

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

Séance du 18 mai 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 161 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Auguste COLOMB - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Signé le 18 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par David YTIER - Mireille BALLETTI représentée par Bernard JACQUIER - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Odile BONTHOUX représentée par Irène MALAUZAT - Jacques BOUDON représenté par Moussa BENKACI - Frédérick BOUSQUET représenté par Dominique FLEURY- VLASTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Jules SUSINI - Laure-Agnès CARADEC représentée par Gérard CHENOZ - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Eugène CASELLI représenté par Roland CAZZOLA - Bruno CHAIX représenté par Marie-France DROPY- OURET - Jean-David CIOT représenté par Loïc GACHON - Frédéric COLLART représenté par Jean MONTAGNAC - Monique CORDIER représentée par Xavier MERY - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Michel DARY représenté par Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET représenté par Martine CESARI - Sylvaine DI CARO représentée par Philippe DE SAINTDO - Pierre DJIANE représenté par Martine RENAUD - Nathalie FEDI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Bruno GILLES représenté par Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre GIORGI représenté par Patrick BORÉ - Olivier GUIROU représenté par Jean-Pierre MAGGI - Garo HOVSEPIAN représenté par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Francis TAULAN - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Bernard MARANDAT représenté par Jeanne MARTI - Stéphane MARI représenté par Gérard POLIZZI - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Arnaud MERCIER représenté par Joël MANCEL - Yves MESNARD représenté par André JULLIEN - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Jérôme ORGEAS représenté par Patrick GHIGONETTO - Roger PELLENC représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Serge PEROTTINO représenté par Christophe AMALRIC - Roger PIZOT représenté par Jacky GERARD - Marine PUSTORINO-DURAND représentée par Yves MORAINÉ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Carine ROGER représentée par Michèle EMERY - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Isabelle SAVON représentée par Georges GOMEZ - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Claude VALLETTE représenté par Daniel HERMANN - Yves VIDAL représenté par Georges CRISTIANI - Yves WIGT représenté par Patrick APPARICIO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Jean-Pierre BAUMANN - Sabine BERNASCONI - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Nouriat DJAMBAE - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Patrick MENNUCCI - Didier PARAKIAN - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Maryvonne RIBIERE - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Didier ZANINI - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Patrick PADOVANI représenté à 10h07 par Josette VENTRE - Gaëlle LENFANT représentée à 10h18 par Pascale MORBELLI - Dominique FLEURY- VLASTO représentée à 10h44 par Dominique TIAN - Solange BIAGGI représentée à 10h45 par Marie-Josée BATTISTA – Christian BURLE représenté à 10h53 par Philippe ARDHUIN.

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

Lisette NARDUCCI à 10h30 – Michel AZOULAI à 10h47 – Bernard RAMOND à 11h00 – Georges GOMEZ à 11h00 – Michel MILLE à 11h05 – Georges ROSSO à 11h20 – Pascal MONTECOT à 11h22 – Patrick GHIGONETTO à 11h25.

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

URB 003-3842/18/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence - Engagement de la révision allégée n°2 - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

MET 18/6887/CM

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

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°URB 004-3562/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été approuvé par délibération du conseil municipal du 23 juillet 2015.

Au courant de l'année 2017, la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme portant sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Constance et la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme portant sur la mise en cohérence de la trame végétale, la modification des cartes d'aléas hydrauliques au regard des nouveaux éléments d'études du secteur de la Constance et la dérogation à la loi Barnier dans ce même secteur, ont été engagées. Le conseil municipal d'Aix-en-Provence n'a pas sollicité la poursuite de ces deux procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En effet, suite à l'engagement de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a estimé qu'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de ce projet de modification. Il a semblé plus cohérent d'initier une seule et même procédure contenant l'ensemble du projet, et permettant notamment d'apprécier les effets cumulés de ce projet global sur l'environnement.

Le Conseil de la Métropole envisage de prescrire la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme concerné dans le but d'ouvrir à l'urbanisation le secteur Constance-Valcros, et dans ce cadre, de mettre en cohérence la trame végétale, modifier les cartes d'aléas hydrauliques au regard des nouveaux éléments d'études du secteur de la Constance et déroger à la loi Barnier dans ce même secteur.

Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il convient de prescrire une procédure de révision dite « allégée ».

En effet, conformément à 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. »

Dans le cadre de cette révision allégée, il convient tout d'abord de présenter les motifs relatifs à l'ouverture à l'urbanisation du secteur puis de définir les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme.

Signé le 18 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2018

1 - Les motifs relatifs à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Valcros-Constance

L'avenir et le rayonnement futur d'Aix-en-Provence et du Pays d'Aix se préparent aujourd'hui et notamment à travers le futur quartier de la Constance. Ce projet apporte une partie de la réponse à la mixité sociale et fonctionnelle nécessaire au développement urbain.

Grâce à sa maîtrise publique, le projet de la Constance permettra de proposer une diversité de logements que ne procure pas aujourd'hui le renouvellement urbain qui s'effectue essentiellement sur des terrains privés.

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 et offrir ainsi des opportunités nouvelles face au déficit d'emplois connu dans les quartiers 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 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.

Par délibération du 23 juillet 2015, le conseil municipal d'Aix-en-Provence a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Lors de cette même séance, le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Constance a également été adopté, définissant les ambitions affirmées de la collectivité pour développer, dans ce secteur, une opération d'aménagement d'ensemble volontariste et sous maîtrise publique. Depuis, le projet urbain et le schéma d'aménagement du quartier ont été précisés dans le cadre d'une procédure de concours d'urbanisme.

L'aboutissement de ce travail préalable à la mise en place du dossier de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté, permet de traduire désormais plus précisément ce projet urbain ambitieux à travers le Plan Local d'Urbanisme.

Les motifs qui conduisent à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sont par ailleurs liés aux capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées et à la faisabilité d'un tel projet dans ces zones.

1.1 Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

A travers son Plan Local d'Urbanisme, la ville d'Aix-en-Provence a fait le choix d'un scénario de développement apaisé et équilibré. D'ici 2030, la ville pourra compter environ 155.000 habitants, par la création moyenne de 900 logements et d'un millier d'emplois par an. Ce rythme de développement retenu permettra à la commune de conforter son statut de ville capitale et de relâcher la tension sur le marché du logement, notamment en faveur des actifs dans leurs parcours résidentiels. Eu égard à son statut de pôle d'excellence universitaire, la commune prévoit d'accroître en particulier l'offre dédiée aux étudiants. La commune doit également répondre aux obligations légales de mixité sociale par la construction d'environ 4.000 logements dits « sociaux » sur 15 ans.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis établie en 2015 pour l'approbation du Plan Local d'Urbanisme avait montré que d'ici 2030 à peu près 170 hectares de foncier étaient susceptibles d'être mobilisables au sein des espaces urbanisés et 18 hectares au sein du pôle d'activités d'Aix-en-Provence. Plus de 50% des besoins en logement devraient être issus d'un mécanisme de renouvellement urbain sur des secteurs en tout ou partie urbanisés. Ces possibilités permettraient non seulement de densifier, mais également de diversifier l'offre de logements ainsi que les activités économiques.

L'analyse des projets autorisés met en évidence plusieurs constats :

- En termes quantitatifs, le renouvellement urbain produit ses effets. Le volume de logements neufs autorisés depuis juillet 2015 marque une forte progression. Près de 1900 nouveaux logements, dont des

Signé le 18 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2018

logements étudiants, devraient sortir de terre au cours des prochaines années. La hausse du volume des nouveaux logements traduit un effet « d'ouverture » lié au Plan Local d'Urbanisme .

- Le processus de renouvellement urbain est plus prononcé dans la grande couronne urbaine correspondant aux zones d'urbanisation maîtrisée (UM) et douce (UD), avec près de 65% des logements autorisés. Le renouvellement incitatif concernant la première couronne du centre-ville (UI) produit pour l'instant près d'un tiers des logements autorisés.

- En termes qualitatifs, 80% des autorisations d'urbanisme dans les espaces bâtis à vocation mixte (UI, UM et UD) sont à destination d'habitation. Le renouvellement urbain permet également des résultats en matière de logement social. Un projet sur cinq développe plus de 2000 m² de surface de plancher et comprend, conformément aux règles du Plan Local d'Urbanisme, au minimum 25% de logements sociaux. Cependant, malgré les possibilités offertes par le Plan Local d'Urbanisme en termes de mixité des logements, l'élargissement de l'offre neuve n'entraîne pas encore de baisse des prix significative et la création de logements dits « intermédiaires » reste le chaînon manquant entre le locatif social et l'accession à la propriété qui sont privilégiés par le marché immobilier. Les logements dits « intermédiaires », se caractérisent soit par un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché.

- Une partie des projets autorisés sont bloqués par des recours contentieux qui peuvent demander plusieurs années avant d'être examinés par la juridiction administrative. La question de l'insertion du projet dans son environnement est donc aussi prégnante que celle de l'acceptation du projet par le voisinage.

- Une partie du potentiel de densification au sein des espaces bâtis n'est tout simplement pas mobilisable car ne faisant pas l'objet d'une vente, d'une cession ou de démolition/reconstruction. Le renouvellement de la ville se réalise de manière spontanée au travers d'opérations majoritairement privées dans le cadre du fonctionnement du marché immobilier local. La maîtrise foncière incertaine et la complexité des procédures rendent aléatoire la programmation régulière de logements, d'activités ou de services.

Toutes les capacités d'urbanisation calibrées par le Plan Local d'Urbanisme à l'horizon 2030 n'ont évidemment pas été consommées en moins de deux ans. En termes quantitatifs, le renouvellement urbain produit ses effets pour l'instant. En revanche, en termes qualitatifs, les résultats du renouvellement sont plus probants en termes de densification que de diversification de l'offre de logements ou d'activités économiques au sein des espaces déjà urbanisés. Nous constatons donc que le renouvellement urbain ne permet pas en l'état de répondre aux besoins de mixité des fonctions et des logements en ville.

1.2 Au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

Parmi la vingtaine de périmètres d'urbanisation complémentaire figurant au Plan Local d'Urbanisme, 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. Il n'existe pas d'autres secteurs ayant ces caractéristiques au sein des zones déjà urbanisées.

En effet, le projet de la Constance concerne un vaste secteur d'environ 100 hectares où la maîtrise publique est importante, résultat de la politique foncière issue de la Zone d'Aménagement Différée (créée en 1996), et où la ville, via une Zone d'Aménagement Concerté, a donc les moyens d'agir notamment pour un développement équilibré de l'habitat et des équipements. Les aménagements prévus seraient bien évidemment difficiles à mettre en place, voire impossibles à envisager sur les seuls secteurs du renouvellement urbain. Seul un effet de seuil d'opération d'aménagement permet de programmer et financer ces équipements.

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).

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 est une

Signé le 18 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2018

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.

La Zone d'Aménagement Concerté de la Constance :

Le secteur de la Constance a été identifié depuis plusieurs décennies comme lieu d'accueil d'une future extension urbaine de la Ville d'Aix-en-Provence vers l'ouest. Le site s'étend sur presque une centaine d'hectares délimités par l'autoroute A8 au Nord, l'autoroute A51 de l'Est au Sud et le vallon de la Thumine à l'Ouest.

- Une Zone d'Aménagement Différée avait été créée dès 1996.
- En 2009, le Conseil Municipal d'Aix-en-Provence a désigné ce site comme « un secteur à enjeu majeur pour le développement ». Dans ces conditions, la Ville a commandé en 2011 des études de faisabilité permettant de définir les bases d'un quartier durable proposant une offre d'habitat et d'activité adaptée aux besoins.
- Par délibération du Conseil Municipal d'Aix-en-Provence du 19 novembre 2012, la ville a décidé d'engager les études nécessaires à l'élaboration d'un dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté projetant de mettre en œuvre à la Constance une opération d'ensemble dont la programmation sera maîtrisée par la collectivité.
- Par délibération du 18 mars 2013, le Conseil Municipal d'Aix-en-Provence a alors adopté les objectifs du projet d'aménagement de cette future Zone d'Aménagement Concerté et les modalités de la concertation qui doit précéder l'approbation du dossier de création. Ainsi, cette opération publique d'aménagement a pour objectifs principaux, d'une part, de répondre de manière significative à la demande de logements que connaît l'agglomération, et d'autre part, d'apporter des solutions pérennes en matière de création d'emplois par l'implantation d'activités tertiaires en lien avec la labellisation « French Tech ».
- Par délibération du 23 juillet 2015, le Conseil Municipal d'Aix-en-Provence a approuvé le Plan Local d'Urbanisme, et adopté le bilan de la concertation de la Zone d'Aménagement Concerté et son dossier de création. La ville d'Aix-en-Provence, entend aujourd'hui poursuivre le processus engagé pour le développement urbain du quartier de la Constance.
- Pour cela, la collectivité a concédé cette opération, par contrat d'aménagement daté du 15 septembre 2015, à la SPLA Pays d'Aix Territoires qui devra dans un premier temps établir le dossier de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté. Cet élément, constitutif du dossier réglementaire de l'opération, précisera notamment le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, ainsi que le programme global des constructions.
- A cet effet, afin de définir le projet urbain de ce secteur, la ville a fait le choix d'organiser un concours international d'urbanisme en Novembre 2016.

En cohérence avec les principes d'aménagement des zones AU définis dans l'orientation 1.3.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, le projet de La Constance se veut 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, moins d'un tiers de la superficie de la Zone d'Aménagement Concerté sera urbanisée pour permettre notamment la réalisation progressive, sur 15 ans, de 3500 logements. 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.

Ce nouveau quartier qui s'intègre dans l'armature urbaine aixoise et particulièrement dans celle des quartiers Ouest et Sud, proposera une offre d'équipements, notamment d'infrastructures adaptées aux ambitions et permettant même d'accroître l'efficacité de plusieurs dispositifs proposés à l'échelle de la Ville comme le développement de la liaison nord-sud du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ou la mise en œuvre du réseau de chaleur... 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 Jas de Bouffan et La Beauvalle.

La Zone d'Aménagement Concerté de la Constance permettra également de programmer des équipements de superstructure dont l'attractivité dépassera le périmètre de l'opération, voire de l'agglomération (Salle des Musiques Actuelles).

Ainsi, il est prévu le développement de 240 000 m² de surface de plancher de logements, soit 3 500 logements environ. Bien évidemment, tout ne se fera pas du jour au lendemain et l'urbanisation de ce secteur sera étalée dans le temps. 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 et des logements intermédiaires.

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 ailleurs, les objectifs de mixité fonctionnelle et de création d'emplois seront également soutenus puisqu'une part non négligeable du programme est réservée à des activités tertiaires du secteur du numérique, dans le cadre de labellisation « FRENCH TECH » obtenue pour ce site.

Ces activités tertiaires innovantes seront en mesure d'apporter une réponse pérenne au déficit d'emplois affectant les quartiers ouest de l'agglomération aixoise. Plus de 70.000 m² de surface de plancher pour ces activités seront programmés et garantiront les objectifs fixés.

Enfin, le projet se veut exemplaire sur le plan environnemental. Il sera le théâtre d'innovations assurant le développement d'un quartier durable, pilote à l'échelle de Ville permettant ici encore de déployer ambitieusement des dispositifs significatifs (déplacements alternatifs, mutualisation des énergies, technologie smart city...)

Dans le cadre de cette révision allégée, les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation doivent être définis, conformément aux articles L103-2, L103-3, L153-11 et L153-33 du Code de l'Urbanisme.

2. Les objectifs de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence

Les objectifs relatifs à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Valcros-Constance

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD Orientation 1.3.1) qui dit « Compléter les besoins de la ville en matière de développement par des extensions du centre urbain » en stipulant 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. »

Les objectifs de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, d'Aix-en-Provence afin d'ouvrir à l'urbanisation le 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, labélisé 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....

Signé le 18 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2018

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 TCSP, 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.).

Les objectifs relatifs à la protection 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 PADD 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 quand elle présente un intérêt paysager et écologique fort sera renforcée et les éléments de paysage remarquables autour des bastides sera préservé au regard du nouveau contexte d'urbanisation, il conviendra d'y apporter la protection adéquate (Espace boisé Classé ou élément éco-paysager). Par exemple, en présence de haies remarquables jusqu'alors non identifiées, notamment autour de la Bastide de Valrose et du Chemin de Valcros, il sera opportun d'assurer leur préservation pour leur conférer une valeur d'avenir en concordance avec l'orientation n°3.3 du PADD « *Préserver strictement les abords des sites à forte valeur patrimoniale et paysagère, notamment l'environnement bastidaire, les ensembles bâtis et sites remarquables* »

En revanche, lorsque la trame végétale présente des enjeux moindres, la protection lorsqu'elle existe pourra 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 amènera à reconsidérer la protection de la trame végétale au droit des emprises du chemin.

Les objectifs relatifs à la dérogation à l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres par rapport à l'autoroute A8, imposé 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'opération, est frappée d'une bande d'inconstructibilité de 100 mètres, conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qui prévoit : « *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'objectif 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 justifiera en fonction des spécificités locales 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* ».

Signé le 18 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2018

Les objectifs relatifs au risque inondation

Le Plan Local d'Urbanisme a procédé à la qualification du risque inondation sur son territoire. 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.

L'objectif de la présente révision est d'adapter les cartes d'aléa et de risques en prenant en compte ces nouvelles conditions d'écoulement des eaux.

3. Les modalités de concertation

Les modalités suivantes sont proposées :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix (<http://www.agglo-paysdaix.fr/>), dans un journal diffusé dans le département des Bouches-du-Rhône et affichage au siège du Territoire du Pays d'Aix et en mairie d'Aix-en-Provence.

- Mise à disposition au service accueil du Plan Local d'Urbanisme de la mairie d'Aix-en-Provence, 12 rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, 13100 Aix-en-Provence d'un registre destiné à recueillir les observations du public.

- Mise à disposition d'une adresse électronique destinée à recueillir les observations du public.

- Mise à disposition au service accueil du Plan Local d'Urbanisme de la mairie d'Aix-en-Provence, 12 rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, 13100 Aix-en-Provence 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, jusqu'à ce que le Conseil de la Métropole tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence .

- Une réunion publique dont les modalités d'organisation seront communiquées par voie de presse et d'affichage.

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 ;
- 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 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 conférence intercommunale organisée par le Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération 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 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence en vigueur ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 15 mai 2018.

Signé le 18 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2018

Où le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Qu'il est envisagé d'engager une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence pour permettre de procéder à des adaptations portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Valcros-Constance, et dans ce cadre, sur les protections des éléments de la trame végétale, le risque inondation et la dérogation à la loi Barnier.
- Que les adaptations du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence envisagées remplissent les conditions définies par le Code de l'Urbanisme pour y procéder par voie de révision sous la forme allégée.

Délibère

Article 1 :

Est engagée la révision allégée n°2 de la commune d'Aix-en-Provence conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Sont fixés les objectifs de la révision allégée tels qu'exposés ci-dessus.

Article 3 :

Sont définies les modalités de concertation telles que présentées ci-dessus.

Article 4 :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un délai d'un mois au siège de la Métropole et en Mairie d'Aix-en-Provence. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal, conformément à l'article R153-21 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 18 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 04 juin 2018