Saint-Père qui conservera son statut de desserte riveraine.

En matière de nuisances acoustiques et atmosphériques, il est prévu dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 La Constance que la partie nord le long de l'autoroute A8, celle qui est la plus impactée par les nuisances sonores et atmosphériques générées par la circulation routière, fera l'objet de l'aménagement d'une bande de protection contre les nuisances sous forme de traitement paysager (merlons végétalisés, espaces plantés...).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation précise également que *« les éléments de protection acoustique, murs ou merlon de l'A8 seront absorbants et végétalisés. Leur hauteur résultera du calcul acoustique et du projet paysager. Ils permettront une réutilisation sur site d'une partie des déblais issus de l'aménagement de la zone »*.

De plus, la partie Nord accueillera préférentiellement des constructions à usage d'activités dans une profondeur permettant d'absorber le bruit et les nuisances et de protéger ainsi les zones à vocation principale d'habitat du cœur du secteur. Pour ce faire, les documents graphiques du règlement du projet de révision allégée n°2 prévoient la création d'un zonage mixte à dominante d'activités et d'équipements le long de l'autoroute A8.

L'impact de la circulation et des nuisances qui lui sont associées sur l'environnement a été examiné dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°2.

Enfin, les cheminements doux seront favorisés non seulement dans la partie à urbaniser du site, mais également dans les espaces naturels les plus intéressants, et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 renforce à cet effet le projet prévu initialement par le Plan Local d'Urbanisme en prévoyant plusieurs parcours à destination des modes doux. Le vallon et les coteaux boisés, qui seront entièrement conservés sous forme de parc, seront rendus accessibles par un chemin de ronde situé à la rupture de pente qui offrira une vue dominante sur le parc en creux tout le long des abords des plateaux. Le talweg fera également l'objet d'un axe principal de liaisons douces en articulant les parties Est et Ouest du site. Les points de vue cézanniens seront valorisés à travers un parcours réunissant les lieux des différentes productions de Cézanne.

Lors de la mise à jour du dossier de concertation effectuée le 18 octobre 2018, les éléments de réponse sont apportés en matière de traduction réglementaire dans le cadre de la révision allégée n°2 de la trame viaire envisagée sous forme d'emplacements réservés, ainsi qu'en matière de maillage viaire dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 La Constance, notamment sur le statut du chemin de Valcros qui restera un chemin confidentiel qui n'a pas vocation à être une porte d'entrée du quartier depuis l'Ouest, ainsi que sur l'ajustement des liaisons douces à créer.

Le dossier de concertation précise également que des venelles intérieures aux îlots sont prévues dans le plan guide du programme d'aménagement du quartier.

En termes de niveau de desserte à la périphérie immédiate du quartier, les infrastructures routières et les modes de desserte en transport en commun à proximité du site -bus à haut niveau de service- qui conditionnent l'ouverture à l'urbanisation du quartier Valcros-Constance sont réalisés ou en cours d'achèvement et présentent une capacité suffisante pour desservir le quartier Valcros-Constance.

3. Le parti d'aménagement et l'insertion paysagère de l'urbanisation du quartier Valcros-Constance

Le parti d'aménagement consiste à urbaniser uniquement les plateaux en conservant le vallon, y compris la partie au nord du chemin de Valcros, et les coteaux boisés dans leur état naturel. Des interventions légères en feront un grand parc. Les deux plateaux seront reliés par des circulations douces -grands escaliers et passerelle-.

La base de la composition urbaine est une trame régulière orientée vers la montagne Sainte-Victoire. Toute la trame urbaine du nouveau quartier de Valcros-Constance a été pensée afin de mettre en valeur ses espaces naturels, sa topographie, son patrimoine bâti -préservation et mise en valeur des bastides-, et les vues vers le grand paysage, notamment les vues vers la Sainte-Victoire immortalisées par Cézanne.

Le chemin de ronde situé à la rupture de pente arrête l'urbanisation et offrira une vue dominante sur le parc en creux tout le long des bords des plateaux. La transition ville-nature est radicale et la nature est préservée, car elle est entourée d'un espace public d'où on la regarde. Le parc sera équipé pour des loisirs de plein air auxquels s'ajoutent un réseau de chemins praticables pour la marche et le vélo. Les points de vue cézanniens structurent certains d'entre eux.

Élément signal du vallon, la Bastide de la Constance est visible depuis de nombreux points du parc. Les paysages se composent autour de cette figure emblématique, à l'instar d'une série en peinture, offrant au regard du promeneur des vues récurrentes et contrastées. Un des enjeux concerne plus particulièrement le patrimoine cézannien du site au vu des nombreuses toiles peintes par l'artiste sur le site. Les points de vue et les perspectives cézanniennes ont véritablement contribué à dessiner la trame urbaine orientée sur le grand paysage mais également les éléments marquants de la Constance.

Des figures singulières, repérées sur le plan par des points de vues dessineront le parcours réunissant les lieux des différentes productions de Cézanne. La balade à ciel ouvert sera à l'échelle du site. Depuis la porte de Valcros, elle rejoindra la crête de la colline, révélant à la fois la vue sur le pigeonier et la montagne Sainte-Victoire.

3.1 Analyse des observations relatives au parti d'aménagement et l'insertion paysagère de l'urbanisation du quartier Valcros-Constance

Certaines observations écrites portent sur la sensibilité paysagère du site de Valcros-Constance. Elles soulignent la nécessaire protection du patrimoine paysager, artistique et touristique de ce secteur. Certains auraient souhaité connaître la traduction réglementaire de ce projet plutôt que des images d'intention de projet dans le dossier de concertation.

Dans le cadre de la réunion publique de concertation, des questions ont été posées sur l'impact du projet sur l'environnement, et notamment sur la préservation des bastides existantes, mais aussi sur l'impact paysager de la création de l'échangeur A51/A8 sur les perspectives sur la montagne Sainte-Victoire. Il est souligné par les participants à la réunion publique que le parti d'aménagement a évolué de façon significative et positive.

3.2 Le parti d'aménagement et l'insertion paysagère de l'urbanisation du quartier Valcros-Constance envisagés dans le projet de révision allégée n°2

Il est rappelé que l'ensemble du parti d'aménagement envisagé pour l'urbanisation du quartier Valcros-Constance tient compte de la valeur paysagère du site et s'organise selon les perspectives paysagères les plus intéressantes.

Ces perspectives sont mieux identifiées dans le cadre du projet de révision allégée n°2 dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 La Constance qui prévoit que les vues lointaines, notamment celles qui sont orientées vers la montagne Sainte-Victoire et le Pilon du Roy, guideront le tracé des voies et l'orientation des espaces publics.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 fait également désormais apparaître les lieux où Cézanne a peint en les identifiant sous la forme de points de vue cézanniens à valoriser. La Bastide de la Constance est maintenue, elle ne sera pas démolie.

Dans le cadre de la révision allégée n°2, les documents graphiques du règlement inscrivent les axes de composition urbaine et la préservation des perspectives à travers la trame viaire identifiée sous forme d'emplacements réservés et à travers les linéaires d'implantation des constructions.

En matière de mise en valeur de la trame végétale, il s'agit d'apporter une cohérence entre la protection de certains éléments de la trame végétale et la volonté d'ouvrir le secteur à l'urbanisation, comme le prévoit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans son orientation 3.2 : « Renforcer le rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère, y compris dans les zones urbaines » et « Intégrer la trame végétale (masses boisées, ripisylves, haies et arbres d'alignement) comme élément structurant du projet urbain ».

Ainsi, lorsque la trame végétale présente un intérêt paysager et écologique fort, elle est renforcée. Les éléments de paysage remarquables autour des bastides sont préservés au regard du nouveau contexte d'urbanisation, en y apportant la protection adéquate (espace boisé classé ou élément éco-

paysager). Il est notamment pertinent de préserver les haies remarquables jusqu'alors non identifiées, notamment autour de la Bastide de Valrose et du Chemin de Valcros pour leur conférer une valeur d'avenir. De même, l'oliveraie de la bastide Bellevue est maintenue.

En revanche, lorsque la trame végétale présente des enjeux moindres, la protection lorsqu'elle existe peut être reconsidérée notamment en regard de l'amélioration des éléments de desserte du secteur. Par exemple, afin d'aménager l'accès au futur parc situé dans le vallonnement, le projet d'un cheminement piéton amène à reconsidérer la protection de la trame végétale au droit des emprises du chemin. L'ensemble des espaces naturels qui sont préservés font l'objet d'un classement en zone naturelle et le parc fait l'objet d'un classement en secteur Ns.

Le projet d'urbanisation du quartier a fait l'objet d'une analyse de son impact sur l'environnement.

Le dossier de concertation a fait l'objet d'une complétude le 18 octobre 2018 sur les éléments de traduction réglementaire du parti d'aménagement ainsi que sur la synthèse de l'analyse de l'impact projet d'urbanisation du quartier sur l'environnement.

4. La dérogation à l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres par rapport à l'autoroute A8 imposée par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier).

Le secteur de la Constance est bordé au Nord par l'Autoroute A8 qui, au droit du périmètre de l'ouverture à l'urbanisation, est frappée d'une bande d'inconstructibilité de 100 mètres, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui prévoit que: « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

L'objet de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme est de réaliser une étude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme dite «loi Barnier» qui justifie que des règles d'implantation différentes sont «*compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages*».

4.1 Analyse des observations portant sur la dérogation à la loi Barnier

Dans le cadre de la réunion publique de concertation, seule une question a été posée sur l'intérêt de déroger à la loi Barnier et aucune remarque n'a été déposée par écrit à ce sujet.

4.2 Le choix de déroger à la loi Barnier dans le cadre de la révision allégée n°2

La volonté de déroger à la loi Barnier est liée au parti d'aménagement envisagé dans le Plan Local d'Urbanisme qui consiste à urbaniser les deux plateaux situés au Nord du quartier Valcros-Constance et donc la partie Nord qui longe l'autoroute A8. Il apparaît pertinent d'implanter des activités sur cette frange Nord du quartier qui se situe en partie dans la marge de recul de 100 mètres de la loi Barnier. L'implantation d'activités le long de l'autoroute A8 est ainsi intégrée dans le parti d'aménagement, et permet de surcroît d'absorber les nuisances liées à l'autoroute. La dérogation à la loi Barnier permettra également de réaliser les aménagements liés à la réduction des nuisances sonores.

5. L'actualisation des cartes d'aléas hydrauliques dans le quartier Valcros-Constance

Le Plan Local d'Urbanisme a procédé à la qualification du risque inondation sur son territoire lors de son approbation. L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Valcros-Constance va conduire à réaliser

des travaux de nature à modifier la configuration des écoulements hydrauliques. La présente révision allégée n°2 adapte les cartes d'aléa et de risques en prenant en compte ces nouvelles conditions d'écoulement des eaux.

5.1 Analyse des observations portant sur l'actualisation des cartes d'aléas hydrauliques

Cet aspect de la révision allégée n°2 n'a fait l'objet d'aucune remarque lors de la concertation préalable.

En conclusion, il ressort de la phase de concertation préalable que la population qui a participé à cette concertation a pu s'exprimer sur les principaux sujets de la révision allégée n°2, et qu'elle a manifesté un intérêt particulier aux questions d'insertion du projet d'urbanisation dans le paysage.

A ce propos, elle a majoritairement souligné l'aspect qualitatif du projet du quartier Valcros-Constance en matière de composition urbaine et de préservation des paysages.

Seules les nuisances générées par les infrastructures existantes et à venir ont suscité des craintes et des demandes de complément d'information dans ce domaine. Les réponses apportées dans le cadre de la réunion publique ainsi que la complétude du dossier de concertation publique ont permis de donner des explications complémentaires à ce sujet.

Enfin, seule une remarque s'oppose manifestement au principe même d'ouvrir à l'urbanisation ce quartier qui mériterait selon elle, une protection totale en vue de la mise en valeur des paysages cézanniens.

Il ressort donc un bilan positif de la concertation, la population qui y a participé ayant majoritairement adhéré au projet d'urbanisation du quartier Valcros-Constance.

Le projet de révision allégée n°2 est donc prêt à être arrêté.

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 (ALUR) ;
- 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 (SVE) ;
- 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°URB 003-3842/18/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 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 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 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence en vigueur.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il appartient au Conseil de la Métropole de tirer le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.
- Que le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence dans l'ensemble de ses composantes 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 arrêté.

Délibère

Article 1 :

Est tiré le bilan de la concertation publique préalable engagée pendant l'élaboration du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence qui a permis de confirmer les objectifs fixés par la révision et de faire ressortir un bilan positif, la population qui a participé à la concertation ayant majoritairement adhéré au projet d'urbanisation du quartier Valcros-Constance.

Article 2 :

Est arrêté le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 :

Est précisé que le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de la commune intéressée et des personnes publiques associées à l'élaboration de cette révision allégée conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole et à l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Henri PONS

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence - Révision allégée n°2 - Bilan de la concertation - Arrêt du projet de révision allégée

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	70
Abstentions	3
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	67
Majorité absolue	34
Pour	70
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

BALDO Edouard - CASTRONOVO Lucien-Alexandre - de BUSSCHERE Charlotte

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le

07 DEC. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_522-DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018