



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2015-349**

Séance publique du

23 juillet 2015

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Président de la
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant :
Date de signature : 24/07/2015
Date de réception : 03/08/2015


OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 23 juillet 2015 à 10h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 17/07/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, ~~Madame Patricia BORRICAND~~, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Claude MAINA, Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Gerard DELOCHE à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Brigitte DEVESEA à Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Souad HAMMAL à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Hervé GUERRERA, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Catherine ROUVIER à Madame Josyane SOLARI, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Francis TAULAN à Monsieur Ravi ANDRE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Sophie JOISSAINS.

Excusés sans pouvoir :

Madame Odile BONTHOUX, Madame Irène MALAUZAT, Madame Patricia BORRICAND
Secrétaire : Coralie JAUSSAUD

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.

*Rectification d'erreur matérielle
conformément à la délibération
du Conseil Municipal n° DL 2015 384
adoptée lors de la séance du
28 septembre 2015
de Marie
Maryse JOISSAINS-MASINI*



D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets
Urbains
Direction de la Planification Urbaine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 JUILLET 2015

Nomenclature : 2.1
Documents d'urbanisme

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE

Politique Publique : 16-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Décision du Conseil

Madame le Maire rappelle que la commune a engagé, par délibération du conseil municipal n°2001-0704 du 25 juillet 2001, la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette volonté d'actualiser les politiques urbaines de la ville a été initiée dans un contexte de réforme mettant en valeur la cohérence d'ensemble des documents d'urbanisme autour d'un projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Depuis, de nouvelles réformes des documents d'urbanisme ont été menées et se sont traduites par des évolutions législatives et réglementaires substantielles pour les dispositions relatives au PLU. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II, inscrit le développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain avant d'envisager de nouvelles urbanisations.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, vient parachever les orientations environnementalistes du Grenelle II en précisant notamment les dispositifs incitatifs à la densification des tissus urbains.

Les objectifs de la révision du POS définis lors du lancement de la procédure en 2001 ont été enrichis au regard des nouveaux principes introduits par les réformes les plus récentes qui encouragent un recentrage du projet d'aménagement et de développement durables vers les tissus urbains existants.

Il s'agit donc, pour rappel, au travers de cette révision de :

- actualiser le document de planification urbaine applicable sur le territoire de la commune ;
- définir une nouvelle problématique de l'ensemble des déplacements dans l'agglomération et notamment de maîtriser les flux de déplacements au travers du développement des transports collectifs et d'équipements induits (pôles d'échanges, parcs relais,...) ;
- améliorer le cadre de vie des habitants par la programmation d'un certain nombre d'équipements de proximité et la prise en compte de préoccupations environnementales telles que la qualité de l'air, de l'eau, ... ;
- préserver la campagne aixoise et les grands paysages et mettre fin au développement de l'urbanisation diffuse qui se traduit par un impact négatif sur le paysage, une consommation d'espace excessive et un coût de gestion prohibitif pour la collectivité
- assurer un développement maîtrisé de la commune et une urbanisation mieux partagée entre les différents secteurs du territoire de la ville en recherchant un meilleur équilibre dans le développement de chacun d'entre eux
- apporter une réponse à l'attractivité aixoise se conjuguant avec le maintien et l'amélioration de la qualité de vie et de l'environnement

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors de la séance du conseil municipal du 9 décembre 2009, puis lors de celle du 13 mars 2013 suite au Grenelle II, en permettant de dégager quatre grands axes :

- Conforter une ville de proximité à taille humaine, au service de ses habitants, soucieuse de son urbanité, organisée autour du centre urbain et de ses villages,**
- Développer le rayonnement d'Aix-en-Provence à l'échelle d'agglomération, nationale et internationale dans un contexte d'évolution métropolitaine,**
- Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage prestigieux garant de l'identité aixoise et promouvoir la qualité durable du cadre de vie,**
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain pour un développement responsable et économe.**

L'ensemble du projet de Plan Local d'Urbanisme s'inscrit donc dans un juste équilibre du projet urbain entre la densification et le développement des espaces urbains à la hauteur des ambitions métropolitaines d'Aix-en-Provence, et la protection des espaces agricoles et naturels dans une logique de modération de la consommation d'espace, ainsi que de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme décline ces ambitions à travers le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure conduite en association avec les personnes publiques associées et consultées a également fait l'objet d'une large concertation publique conformément aux modalités de concertation définies par le conseil municipal :

6 expositions publiques et 12 réunions publiques ont été organisées entre 2003 et 2014, des ateliers de réflexion ont été constitués sous forme de « groupes citoyens » dont les réflexions

ont dégagé des questions clés qui ont été ensuite intégrées dans un questionnaire destiné à l'ensemble des Aixois sous forme d'une consultation grand public, un registre a été mis à disposition du public à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme dès le début des études, et les documents proposés à la concertation étaient également téléchargeables sur le site Internet de la ville.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ont été actés par délibération du conseil municipal n°2014-263 du 30 juillet 2014.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Parmi ces personnes publiques associées, le Préfet des Bouches-du-Rhône a exprimé un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté accompagné de plusieurs réserves. Il a tenu à « *souligner la qualité du travail réalisé par les équipes de la Ville d'Aix-en-Provence dans le portage d'un projet d'aménagement sur un territoire complexe aux nombreux enjeux, traduisant les avancées majeures entre le POS actuellement en vigueur et le futur PLU. Les évolutions et le travail accomplis permettront en effet à la Ville d'Aix-en-Provence de se doter d'un document d'urbanisme solide, qui apportera une meilleure visibilité de la politique d'aménagement de votre commune et un meilleur usage par ses utilisateurs et le public* ».

Le Département des Bouches-du-Rhône a également émis un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence sous réserve de prendre en compte les observations contenues dans son rapport et tout particulièrement les éléments relatifs aux emplacements réservés au bénéfice du Département, à la desserte des secteurs de projets impactant les routes départementales et aux espaces naturels sensibles du Domaine de l'Arbois et de Meynes, ainsi qu'à la préservation des espaces agricoles.

L'Autorité Environnementale a estimé que « *l'évaluation environnementale du projet de PLU, globalement de qualité, traduit une volonté de prise en compte de l'environnement, notamment en matière de maîtrise de l'étalement urbain. Les secteurs d'extension prévus par le PLU pour l'essentiel bien positionnés en continuité de l'urbanisation existante, apparaissent d'ampleur relativement modérée au regard de la surface totale du territoire communal* ». Toutefois, elle souhaite un examen plus fin des modalités d'extension de l'urbanisation de certains secteurs.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du 8 décembre 2014 au 30 janvier 2015, conformément à l'arrêté municipal n°A2014-1331 du 17 novembre 2014.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête désignée à cet effet ont été reçus le 17 avril 2015. La commission d'enquête a signalé dans son rapport que les moyens mis à disposition par la commune, tant pour l'accueil du public que pour l'assistance de la commission d'enquête ont été très importants et performants dans chacun des trois sites d'enquête.

La ville a effectivement tenu à permettre la meilleure accessibilité et la meilleure compréhension du document possible dans le cadre de l'enquête :

-la durée d'enquête d'un mois légalement a été organisée d'emblée sur 8 semaines, et les horaires ont été prévus sur des horaires d'accueil du public élargis au soir et au samedi matin, permettant ainsi au plus grand nombre, et notamment aux personnes qui travaillent de prendre connaissance et de pouvoir s'exprimer sur le dossier

-3 lieux d'enquête (au lieu d'un légalement) ont été ouverts : rue Pierre et Marie Curie dans le centre d'Aix-en-Provence et dans les mairies annexes de Puyricard et des Milles

-la totalité des documents était consultable sur le site Internet de la ville et une possibilité de déposer à l'enquête par courrier électronique a été offerte au public

-des techniciens ont assisté la commission d'enquête dans les trois lieux d'enquête

La Commission d'Enquête s'est montrée d'une remarquable disponibilité afin de recevoir tout le public.

On peut penser que l'ensemble de ces mesures a aidé à faire connaître et comprendre un document qui présente une lecture assez complexe.

Rappelons aussi que des notions bien ancrées dans le cadre du POS, telles que la surface minimale des terrains ou le coefficient d'occupation des sols ou encore les zones NB dites de campagne n'existent plus, que l'Etat n'autorise plus l'alimentation en eau par le Canal de Provence pour les constructions nouvelles, et que 17% du territoire communal est couvert par le risque inondation.

1301 remarques ont été émises pour les dossiers soumis à enquête publique unique en tenant compte également des courriers et des courriels arrivés dans les délais de l'enquête. Le chiffre est important dans l'absolu. Mais, comparé à la population (moins d'un Aixois sur 1 000) et surtout à la surface concernée (1 Aixois pour 15 ha), il n'est pas anormal, eu égard à ce qui s'est passé dans d'autres communes du département.

Nombre de ces remarques ont d'ailleurs permis de corriger des erreurs ou approximations faites lors de l'élaboration du projet par un travail sur photos aériennes qui n'avait pas suffisamment été complété par des visites sur terrains par manque de temps et surtout d'accessibilité aux propriétés.

En dehors de celles-ci, un groupe important de remarques a porté sur :

-l'extension des constructions en zone naturelle et agricole, le projet de PLU, conformément à la loi ALUR l'interdisant. Une nouvelle loi (Loi sur l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt) intervenue entre la date d'approbation du projet et l'enquête publique les autorise dans certaines conditions. Nombre de personnes ont demandé logiquement l'application de la nouvelle législation. Une procédure de modification sera nécessaire après approbation du PLU pour intégrer la loi LAAF.

-la possibilité d'extension des constructions, en l'absence de desserte par des réseaux d'eau potable, condition que nous impose l'Agence Régionale de la Santé. Je vous rappelle qu'un nombre important de foyers du nord du Département des Bouches-du-Rhône sont desservis aujourd'hui par l'eau du canal de Provence avec un système de potabilisation de la responsabilité de l'utilisateur et non de la collectivité.

Sur ce point, la Ville et les autres communes du Département ont souhaité mettre en place un service public de contrôle de la potabilisation de l'eau brute pour régler le problème sanitaire existant et non de se servir du PLU pour geler la situation ne pas finalement régler le problème. A ce jour, les communes concernées n'ont pas pu donner suite à cette proposition qui nécessiterait une modification de la réglementation nationale en matière de pouvoirs de police.

-Une opposition forte a également porté sur le risque inondation, singulièrement dans le Pôle d'Activité d'Aix-en-Provence. Le problème de la prise en compte des risques naturels est assez singulier dans le PLU pour plusieurs raisons :

- Il s'agit d'un domaine où la responsabilité morale et pénale des responsables de ces dossiers est particulièrement forte.

- Le PLU doit prendre en compte certains risques, notamment l'inondation, en l'absence du document adapté prévu par le Code de l'Urbanisme (P.P.R.) qui est de la compétence de l'Etat.

- Les cartes d'aléas (prévision des éléments caractéristiques d'une catastrophe future) sont faites par des bureaux d'études spécialisés, sous la direction et le contrôle de l'Etat. Ainsi pour tous les choix qui permettent la prévision de cet épisode (modèle hydraulique- pluie de référence, coefficients de rugosité des sols etc...), la Ville n'est pas intervenue.

- La Ville s'est limitée à traduire en termes réglementaires les règles s'imposant dans les zones à risques définies par la carte d'aléas. Cette traduction réglementaire a été élaborée conjointement avec les services de l'Etat. Dans ce cadre, le fil conducteur a été de permettre l'adaptation et l'évolution des activités économiques mais de rester très strict concernant les locaux d'habitation et les équipements sensibles (crèches...).

En conclusion, le document peut techniquement être contesté comme peuvent l'être toutes prévisions. Mais la Ville s'est assurée que l'ensemble des moyens nécessaires à la qualité de celle-ci ont été mis en œuvre (capacité technique des intervenants, choix des paramètres contrôlés par l'Etat, mise en place de budgets conséquents).

Je tenais à vous faire part de ces considérations, avant d'exposer les principales remarques sur le PLU issues autant de l'enquête publique que de l'avis des personnes publiques associées ou consultées.

La commission d'enquête a analysé l'ensemble des observations déposées par le public dans son rapport en les regroupant sous forme de thématiques (Tome 1), mais également en joignant un tableau recensant les 1301 observations et les avis correspondants de la commission d'enquête pour chaque observation (Tome 2).

Elle a formulé un avis favorable accompagné de deux réserves et de cinq recommandations (Tome 3).

Les modifications apportées au projet de PLU arrêté ont pour objectif d'apporter une réponse adéquate aux réserves et recommandations formulées par la commission d'enquête, ainsi qu'aux observations du public et avis pertinents des personnes publiques associées et consultées.

1-Les modifications à apporter au projet de PLU sur la base des réserves et recommandations émises par la commission d'enquête

La réserve n°1 concerne l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°17 Puyricard-Touloubre pour laquelle la commission d'enquête souhaite que « l'objet de cette OAP doit se limiter à la mise en valeur des rives de la Touloubre, sans urbanisation complémentaire ». Cette réserve relaie l'avis des services de l'Etat ainsi qu'un certain nombre d'observations déposées à l'enquête publique.

Il est proposé que les deux secteurs 1AU2-UD situés sur les planches A19 et A20 soient reclassés en secteur Ap pour une superficie de 2,5 ha au regard des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux qui apparaissent prédominants par rapport aux enjeux d'urbanisation de ce secteur.

L'OAP n°17 Puyricard-Touloubre figurant dans le cahier des OAP de secteur est par conséquent supprimée, ainsi que les prescriptions graphiques sur les planches A19 et A20 que sont le périmètre de l'OAP n°17, la prescription graphique de marge de recul de 10 à 42 mètres et les linéaires de gabarit de 10 mètres situés le long de l'avenue de la Touloubre et au sud de la rivière.

Les emplacements réservés destinés à aménager des cheminements piétons le long de la Touloubre sont maintenus, car ils participent des enjeux environnementaux et de déplacement des modes doux.

La réserve n°2 concerne l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 L'Enfant-Trois Pigeons, pour laquelle la commission estime que « le secteur de l'Enfant doit être maintenu dans sa vocation agricole, le zonage 1AU2-UE doit être retiré du projet de PLU. L'urbanisation du secteur des 3 Pigeons doit être précédée par la recherche de solutions susceptibles d'améliorer la sécurité routière du nœud routier constitué par la liaison de la A51 et des RD8n et 59 ».

Cette réserve reprend en partie celle émise par les services de l'Etat, à savoir, « Comme l'Etat l'a rappelé [...] la poursuite de l'urbanisation sur ce secteur par l'implantation de nouvelles activités économiques en prolongation de la ZAC de l'Enfant ne répond pas aux critères d'extension mesurée de l'urbanisation et va donc à l'encontre des orientations de la [Directive Territoriale d'Aménagement]. L'insuffisante prise en compte des impacts aussi bien fonctionnels, économiques, paysagers que réglementaires demandent le retrait de cette OAP du projet de PLU ainsi que des zones AU adossées à ce projet qui ne sont pas conformes à la DTA. »

Il est proposé que le secteur 1AU2-UE situé en prolongation du quartier de l'Enfant, planche A73, soit reclassé en zone A pour une superficie de 9,5 ha afin de confirmer la vocation agricole de cet espace péri-urbain qui participe d'une coupure d'urbanisation.

Le secteur 1AU1-UE dit des Trois Pigeons qui participe au projet de réalisation d'un pôle d'échange et d'un palais des sports ne rentre cependant pas dans cette même logique. Ce projet consiste non pas en un développement de l'urbanisation, mais en l'aménagement d'infrastructures indispensables au fonctionnement global du territoire tout en prévenant le risque de diffusion de l'urbanisation et en veillant à s'intégrer dans le paysage, tel que le prévoit la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône dans les espaces agricoles péri-urbain, et tel que l'Etat l'a envisagé pour l'extension de la prison sur ce même site. Le secteur 1AU1-UE et le périmètre de l'OAP n°7 l'Enfant -Trois Pigeons sont donc maintenus en y intégrant la préservation de la coupure d'urbanisation agricole et en ajustant les projets en matière de déplacement à la nouvelle configuration du secteur restant à urbaniser.

Les solutions permettant d'améliorer la sécurité routière du secteur reposent sur l'aménagement d'un accès principal au projet de palais des sports par une bretelle entrante depuis la RD59 en provenance du giratoire des Trois Pigeons et d'une sortie par un giratoire (entrée possible également depuis la zone d'activités d'Aix-en-Provence et depuis le giratoire des Trois Pigeons) à réaliser sur la RD59 au croisement avec le chemin B. Vera. Cet équipement améliorera notablement la sécurité de ce carrefour, insuffisante à ce jour, ainsi que celle du crématorium.

Les recommandations de la commission apportent les réponses suivantes :

Recommandation n°1 « Malgré l'importance et la qualité du travail réalisé pour l'ensemble du projet de PLU, nous estimons qu'il est indispensable pour l'avenir, d'améliorer la lisibilité de la cartographie ».

Par ailleurs, parmi les observations déposées à l'enquête, certains auraient souhaité un redécoupage des planches A qui soit mieux adapté à la localisation des quartiers.

La lisibilité des documents graphiques du règlement est améliorée sur plusieurs points :

-la toponymie et les noms de voie ont été ajoutés en fond de plan des planches A, afin de faciliter le repérage et la localisation des quartiers

-l'intitulé de certaines légendes de la planche A, la lisibilité de certaines trames de la légende de la planche A sont améliorés, ainsi que leur représentation cartographique pour éviter la superposition de plusieurs prescriptions graphiques (la trame des marges de recul, des périmètres de secteur d'attente de projet, des linéaires d'implantation, des séquences urbaines, ...)

-la légende de la planche C est rectifiée en raison d'une inversion entre les trames de la légende et celles de la représentation cartographique, et la lisibilité des trames est améliorée

-quelques portions de limites communales ont été clarifiées et rectifiées sur quatre secteurs constitués de domaine public en limite du Tholonet sur l'A8 (1 ha ajouté à la zone N), de Venelles sur la RN296 (0,2 ha ajouté à la zone A), d'Eguilles et de Ventabren sur l'A8 (2,5 ha ajoutés à la zone A), de Bouc-Bel-Air sur l'A51 (1,2 ha supprimé de la zone 1AU1-UE et 0,6 ha supprimé de la zone N). Les prescriptions graphiques de marge de recul qui se situaient sur ces portions de limites communales rectifiées ont été supprimées.

-le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) représenté dans le cahier des OAP de secteur et celui reporté sur la planche A des documents graphiques du règlement sont mis en cohérence lorsqu'il y avait des erreurs de superposition (OAP n°4 La Calade -planche A24-, OAP n°7 l'Enfant-Trois Pigeons -planche A81-, OAP n°8 Luynes-Bon Rencontre -planche A65-, OAP n°9 Luynes Sud -planche A74-, OAP n°11 Plan d'Aillane, OAP -planche A63-, n°19 Tourillon -planches A61 et A62).

-plusieurs étiquettes de zonage erronées sur la planche A ont été supprimées : une étiquette UM insérée par erreur en zone A (planche A62) et en zone UE (planche A62), une étiquette UD insérée par erreur en zone UR (planche A31) ; certaines étiquettes de la planche A ont également été repositionnées afin d'en faciliter la lecture ou d'éviter des superpositions

En revanche, les planches ont conservé leur échelle d'origine ainsi que leur découpage qui ont été jugés suffisamment adaptés à leur lecture.

Recommandation n°2 « Maintenir les dispositions du projet de PLU qui traduisent les orientations du PADD visant le développement des transports en commun et des modes actifs ».

Les dispositions du PLU destinées à favoriser le développement des transports en commun et des modes actifs traduites réglementairement sous forme d'emplacements réservés, de servitudes de passage piéton ou sous forme d'orientations d'aménagement sont maintenues dans leur globalité.

Certains emplacements réservés de voirie et quelques servitudes de passage piéton sont modifiés dans leur emprise ou leur tracé afin de s'ajuster au mieux aux projets d'aménagement (cf. partie plus détaillée consacrée aux emplacements réservés et servitudes de passage ci-dessous).

En ce qui concerne les éléments relatifs aux déplacements dans le cadre des OAP, seuls sont supprimés le projet de liaison piétonne sur la butte de l'Armelière prévu dans le cadre de l'OAP n°13 Pont de l'Arc-Félicité, ainsi que le projet de liaison piétonne en lien avec l'OAP n°17 Puyricard-Touloubre qui sont tous les deux abandonnés suite aux dépositions à l'enquête publique.

Sur la question des déplacement-transport, le rapport de présentation est complété dans son diagnostic par la hiérarchisation des voies communales (Tome I Partie II) ainsi que par une justification des emplacements réservés plus étayée (Tome III Partie II) afin de mieux répondre aux questionnements de plusieurs dépositions à l'enquête publique sur certains emplacements réservés de voirie dont l'élargissement est prévu pour améliorer la place des transports en commun et des modes doux.

Recommandation n°3 « *Reconsidérer, avec le département, l'utilité du maintien de l'emplacement réservé (ER) n°264 dans le contexte de la politique des déplacements visée ci-dessus* ».

Cet emplacement réservé n°264 destiné à la réalisation d'une liaison RD8n-RD7 ne peut qu'être maintenu, le Département des Bouches-du-Rhône, son bénéficiaire, n'ayant pas remis en question ce projet à ce jour.

Recommandation n°4 « *Trouver le juste équilibre :*

-entre l'amélioration des conditions environnementales des zones d'activités existantes et le développement économique,

-entre les réserves foncières pour activités et la sauvegarde des terres ».

Un certain nombre d'industriels et de commerçants, ainsi qu'une déposition de la chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence relaient cette recommandation en termes de développement économique et d'amélioration des conditions environnementales des zones d'activités, principalement au regard du risque inondation. Un ajustement des possibilités de renouvellement urbain en zone UE et dans le secteur UEc, ainsi que des possibilités d'extension ou de démolition-reconstruction des activités concernées par le risque inondation permettent de préserver leur développement économique tout en préservant des coupures d'urbanisation agricoles dans les quartiers de Plan d'Aillane et de l'Enfant-Trois Pigeons.

Les règles du secteur UEc sont précisées dans les articles UE-5, UE-6, UE-7 et UE-9 afin de tenir compte de la forme urbaine spécifique de la zone d'activités de la Pioline et de ses possibilités d'évolution.

Le quota de places de stationnement pour les constructions à destination d'entrepôt est réduit à une place de stationnement pour 200 m² de surface de plancher afin de réduire d'autant les surfaces dédiées aux aires de stationnement (article UE-12).

Des évolutions sont également proposées pour certaines dispositions particulières relatives au risque inondation. La prise en compte du risque inondation était effectivement un point fort du projet de PLU arrêté le 30 juillet 2014. Elle a fait l'objet de remarques de la part du Préfet et de ses services dans le cadre des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de nombreuses observations lors de l'enquête publique.

Il ressort de l'ensemble de ses remarques quelques thèmes communs :

- manque de compréhension sur la méthodologie employée,

- difficulté dans l'articulation des documents graphiques (planches CAI et CRI),
- absence des données sur les cotes des Plus Hautes Eaux (PHE) pourtant citées dans le règlement,
- lisibilité du règlement,
- rigidité dans les possibilités d'extension des bâtiments d'activités existants,
- contradictions dans certains secteurs des centres urbains entre projet urbain et prescriptions liées au risque...

Il est donc proposé les modifications suivantes :

-sur la méthodologie :

La note « caractérisation de l'aléa inondation - note méthodologique » réalisée par le bureau d'études SAFEGE sera jointe aux annexes informatives du dossier de PLU.

Dans le même sens, le rapport de présentation est complété pour préciser la compréhension des cartes d'aléas notamment sur la différence entre l'enveloppe hydrogéomorphologique et l'aléa résiduel.

-sur les documents graphiques :

Pour une meilleure compréhension, les cartes d'aléas (CAI) seront remplacées par les cartes de synthèse des aléas inondation réalisées par le bureau d'études SAFEGE et repositionnées dans les annexes informatives du dossier de PLU. Seules resteront dans la partie réglementaire les planches risques (CRI). Il a donc été nécessaire de faire remonter l'information du niveau d'aléa dans la carte risque concernant le niveau d'aléa dans les zones rouges en définissant :

- un **rouge foncé** pour le niveau « fort à très fort ruissellement » et le « fort fluvial »,
- un **rouge clair** pour les aléas modérés, résiduels ou l'enveloppe hydrogéomorphologique (HGM).

Cette caractérisation de l'aléa dans la carte risque avec des prescriptions dédiées permettra de ne plus faire appel à la lecture des cartes d'aléas pour l'application du droit des sols.

Pour compléter l'information, les cotes PHE seront mises à disposition également en annexe du dossier de PLU sur des planches graphiques au 1/5000^{ème} (liées à un format d'imprimerie). Une lecture numérique de ces planches avec "zoom" est cependant nécessaire pour pouvoir lire les cotes NGF.

La possibilité de faire référence aux cotes PHE lorsqu'elles existent a également permis de regrouper en une seule couleur (bleu clair) les niveaux moyens et faibles du ruissellement.

Enfin, les modifications de zonage proposées (planche A) qui ont un impact sur le croisement des aléas inondation avec les enjeux de développement urbain font l'objet d'une redéfinition du risque inondation dans les planches CRI. Il s'agit de la suppression du secteur 1AU2-UD de la Touloubre qui est reclassé en secteur Ap (planche CRI-5), de la suppression du secteur 1AU2-UE de l'Enfant qui est reclassé en zone A (planche CRI-12) et d'une correction ponctuelle de limite à l'urbanisation à la Pauliane entraînant un reclassement d'une zone 2AU et en zone UR (planches CRI-AT).

-sur les prescriptions réglementaires :

Afin de rendre plus lisibles les prescriptions, il a été remonté dans les dispositions communes, les prescriptions qui se répétaient dans chacun des secteurs concernant en particulier les aménagements type ouvrages d'infrastructures...

Pour répondre à la question des extensions des bâtiments d'activités existants dont le fonctionnement peut nécessiter que l'extension soit envisagée sous la PHE, et ceci dans l'ensemble des secteurs de risque à l'exception des zones de protection (en vert), l'encadrement de cette possibilité a donc été mise dans les dispositions communes.

Dans les dispositions applicables à chacun des secteurs suivant leur couleur, la référence aux PHE quand elles sont connues, a été généralisée.

Le projet urbain a fait apparaître une contradiction dans les centres urbains : sur certaines voies la volonté est de prolonger le tissu continu en imposant de construire à l'alignement tout en imposant des rez-de-chaussée d'activités. Or, le calage du plancher au dessus du niveau de la rue se confronte à la réglementation de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Il a donc été prévu des dispositions particulières dans les secteurs bleus et jaunes, permettant la création d'un premier niveau d'activité au niveau de la rue si ce dernier comporte au moins un niveau refuge d'une capacité d'accueil compatible avec l'occupation des locaux.

Quelques reformulations ou précisions ont également été apportées à la rédaction des prescriptions afin de faciliter la compréhension et l'application ultérieure.

Recommandation n°5 *« Enfin, la commission s'interroge sur les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs de renouvellement urbain fixés par le projet de PLU pour l'habitat. Concernant plus particulièrement le logement social, la commission d'enquête considère que la disposition fixant l'obligation du respect du quota de 25% de logements sociaux aux seules opérations de plus de 2000 m² ne facilitera pas la mixité sociale imposée ».*

Les services de l'Etat ont de leur côté émis plusieurs réserves en lien avec la problématique du logement à savoir :

« Les points suivants présentent des enjeux particulièrement prégnants, qui au-delà de leur priorité de politique publique, sont liés à l'attractivité et à la pérennité du territoire aixois. A ce double titre, votre projet devra y répondre de façon explicite :

-la cohérence à trouver entre capacités d'accueil et rythme de consommation de l'espace annoncés

-la cohérence des ambitions annoncées concernant les capacités de densification

-une production de logements, en particulier sociaux, à mettre en rapport avec les enjeux de développement de la ville centre (cœur de l'attractivité économique du territoire aixois), notamment au regard des objectifs de production induits par la loi « Duflot ».

-conditionner la constructibilité en zone UR et UC à la présence actuelle ou programmée de réseaux publics d'eau potable »

Certains comités d'intérêt de quartier ou associations ont également estimé dans le cadre de l'enquête publique que le projet de PLU pourrait être plus ambitieux en termes de création de logements.

Les objectifs du PLU en matière de logement sont maintenus et confortés.

Ces objectifs sont effectivement compatibles avec le projet de Programme Local de l'Habitat et le projet de Schéma de Cohérence Territoriale, tous deux arrêtés lors du conseil communautaire du Pays d'Aix du 19 février 2015, soit après la clôture de l'enquête publique (cf. délibération du conseil municipal n°2015-140 du 20 avril 2015 portant avis sur le PLH et délibération du conseil municipal n°2015-214 du 8 juin 2015 portant avis sur le Scot).

La faisabilité de l'objectif de réalisation de logements sociaux a été vérifiée sur la base de la même étude de capacité de densification et de mutation des espaces urbains et des secteurs à urbaniser.

Le projet de PLH de la CPA prévoit pour la ville d'Aix-en-Provence la réalisation de 1733 logements sociaux neufs pour une période de 6 ans (2015-2021), soit une moyenne de 288 logements sociaux neufs/an sur cette période de 6 ans. Le projet de PLU prévoit la réalisation de 3125 logements sociaux neufs pour une période de 15 ans (2015-2030) en imposant un quota de 25% de logements sociaux pour les programmes de 2000 m² de surface de plancher. Sachant qu'il y a déjà actuellement 1600 logements sociaux programmés, il faut ajouter ce chiffre aux objectifs à venir, soit au total l'équivalent de 4725 logements sociaux neufs, donnant une moyenne de réalisation de 315 logements sociaux neufs/an sur cette période de 15 ans.

Les objectifs du projet de PLU en matière de production de logements sociaux neufs sont donc compatibles avec ceux du PLH pour cette prochaine période de 6 ans. Il est également à retenir que lors de la période triennale 2008-2010, la ville d'Aix-en-Provence a rempli son objectif triennal à 586%, et sur la période 2011-2013 a effectué un taux de réalisation de 653%.

Les objectifs relatifs à la problématique du logement font l'objet d'un complément d'explication dans le cadre du rapport de présentation afin de répondre aux avis des personnes publiques associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique sur cette question.

La complétude du rapport de présentation consiste à :

-la mise à jour des informations relatives aux documents supra-communaux (PLH, Scot) et un complément d'explication sur la compatibilité du PLU avec les projets de PLH et de Scot récemment arrêtés (Rapport de Présentation Tome I et Tome III)

-au développement dans le diagnostic de l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et l'exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (Rapport de Présentation Tome I Partie II)

-donner un complément d'explication sur l'objectif de réalisation de 25% de logements sociaux et sa répartition optimale sur l'ensemble des espaces urbanisés ou à urbaniser que ce soit sous forme de programme ponctuel de logements ou d'opération d'aménagement d'ensemble (Rapport de Présentation Tome I Parties II et III et Tome III Partie II)

-l'expression des niveaux de densification en nombre de logements/hectare (Rapport de Présentation Tome III Parties I et II et Tome IV)

-donner un complément d'explication sur la densification en zone UR qui est tributaire du niveau d'équipement. Ce principe est maintenu dans le PLU et mieux explicité, notamment en conditionnant autant les extensions que les constructions neuves à l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable, tel que le prévoit le règlement à l'article UR-4.

2-Les modifications ou compléments à apporter au PLU proposés sur la base des avis des personnes publiques associées et consultées et des résultats de l'enquête publique

Afin de conserver une vision globale du projet de Plan Local d'Urbanisme à travers les avis des personnes publiques associées et consultées et les résultats de l'enquête publique, il est proposé de regrouper les observations, recommandations et réserves sur la base des problématiques les plus récurrentes et d'apporter une proposition de réponse dans le cadre de l'approbation du PLU.

Les réponses apportées ne remettent pas en cause les options fondamentales du projet. Elles visent à prendre en compte des propositions d'amélioration du document sur le plan formel afin de le rendre plus compréhensible ainsi que des évolutions ponctuelles qui ne modifient pas de façon substantielle le projet.

Les avis et observations qui n'ont pas pu être retenus sont ceux qui engendraient une modification substantielle du projet, de par leurs effets cumulés, ceux qui n'étaient pas compatibles avec le PADD, ou encore ceux qui ne pouvaient pas figurer dans un PLU car relevant d'une autre réglementation.

2.1 Les modifications apportées aux limites d'urbanisation, au zonage et prescriptions graphiques réglementaires de la planche A

2.1.1-les reclassements en zone A et N

La chambre d'agriculture ainsi que la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles dans leurs avis respectifs après arrêt du projet de PLU, si elles ont bien estimé la part donnée à l'agriculture dans le cadre du PLU, notamment en termes d'augmentation de la surface des zones agricoles classées en zone A, ont toutefois émis quelques réserves sur le secteur Ap destiné à préserver les caractéristiques paysagères de la campagne aixoise.

Il est proposé que plusieurs secteurs classés en Ap qui participent aux dynamiques agricoles de la zone A et sont les moins perceptibles dans le grand paysage soient partiellement intégrés dans la zone A. Ces propositions ont peu d'incidences en termes de maîtrise de l'implantation du bâti agricole, puisque le regroupement du bâti imposé en secteur Ap est également recommandé en zone A.

Il s'agit du secteur Ap du « Castellas » au nord du village de Puyricard pour une superficie de 9,5 hectares (ha), du secteur Ap autour de Pontès pour une superficie de 2 ha, du secteur Ap route de la Calade (RD63) pour une superficie de 6,8 ha, du secteur Ap des Granettes pour une superficie de 34,2 ha et du secteur Ap des Pinchinats pour une superficie de 74,8 ha. Ces deux derniers secteurs qui sont les plus importants en termes de surface, sont par ailleurs protégés par la réglementation au titre des sites inscrits.

Par ailleurs, plusieurs ajustements de zonage sont proposés pour conforter soit la zone agricole, soit la zone naturelle.

Pour le secteur de la Pioline Sud, le projet d'aménagement du champ de foire prévu initialement par l'emplacement réservé n°14 étant abandonné sur ce site, la zone A est étendue au lieu et place d'une partie du secteur Ns jusqu'à la route des châteaux du mont Robert pour une superficie de 2,9 ha en confirmant la vocation agricole des abords de la Luynes jusqu'à la RD9. Le secteur Ns ne concerne plus que les équipements sportifs déjà existants (planche A55).

Pour le secteur de Coutheron Est, un redan de la zone N pour une superficie de 0,3 ha est reclassé en secteur Ap afin de conforter la vocation agricole de ce secteur (planche A10).

Plusieurs secteurs classés en zone agricole sont reclassés en zone naturelle N, ces secteurs ayant perdu leur vocation agricole.

Il s'agit du secteur de la Bédoule ouest où la zone N est étendue au lieu et place de la zone A afin d'y intégrer un secteur ayant perdu sa vocation agricole le long de la Touloubre pour une superficie de 2,3 ha. Ce reclassement en zone N gagne en cohérence avec le secteur voisin de la Bédoule-Est, lui-même classé en zone N.

Une partie du secteur Ap du Castellans concernée par une activité sportive est reclassée en secteur Ns pour une superficie de 0,9 ha et une partie du secteur de la Duranne basse classé en zone A est reclassé en secteur Ns pour une superficie de 4,4 ha afin de prendre en compte les terrains de sport existants (planche A62).

Certains secteurs sont reclassés en zone naturelle ou en secteur Ns pour confirmer leur vocation naturelle ou d'espaces de sport de plein air.

La limite sud de la Duranne classée en zone UD est reclassée en zone N pour une superficie de 2,6 ha ce qui correspond mieux aux caractéristiques naturelles de ce secteur et vise à limiter sa vulnérabilité à un aléa fort feu de forêt (planche A71).

Le secteur des Figons – Golf classé en zone N est reclassé en sous-secteur Ns3 destiné à la gestion d'équipements existants en lien avec des activités de sport et de loisirs pour une superficie de 5,6 ha afin d'intégrer une partie du parcours de golf existant (planche A29).

2.1.2-les ajustements en meilleure adéquation avec le projet de densification et la forme urbaine

Un certain nombre de dépositions à l'enquête publique estimait pour plusieurs quartiers ou villages que certains enjeux de densification des espaces urbains devaient être mieux croisés avec les enjeux de préservation du paysage urbain existant, du patrimoine ou encore du caractère villageois de ces quartiers. D'autres estimaient que le niveau de densification pouvait être plus important dans certains quartiers.

Quelques ajustements apparaissent effectivement nécessaires lorsque le niveau de densification ne semble pas adapté en termes de choix de zonage ou de prescriptions de hauteur au regard de la mutation potentielle du tissu urbain existant, du niveau des équipements, de la problématique des déplacements ou des enjeux paysagers et environnementaux.

Les modifications proposées ne transforment pas la forme urbaine préconisée initialement, mais ajustent principalement les questions de hauteur du bâti au regard du site urbain dans lequel il s'inscrit ou le niveau de densification au regard des enjeux paysagers ou du niveau réel d'équipement du quartier.

village de Puyricard : La zone UD de l'ancien lotissement des bastides du Castellans est étendue au sud du secteur pour une superficie de 0,7 ha, ce niveau de densification correspondant mieux aux possibilités de mutation du tissu urbain existant de type pavillonnaire que le niveau de densification de la zone UM et deux prescriptions graphiques de hauteur de 10 mètres sont instaurées sur les zones UM du village, cet épannelage correspondant mieux aux caractéristiques villageoises de ce secteur (planche A19 et A20).

hameau de Coutheron : La zone urbaine est étendue au nord du hameau pour une superficie de 2,9 ha afin de prendre en compte l'urbanisation récente et les limites des voies publiques carrossables, mais l'ensemble de ce secteur est reclassé en zone UR pour une superficie de 10,6 ha en raison de la nécessité de rattrapage de l'ensemble des éléments de desserte actuellement de niveau insuffisant. Une prescription graphique de hauteur de 10 mètres est instaurée sur la zone UM au sud du hameau, cet épannelage correspondant mieux aux caractéristiques de ce secteur, ainsi qu'une prescription graphique de hauteur de 7 mètres sur la zone UD au sud-est du hameau afin de ne pas perturber les perceptions paysagères depuis le cœur du hameau situé à proximité. La prescription de hauteur de 7 mètres qui était instituée sur la zone UD au nord du hameau est supprimée en raison du reclassement de ce secteur en zone UR qui prescrit déjà dans son article UR-10 une hauteur maximale de 7 mètres. (Planche 10).

hameau de Fontrousse : La zone UI du hameau de Fontrousse est légèrement étendue à l'Est afin d'intégrer un bâti dans la continuité du hameau en reclassant la zone A pour une superficie de 0,2 ha (Planche A09).

hameau des Platanes : La zone UE est reclassée pour une superficie de 3 ha en zone UD, ce niveau de densification et cette forme urbaine correspondant mieux aux possibilités de mutation du tissu urbain dans le cadre de la ZPPAUP d'Entremont (planche A26).

Vantarelles (chemin d'Eguilles) : le secteur UDh est reclassé dans sa partie nord et ouest en zone UR pour une superficie de 14,4 ha, afin de tenir compte de l'insuffisance des équipements, et la partie Est est reclassée en zone UD pour 6 ha afin de tenir compte du niveau d'équipement existant.

chemin du Four : Le nord du chemin du Four est reclassé en zone UD au lieu et place de la zone UM pour une superficie de 2,4 ha, ce niveau de densification correspondant mieux aux possibilités de mutation du tissu urbain existant de type pavillonnaire diffus et dont la desserte viaire ne peut absorber une densification aussi importante que celle qui aurait été rendue possible par la zone UM. Il s'agit de surcroît d'un secteur perçu dans le grand paysage, en interface avec la colline Mouret classée en zone N (planche A39).

lotissement Saint-Michel du Pignonnet : Le secteur correspondant à l'ancien lotissement Saint-Michel du Pignonnet est reclassé en zone UD, ce niveau de densification correspondant mieux aux possibilités de mutation du tissu urbain existant de type pavillonnaire que le niveau de densification de la zone UM, sauf pour les îlots en bordure des trois voies structurantes pour lesquels il convient de favoriser le renouvellement urbain (avenue Pierre Brossolette, Saint-Michel du Pignonnet, et colonel Schuler). De façon similaire, l'îlot contigu au lotissement et qui correspond à la même typologie urbaine est inclus dans la zone UD. Le reclassement en zone UD de l'ensemble du secteur représente une superficie de 7,9 ha (planches A47 et A57).

Pont de l'Arc – Viaduc : L'Est du secteur 2AU est reclassé en zone UR jusqu'au chemin de Saint Christophe en raison du niveau d'équipement insuffisant, notamment viaire et de la difficulté à améliorer de façon plus performante le système de circulation au Pont de l'Arc rendant impossible une augmentation notable du nombre d'habitants. La limite de la zone UR

au nord avec la zone N est légèrement rectifiée pour suivre de façon plus cohérente l'ancien canal, le redan n'ayant pas de justification en termes de limite paysagère. L'ensemble du reclassement en zone UR représente une superficie de 4,6 ha (planche A57).

Parc de la Torse - route du Tholonet : La zone UD est légèrement étendue au lieu et place de la zone N pour une superficie de 0,3 ha (planche A75).

Petite Duranne : La zone UD est étendue au sud pour une superficie de 0,9 ha en reclassant une partie de la zone A et une partie de la zone UE afin de répondre de façon plus cohérente à la limite ancienne de la zone NAT du POS (planche A62).

Grottes de Pichauray : La limite d'urbanisation définie dans l'ancienne ZAC des Grottes de Pichauray est restaurée en rectifiant la limite entre la zone UE et la zone N sur la planche A80 du PLU. La zone UE s'en trouve étendue au regard de la zone N pour une superficie de 2,1 ha.

ZAC du Parc de la Duranne : La zone d'implantation des bâtiments du lot 26 est légèrement agrandie afin de permettre une implantation plus cohérente de services de proximité et est reclassée en zone UPM2 de façon concordante à cette extension d'une superficie de 250 m² (planche A87).

Des prescriptions graphiques de hauteur de 7 mètres sont instaurées sur les secteurs de Marguerite-avenue Cézanne (planche A32), du lotissement de la Sauvageonne (planche A39) et du hameau des Granettes (planche A36), et la prescription de hauteur de 16 mètres du quartier Pontier-Tamaris est supprimée, cet épannelage correspondant mieux aux possibilités de mutation du tissu urbain existant en termes de hauteur et permet de préserver la sensibilité paysagère de ces secteurs.

La prescription de 7 mètres de hauteur située à Pey Blanc Calèche est diminuée dans la partie centrale ; les enjeux de perception de cette partie de la zone UD, ne nécessitent que de conserver la servitude sur la périphérie, notamment celle en contact avec le secteur Ap et le chemin de Vitalis (planche A30).

Une prescription graphique de hauteur de 16 mètres est instaurée sur la partie de la zone d'activité d'Aix-en-Provence dont le tissu urbain se trouve déjà dans des hauteurs similaires (planche 63), et sur le site du pôle numérique de Valcros-Constance, elle est étendue à l'ensemble du périmètre correspondant à la zone d'implantation (planche 46).

Une prescription graphique de hauteur de 19 mètres est instaurée sur le site de l'hôpital Pontier afin de mieux correspondre à la typologie des équipements hospitaliers existants et aux possibilités d'évolution de ce site dans le cadre de la fonction hospitalière (planche A38).

La prescription de hauteur de 16 mètres instaurée sur le site de l'université Aix-Marseille occupé par la Faculté de Droit et celle de Lettres est remplacée par une prescription de hauteur de 19 mètres afin d'intégrer la programmation du Plan Campus.

La prescription de hauteur située route de Galice Jas de Bouffan est étendue jusqu'au domaine public afin de conforter la cohérence du secteur (planche A37).

Un linéaire de gabarit de 19 mètres de hauteur est remplacé par un linéaire de gabarit de 16 mètres de hauteur sur l'avenue de Lattre de Tassigny en raison d'enjeux patrimoniaux, notamment la proximité du centre ancien qui suppose de rester dans un épannelage similaire au tissu urbain du centre historique (planche A37).

Le linéaire de gabarit de 16 mètres de hauteur situé sur l'avenue de la Molle entre l'avenue d'Indochine et la rue Marcel Provence est supprimé, la faisabilité d'un renouvellement étant hypothéquée par la présence de deux immeubles collectifs d'une part et d'autre part de deux bâtiments préservés au titre des éléments de patrimoine bâti (planche A37).

La marge de recul qui avait été instituée au droit de la RD8n dans la partie agglomérée du village de Luynes se trouve en contradiction avec le linéaire de gabarit longeant cette même voie et participant du projet de densification de la zone UI en alignement de la voie. Cette partie de la marge de recul est donc supprimée (planche A74).

2.1.3-Les modifications apportées aux zones à urbaniser (AU) et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur

Au regard des observations relevant autant des personnes publiques associées que celles déposées à l'enquête publique souhaitant des compléments d'explication ponctuels sur l'un ou l'autre secteur de développement d'urbanisation, le rapport de présentation est complété dans son Tome III Partie II pour chacun des secteurs concernés.

Par ailleurs, quelques ajustements sont proposés afin de mieux prendre en compte certains enjeux environnementaux ou rendre plus opérationnel le périmètre ou les aménagements liés au développement de l'urbanisation. Plusieurs rectifications sont opérées suite à des erreurs matérielles de représentation cartographique.

Zone 1AU-DG et OAP n°1 Arbois-gare TGV

Plusieurs prescriptions graphiques instaurées sur la zone 1AU-DG sont rectifiées : la largeur de 19 mètres de la marge de recul et de l'emplacement réservé de voirie n°163 est portée à 20 mètres suite à une erreur de report de la marge de recul initialement prévue dans le POS.

Lorsque le linéaire d'implantation des constructions se superpose à une prescription graphique de plantation à réaliser, le linéaire d'implantation est interrompu au bénéfice de la plantation à réaliser. Il est également interrompu au niveau de l'emplacement du projet d'une place prévu dans le cadre de l'OAP (planche A84).

L'OAP ne fait pas l'objet de modifications. Un traitement végétalisé au Nord permet de conserver un espace tampon non artificialisé et non fréquenté au nord du site en interface entre la zone aménagée et le milieu naturel.

Secteur 1AU1-UE et OAP n°2 Barida

Le secteur 1AU1-UE est légèrement étendu au sud-ouest sur une partie de la zone N pour une superficie de 0,8 ha en cohérence avec la limite paysagère constituée par les boisements des coteaux de la colline de la Blaque (planche A56). Corrélativement, le périmètre de l'OAP n°2 est étendu dans sa partie sud-est pour être concordant avec l'extension de la zone 1AU1-UE.

Zone 2AU et OAP n°4 La Calade

La zone 2AU de la Calade est légèrement étendue au sud-est pour une superficie de 0,5 ha sur un espace participant des futurs équipements publics envisagés dans le cadre de l'OAP n°4 La Calade antérieurement classé en zone UC. Le périmètre de l'OAP est modifié en conséquence (Planche A24).

Au regard des observations du Département des Bouches-du-Rhône, l'OAP n°4 est légèrement modifiée pour faire figurer sur le document graphique de l'OAP le projet

d'aménagement du giratoire d'Antonelle en pointillés rouges (légende voie à créer) comme la déviation de la RD7n.

Le sigle de la suppression du passage à niveau est également rajouté sur la voie ferrée dans la perspective de la suppression effective de ce passage à niveau. La préservation de la qualité paysagère liée à la présence d'éléments patrimoniaux sera affinée lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur actuellement classé en zone 2AU.

OAP n°5 Célony Est

Au regard des observations des services de l'Etat, la mention de la présence du Plan de Prévention des Risques lié au gypse est rajoutée dans le texte de l'OAP n°5 Célony Est, car il conditionne fortement le niveau de densification de ce secteur.

OAP n°6 La Constance

Au regard des observations des services de l'Etat, le parti d'aménagement de ce secteur sera affiné au regard des enjeux paysagers, patrimoniaux et architecturaux dans le cadre d'un concours d'urbanisme et de la future ouverture à l'urbanisation de ce secteur actuellement classé en zone 2AU.

OAP n°9 Luynes Sud

Le projet de développement de l'urbanisation au Sud du village de Luynes est confirmé. La surface de plancher plafond initialement prévue dans le cadre de l'OAP n°9 Luynes Sud est réajustée au regard des possibilités effectives de densification : pour le secteur Luynes-Rempelin Nord la surface de plancher maximale est de 34500 m² et celle de Luynes-Plein Soleil de 22500 m².

Secteur 1AU1-UEc et OAP n°11 Plan d'Aillane

Le secteur 1AU1-UEc de Plan d'Aillane est légèrement réduit au Nord sur une superficie de 0,4 ha afin d'en exclure la voie ferrée et est reclassé en secteur Ns4 (planche A63). Le périmètre de l'OAP n°11 est rectifié sur la base du zonage modifié. Une prescription de hauteur de 16 mètres est instaurée sur ce même site situé en face de la zone d'activité d'Aix-en-Provence qui se trouve dans des hauteurs similaires.

Le franchissement à créer sur la RD 9 pour la voie bus est figuré de manière plus explicite sur le document graphique de l'OAP n°11 Plan d'Aillane. Le fond de plan du document graphique de l'OAP est mis à jour en faisant figurer le giratoire d'accès du pôle d'échange sur la RD 65 déjà réalisé. Les indications de projets viaires situées en-dehors de l'OAP et sans rapport avec l'OAP sont supprimées.

OAP n°14 Pont de l'Arc – Viaduc

L'espace public prévu initialement sur le document graphique de l'OAP est légèrement réduit afin de tenir compte de l'implantation des futurs bâtiments. Les appellations des bâtiments à projeter dans le cadre de ce secteur sont désignés de façon plus générique sous forme de « site Universitaire » ou « Aix-Marseille Université » dans le texte de l'OAP.

OAP n°15 Puyricard – Palombes

La préservation des bastides et de leurs abords sont mieux pris en compte au regard du développement de l'urbanisation.

Secteur 1AU2-UD, 1AU2-UM et OAP n°18 Sainte-Anne-Bouenhoure renumérotée n°17

La prescription de hauteur à l'Est est diminuée s'agissant d'une erreur matérielle, le périmètre empiétant sur le domaine public de la RN296. La prescription est également diminuée à l'ouest pour une mise en cohérence des règles de hauteur (planche A37).

OAP n°19 Saint-Hilaire renumérotée n°18

Un espace tampon à maintenir en espace naturel est figuré sur le document graphique de l'OAP n°18 Saint-Hilaire dans sa partie sud-ouest afin de contribuer au maintien de la fonctionnalité de la lisière en tant que corridor de déplacement des espèces et du manteau de protection du cœur du boisement et à réduire le risque feu de forêt induit en gardant à distance les activités humaines de la zone boisée.

OAP n°20 Le Tourillon renumérotée n°19

Il est précisé dans le rapport de présentation Tome III partie II qu'une étude fine du secteur d'aménagement intègre les enjeux paysagers en inscrivant les possibilités d'urbanisation dans les secteurs les plus plats et les moins perçus, en imposant un traitement paysager de la limite, en préconisant un aménagement en parc du Belvédère, ce qui permet de préserver les vues sur le grand paysage et notamment sur les abords de Roquefavour et de la montagne Sainte-Victoire.

Pour conclure, l'ensemble des modifications en termes de zonage apporte les évolutions suivantes : la zone urbaine augmente de 8 ha, la zone à urbaniser diminue de 16 ha, la zone agricole augmente de 10 ha et la zone naturelle augmente de 1 ha. Ces modifications restent donc très ponctuelles et ne représentent donc qu'une très faible proportion par rapport à la surface totale du territoire communal.

2.2 Les modifications du règlement

Les observations relatives au règlement peuvent être regroupées en trois types de demandes :

- des observations relatives au règlement de la zone A et N qui souhaiteraient plus de possibilités en matière de constructibilité dans ces zones.
- des observations concernant des éclaircissements sur les règles de gabarit et de formes urbaines et sur l'articulation des règles entre-elles
- des observations relatives aux prescriptions graphiques

2.2.1 En ce qui concerne le règlement de la zone A et N, le projet de Plan Local d'Urbanisme ayant été arrêté sous l'égide de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR -qui précisait qu'aucune extension des constructions d'une destination autre qu'une exploitation agricole ou forestière ne pouvait être autorisée en zone A et N-, le PLU ne peut être modifié sur ce point après arrêt du projet de PLU et après enquête publique sans apporter une modification substantielle au projet de PLU. Ces observations ne peuvent donc être prises en compte à cette étape de la procédure d'élaboration du PLU.

Le règlement de la zone A est uniquement toiletté dans son article A-2 afin de correspondre au plus près aux seules destinations autorisées par le code de l'urbanisme en zone agricole suite aux observations des services de l'Etat dans le cadre de son avis sur le PLU arrêté.

2.2.2 En ce qui concerne la clarification du règlement, le règlement est rectifié sur certaines dispositions pour les rendre plus claires et compréhensibles :

-l'article 1 du Titre I - Dispositions générales du règlement explicite plus clairement l'ensemble des pièces faisant partie du règlement et la combinaison entre elles des dispositions du règlement.

-le Titre III du règlement fait référence à des dispositions applicables à certains secteurs. Or, certaines de ces dispositions s'appliquant à des éléments ponctuels et non à des secteurs, il convient que l'intitulé du titre soit plus générique.

-l'article 6 du Titre I - Dispositions générales du règlement portant sur les travaux sur immeubles existants est formulé de façon plus explicite sur la notion de bâti existant. Il s'agit du bâti existant à la date d'approbation du PLU. La notion de non-conformité est précisée : il s'agit de travaux qui n'aggravent pas la non-conformité des bâtiments ou qui sont étrangers aux dispositions du règlement.

-les articles 8 et 9 du Titre I - Dispositions générales du règlement intègre des intitulés plus explicites relatifs aux services publics.

-le ratio de 25% de logements locatifs sociaux est plus explicitement indiqué dans le règlement de la zone 1AU, même s'il était déjà mentionné par le biais de l'application du règlement des zones urbaines indicées à la zone AU. Il est également précisé dans le règlement des zones urbaines concernées, comme cela l'avait déjà été mentionné pour la zone 1AU, que le quota de logements sociaux est réparti à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.

-la référence à la Participation pour non réalisation d'aire de stationnement est supprimée dans les articles 12 du règlement suite à l'extinction de cette participation au 1^{er} janvier 2015.

-il est précisé aux articles 12 concernés du règlement que les quotas de stationnement sont imposés pour les services publics affectés à la santé ou les services d'intérêt collectifs affectés à la santé ce qui était la volonté originelle, mais était exprimée de façon contractée ce qui aurait pu être source d'interprétations erronées.

-certaines définitions du règlement ont été précisées afin d'éviter des interprétations erronées du règlement : les notions de courbe enveloppe, espaces de pleine terre, espaces aménagés et végétalisés, hauteur, limites séparatives, linéaires de gabarit, et de niveaux ont été précisées pour une meilleure compréhension des règles de forme urbaine et d'aménagement de leurs abords. Les opérations d'aménagement d'ensemble dont il est fait référence dans le règlement de la zone 1AU et de certaines zones urbaines sont définies.

Des règles spécifiques liées à certaines destinations ou certains secteurs sont précisées dans le règlement :

-les aménagements et équipements techniques légers liés au fonctionnement des terrains de camping ou de caravanes existants à la date d'approbation du PLU en zone UI sont autorisés

à l'article UI-2 afin de permettre la gestion et mise aux normes des campings existants dans cette zone.

-l'article 3 du Titre I - Dispositions générales du règlement corrige le terme d'activités aéroportuaires par celui d'activités aéronautiques qui concerne le secteur UEa et qui avait été mentionné par erreur et le chapeau introductif de la zone UE est complété dans son énumération des secteurs par le secteur UEa

-il est précisé que le secteur Ns et le sous-secteur Ns5, qui ont pour vocation à conserver leur caractère naturel tout en accueillant des équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif peut aussi accueillir des activités en lien avec la gestion de l'environnement. Une dérogation de hauteur pour les clôtures dans le sous-secteur Ns5 est également introduite.

-l'article UE-1 est complété par la mention de l'interdiction des carrières en zone à prédominance d'activités économiques comme cela avait été indiqué dans l'articulation du règlement avec le schéma départemental des carrières.

-il est précisé aux articles UM-12 et UD-12 qu'un minimum de 10% du quota de stationnement exigé pour les constructions à destination d'habitation doit être réalisé en surface afin d'assurer le stationnement nécessaire au bon fonctionnement du site.

-l'article UE-12 est modifié en ce qui concerne les places de stationnement nécessaires aux constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif qui doivent correspondre aux besoins réels de ces constructions sans être soumis à un quota prédéfini.

-la mention dans l'article UC-4.1 de l'alinéa 2 « en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation à partir d'un réseau d'eau brute, d'un captage, d'un forage, ou d'un puits peut être exceptionnellement autorisée » est supprimée suite à l'observation de l'ARS.

-les constructions et installations dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ns1 et Ns2 devront faire l'objet d'un raccordement au réseau public d'eau potable suite à l'observation de l'ARS (article N-4).

-les dispositions réglementaires de préservation des bastides sont complétées dans l'article 4-2-3 des dispositions particulières par une énumération d'éléments participant de la structuration de l'espace bastidaire sur la base de l'avis du service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône.

-l'article 3.1 du Titre III – Dispositions particulières du règlement relatif à la trame verte et bleue est modifié en ce qui concerne la restriction de l'emprise au sol d'une éventuelle imperméabilisation en intégrant un critère de limitation aux besoins fonctionnels

-l'article 4.1.1 du Titre III – Dispositions particulières du règlement relatif à la préservation des masses boisées introduit une exception destinée à permettre la reconquête agricole compatible avec les enjeux de maintien des continuités écologiques

Les règles de gabarit des zones accueillant le renouvellement urbain sont précisées :

-la bande constructible générée par le linéaire de gabarit est d'une profondeur maximale de 18 mètres et non de 20 mètres dans les zones UI, UM et UD afin de s'ajuster au mieux à la typologie du parcellaire des centres urbains (articles UI-6, UM-6 et UD-6).

-l'application de la règle alternative de forme urbaine dans les zones UI, UM et UD selon que les constructions sont concernées ou non par un linéaire de gabarit est précisée le cas échéant au sein des articles 5, 6, 7 ou 10 de ces zones, afin de faciliter sa compréhension sous forme

de trois cas de figure distincts « dans la bande définie par le linéaire de gabarit », « au-delà de la bande définie par le linéaire de gabarit » et « en l'absence de linéaire de gabarit ».

-afin de faciliter la compréhension de la combinaison des règles écrites des zones UI et UM avec le croquis de la courbe enveloppe inséré dans le règlement, il est précisé que les règles d'implantation (articles UI-6 et UM-6) et de hauteur (articles UI-10 et UM-10) s'inscrivent dans la courbe enveloppe définie par le croquis lorsqu'elles sont générées par un linéaire de gabarit.

-il est précisé à l'article UI-5.2 que la possibilité d'implanter des constructions en sous-sol dans les espaces libres suppose de conserver un minimum de 20% de surface de pleine terre.

-les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UI sont précisées par rapport aux limites de fond de parcelle en prévoyant une règle de prospect (hauteur/2) par rapport aux limites de fond de parcelle afin de mieux ajuster la hauteur avec la profondeur des constructions.

-le calcul des règles de hauteur en zone UI est précisé en cas de longueur de façade supérieure à 30 mètres pour tenir compte de la déclivité des terrains.

-il est mentionné le point de référence du calcul de la hauteur des constructions aux articles A-10 et N-10.

-il est précisé les conditions d'aménagement des espaces verts aux articles UM-5, UE-5 et UD-5 dans le cas où un terrain d'assiette n'est pas conforme à la date d'approbation du PLU.

-la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété en zone UI s'applique à l'ensemble des terrains d'assiette et non uniquement aux constructions à édifier sur les parcelles traversantes inscrites entre deux voies ou emprises publiques afin de tenir compte de la complexité du parcellaire en zone UI et de la nécessité d'une règle de prospect entre les constructions

-il est précisé à l'article UM-11.9 que les clôtures peuvent également être composées d'une grille

-l'aspect des clôtures est adapté à l'article UR-11.9 afin de tenir compte du caractère plus rural de cette zone

-il est précisé à l'article UR-3 que les caractéristiques des voies en zone UR peuvent faire l'objet d'adaptations lorsque l'intérêt paysager ou écologique le requiert

La concordance entre le règlement, les documents graphiques du règlement, les annexes du règlement et les OAP est améliorée :

-en mettant en cohérence les intitulés utilisés dans le règlement avec la légende des documents graphiques du règlement (cf. par exemple « secteur d'attente de projet »)

-en faisant référence dans les articles 2 des zones urbaines concernées par des secteurs de mixité sociale à la planche F où figure la délimitation des secteurs de mixité sociale.

-en précisant que les hauteurs maximales de façade générées par les linéaires de gabarit correspondent à la hauteur du linéaire de gabarit indiqué sur les documents graphiques aux articles UI-10, UM-10, UD-10 et UEF-10

-en complétant les articles UD-6 et UD-10 des règles générées par les linéaires de gabarit qui sont inscrits au document graphique en zone UD, alors que la règle écrite n'en faisait pas mention

-en mentionnant le secteur UEa dans la partie introductive du règlement de la zone UE

-en supprimant l'alinéa 4 de l'article UE-2 qui fait mention de linéaires d'activités qui ne figurent pas en réalité au document graphique du règlement

-en renommant de façon plus explicite les intitulés des titres des annexes du règlement qui font référence aux articles L.123-1-5-III-2° et L.123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme par respectivement la « liste des éléments du patrimoine bâti » et la « liste des bâtiments identifiés au titre d'un changement de destination » afin d'avoir un intitulé plus concordant avec la légende des documents graphiques du règlement (planches A) ; la mise en page de la liste des éléments du patrimoine bâti est également améliorée pour en faciliter la lecture et les n° des planches A référentes sont précisées afin de faciliter la localisation des éléments de patrimoine sur les documents graphiques.

-l'intitulé du renvoi sur les planches A62 et A71 pour les zones UPM2 et UPM3 de la Duranne est un renvoi à la planche A87 et non plus à des plans en annexe.

2.2.3 Les prescriptions graphiques du règlement

La plupart des observations relatives aux prescriptions graphiques du règlement invoquent une meilleure prise en compte de l'environnement ou de la réalité des lieux au regard de la servitude graphique ou un ajustement des réservations afin de répondre au mieux aux projets d'aménagement publics. Des erreurs matérielles sont également signalées.

-Les emplacements réservés

L'emprise ou l'intitulé de certains emplacements réservés est modifié afin de s'ajuster au mieux aux projets d'aménagement publics prévus par les bénéficiaires des réserves. Les modifications apportées aux emplacements réservés sont corrigées autant au niveau de leur représentation graphique sur les planches A que dans la liste des emplacements réservés annexée au règlement.

Les emplacements réservés à destination de voirie

-les emplacements réservés de voirie n°15 et n°496 au bénéfice de la commune sont prolongés jusqu'au pont des Trois Sautets suite à la réduction de l'emplacement n°180 (planche A58).

-la largeur de l'emplacement réservé de voirie n°8 au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence destiné à créer une voie dans le hameau de Couteron est réduite (suppression du stationnement visiteur, bande cyclable) ce qui suppose par conséquence une réduction du niveau de densification de ce secteur (planche A10)

-l'emprise de l'emplacement réservé de voirie n° 96 au carrefour de la Glacière est modifiée en prenant en compte le projet effectif du Département des Bouches-du-Rhône sur ce site (planche A55).

-les emplacements réservés de voirie n°114 et n°404 situés sur la RD8n qui sont contigus ont été fusionnés suite à une erreur matérielle de saisie (planche A56).

- l'emplacement réservé n°141 au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence destiné à un chemin piéton est supprimé et remplacé par une servitude de passage piétonnier, la maîtrise foncière de ce chemin par la ville n'étant pas nécessaire à sa préservation (planche A37)
- le tracé de l'emplacement réservé de voirie n°145 destiné à un chemin piétonnier est modifié en partie afin de mieux correspondre au projet initial d'aménagement de ce chemin (planche A74)
- les emplacements réservés n°147 et 276 au bénéfice de la commune pour la création d'une liaison modes actifs entre la rue du lieutenant Parayre, le chemin de la Badesse et la RD18 sont supprimés (planches A54, A62 et A63) car faisant doublon avec d'autres itinéraires.
- l'emplacement réservé n°150 au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence destiné à créer une contre-allée pour les modes actifs le long de la RD9 est rallongé de part et d'autre afin de rejoindre les emprises foncières communales et créer ainsi une liaison pour mode actifs (planche A71)
- l'emprise des emplacements réservés de voirie n°157 et 362 est recalibrée sur la base des observations de la Communauté du Pays d'Aix afin d'intégrer d'autres usages (cycles, piétons, aménagement paysager). La marge de recul générée par l'emplacement réservé n°157 est réaxée suite au requalibrage de cet emplacement réservé (planches A63, A72, A73).
- l'emplacement réservé de voirie n°162 au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence est réduit dans sa longueur pour ne conserver que la partie d'emprise à 5 mètres, car l'emplacement réservé n°203 au bénéfice de la communauté du Pays d'Aix qui lui est contigu comprend déjà dans son emprise le projet de voie vélo (planche A63).
- la largeur de certaines portions de l'emplacement réservé de voirie n°163 au bénéfice du syndicat mixte de l'Arbois destiné à la création des voiries de la ZAC du Domaine de la Gare qui avait été représentée par erreur à 19 mètres de largeur est portée à 20 mètres tel que cela était prévu dans le POS (planche A84)
- le tracé de l'emplacement réservé de voirie n°179 a été réduit pour ne conserver que la partie qui doit faire l'objet d'une maîtrise foncière par la commune sur la RD n°14 (planches A20 et A25).
- l'emprise de l'emplacement réservé de voirie n°180 au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence est réduite dans sa partie Est, l'emprise étant surdimensionnée par rapport au projet d'aménagement d'un espace collectif avec repositionnement de la voie (planche A58)
- l'emplacement réservé n°197 au bénéfice de la communauté du Pays d'Aix est maintenu car faisant partie du plan de circulation d'ensemble de la zone d'activité de la Pioline, mais est légèrement modifié, en s'ajustant au mieux au projet d'élargissement de chemin de la Pioline (planche A55).
- l'emplacement réservé de voirie n°198 au bénéfice de la communauté du Pays d'Aix est réduit dans sa partie ouest dans l'attente d'études complémentaires sur l'aménagement de la rue Pierre Leydet (planche A55).
- l'emprise et le tracé de l'emplacement réservé de voirie n°204 au bénéfice de la communauté du Pays d'Aix sont modifiés en tenant compte des fonctions de logistique existantes (planche A72)
- l'emprise de l'emplacement réservé n°220 au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence destiné à l'aménagement d'une place publique est réduite, la totalité de cette emprise n'étant pas nécessaire (Planche A20).

-l'emplacement réservé de voirie n°254 au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence est légèrement réduit, la totalité de l'emprise initialement prévue n'étant pas nécessaire à l'aménagement du carrefour El Sadate (planche A47).

-le projet d'aménagement de l'aire manœuvre de l'emplacement réservé de voirie n°259 est recalibré en le réduisant car il était surdimensionné (planche A31)

-l'emprise de l'emplacement réservé de voirie n°264 destinée initialement à la création d'un giratoire sur la RD8n est modifiée sur la base d'un projet de carrefour à feux fourni par le Département des Bouches-du-Rhône. La marge de recul est réaxée au droit de l'emprise de l'emplacement réservé modifié (Planche A73)

-l'emplacement réservé de voirie n°285 est supprimé sur la partie qui a déjà fait l'objet d'un aménagement par le Département sur la RD17 (planches A30 et A36)

-le tracé de l'emplacement réservé de voirie n°354 a été légèrement retouché suite à une erreur matérielle de saisie aux abords de la RD9f (planche A84)

-l'emplacement réservé n°354 au bénéfice du syndicat mixte de l'Arbois destiné à la desserte de la ZAC du Domaine de la Gare au droit de la RD9g est légèrement réduit en s'ajustant aux ouvrages routiers réellement envisagés (planche A84)

-l'emplacement réservé n°369 à destination d'un parking est supprimé, car la commune dispose d'une maîtrise foncière suffisante pour l'aménagement d'un parking sur ce site et a déjà récemment réalisé un parking à proximité (planche A19).

-le tracé de l'emplacement réservé n°414 destiné à l'élargissement de la rue des Castors est modifié en raison d'une erreur matérielle de saisie (Planche A37)

-le projet d'aménagement de voirie prévu par l'emplacement réservé n°418 a été recalibré en l'élargissant sur certaines portions pour des raisons techniques de circulation (planche A31)

-l'emplacement réservé n°485 au bénéfice du département qui avait été institué dans le cadre du projet de la déviation de Saint-Pons est supprimé en partie, la variante Est de ce projet étant à ce jour abandonnée par le Département. Des études de faisabilité de la variante Ouest de la déviation sont actuellement en cours. La partie sud de cet emplacement réservé conserve le numéro n°485 et la partie nord de l'emplacement réservé est numérotée n°14 (planches A53, A62). La suppression de cette partie d'emplacement réservé pour la création d'une voie emporte suppression de la marge de recul.

Les emplacements réservés à destination d'espaces verts ou d'équipements publics

-l'emprise de l'emplacement réservé n°7 destiné à l'aménagement d'un parc public en lien avec le Parc de la Torse est légèrement réduite dans sa partie sud sur des espaces déjà artificialisés qui participent plus du projet de renouvellement urbain des quartiers Est que de l'aménagement d'un parc (planches A38, A39, A47)

-l'emplacement réservé n°14 au bénéfice de la commune prévu pour l'aménagement d'un champ de foire est supprimé en raison de l'abandon de ce projet sur ce site (planche A55)

-l'emprise de l'emplacement réservé n°20 au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence destiné à l'aménagement d'un espace vert est réduite en tenant compte des aménagements déjà existants (planche A55)

-l'emprise de l'emplacement réservé n°26 pour espaces verts, stationnement et locaux d'enseignement est maintenue uniquement en-dehors de la servitude d'espace boisé classé, le reste de l'emplacement réservé étant supprimé (planche A57)

-l'intitulé de l'emplacement réservé n°39 dénommé « espaces verts » situé sur la planche A38 est redéfini par l'intitulé « parc public », car cet emplacement réservé participe du projet de parc public en lien avec le Parc de la Torse prévu dans la continuité de l'emplacement réservé n°7

-le libellé de l'emplacement réservé n°54 au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence actuellement à destination d'« espaces verts » est précisé par l'intitulé « aménagement hydraulique » en lien avec le ruisseau des Corneilles

-l'emplacement réservé n°70 destiné à un aménagement hydraulique – rétention des eaux pluviales est supprimé, car ce bassin de rétention n'a finalement pas été retenu comme un ouvrage hydraulique nécessaire dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales (planche A36)

-l'intitulé de l'emplacement réservé n°112 initialement prévu pour un parking a été mis en cohérence avec l'OAP n°14 Pont de l'Arc-Viaduc qui prévoit de réaliser des logements étudiants sur le site de l'Université Aix-Marseille (planche A57)

-l'emplacement réservé n°113 destiné à des espaces de loisirs et détente aux abords de la rivière de la Luynes est réduit au droit d'un bâtiment existant qui ne participe pas du projet d'aménagement des abords de la Luynes (planche A74)

-un emplacement réservé n°141 destiné à un équipement scolaire est créé à la Duranne basse afin de satisfaire les besoins des habitants du quartier en matière scolaire (planche A62)

-le bénéficiaire de certains emplacements réservés est mis en concordance avec le statut des voies

-le bénéficiaire des emplacements réservés n°179, n°290 a été modifié au bénéfice de la commune suite au reclassement de la voie départementale en voie communale.

-le bénéficiaire des emplacements réservés n°259, n°417 et n°418 (voies de désenclavement de la RN296) a été modifié au bénéfice de la commune à la demande de l'Etat.

-des erreurs matérielles sont rectifiées

-la liste des emplacements réservés est corrigée quant à l'inversion qui a eu lieu entre les emplacements réservés n°226 et 227, à savoir que le libellé du n°226 concerne le n°227 et réciproquement

-le libellé relatif à l'emplacement réservé n°364 qui comportait une référence à une ancienne réserve du POS « voie nouvelle entre la RN96 et l'ER n°127 » est modifié dans la liste des emplacements réservés, car il s'agit en réalité de « voie nouvelle rejoignant la RN96 »

-la numérotation de l'emplacement réservé n°397 qui avait été omise sur les documents graphiques du règlement (planches A12 et A18) est rajoutée alors qu'il figurait bien dans la liste des emplacements réservés

-La trame verte et bleue

La trame verte est légèrement adaptée dans ses contours afin de rétablir sa concordance avec les modifications de zonage proposées après enquête publique (planches B).

-Les éléments de patrimoine bâti

-l'identification de la Villa Les Paulownias parmi les éléments bâtis qui pourraient alerter sur un intérêt patrimonial au niveau d'alerte dans l'Etat Initial de l'Environnement du PLU est retirée en raison finalement de son peu d'intérêt patrimonial

-la liste des séquences urbaines est corrigée d'une erreur matérielle : l'identifiant SQ-28 a été attribué deux fois. L'identifiant de la séquence urbaine des Milles est corrigé par l'identifiant SQ-32.

-le hameau de Saint-Hilaire a été identifié en élément ponctuel ce qui est une erreur en regard des autres hameaux « historiques » (Pontès, La Mérindole, Fontrousse ou Coutheron) identifiés au titre des séquences urbaines. La liste des éléments ponctuels est supprimée de l'élément EP-088 et la liste des séquences urbaines est complétée par les séquences urbaines SQ-33, SQ-34 et SQ-35 du hameau de Saint-Hilaire.

-l'élément de patrimoine ponctuel EP_069 situé dans le hameau de Fontrousse est supprimé car il est en réalité déjà identifié au titre du patrimoine dans le cadre de la séquence patrimoniale SQ_27 (planche A10)

-le libellé de l'élément patrimonial ponctuel EP_127 de l'ancienne gare de Lignane est complété en précisant la dénomination par « café de la gare » en sus de lavoir et dépendances.

-l'élément patrimonial ponctuel EP_73 situé avenue de la Molle qui porte sur deux maisons jumelées mais distinctes, est « doublé » de façon à ce que chacune des maisons ait son propre identifiant. L'EP-73 est attribué à la maison au 32, rue de la Molle et l'EP-88 est attribué à la maison au 34, rue de la Molle (planche A37).

-l'élément de patrimoine bastidaire EB-004 situé au Pont de l'Arc-Pauliane est remplacé par l'élément patrimonial ponctuel EP-180, maison noble : le bâtiment construit au XIXème siècle a été attribué à tort à une bastide, bien que l'ensemble en possède quelques caractéristiques. Une étude patrimoniale jointe à l'observation d'Aix Marseille Université lors de l'enquête publique en fait état (planche A58).

-le bâtiment identifié de Campagne Meyran est intégré comme élément patrimonial bastidaire sous l'identifiant EB-004, suite à l'étude jointe à l'observation lors de l'enquête publique. Il était précédemment identifié comme maison noble dans l'inventaire général. Il est identifié sous EB-004 (planche A57).

-le périmètre de l'ensemble bâti ENB-11 situé sur le site de la Faculté de Droit est corrigé afin de ne pas inclure le bâtiment sud qui ne fait pas partie de cet ensemble bâti (planche A47).

-le libellé de l'élément patrimonial bastidaire EB-130 est complété dans son appellation par « Castel Montaignet » (planche A57).

-la Bastide du Roc Fleury est inventoriée comme élément bastidaire de niveau fort et porte l'identifiant EB-136 (planche A38).

-les identifiants de la liste des ensembles bâtis sont mis en concordance avec ceux de la planche A des documents graphiques du règlement suite à une erreur matérielle (planche 47).

- une borie au chemin de la Tubasse est intégrée dans l'inventaire général du Rapport de Présentation (Tome II) et correspond au niveau d'alerte (planche A12).
- les linéaires LI-09, LI-10 et LI-11 protégeant les voies ferrées en cours d'exploitation sont supprimés pour des questions relatives à leur gestion.
- le linéaire sur l'ancienne voie ferrée d'Aix à Salon porte désormais l'identifiant LI-09 au lieu de LI-12.

-La trame végétale

La trame végétale est préservée dans le cadre du PLU par le biais d'espaces boisés classés lorsque les enjeux de préservation sont très forts tant en termes de biodiversité que de perception paysagère, ou par le biais d'éléments éco-paysagers lorsque les enjeux sont moins élevés.

A la lecture des documents graphiques du règlement, il est apparu des erreurs matérielles de repérage de la trame végétale qui se trouvent en superposition sur des bâtiments existants. Ces erreurs sont rectifiées en détournant le bâti existant des espaces boisés classés ou des éléments éco-paysagers.

Il ressort également des observations déposées à l'enquête et des analyses de la commission d'enquête qu'une marge de retrait plus importante entre les bâtiments existants et la préservation de la trame végétale serait souhaitable pour des raisons de gestion du bâti.

Il est proposé que la trame végétale en zone naturelle ou agricole soit préservée à partir d'une distance de 10 mètres autour du bâti existant qui est d'une emprise suffisamment conséquente, sauf pour le bâti situé aux abords d'une ripisylve.

En zone urbaine, il convient de s'adapter au bâti de façon plus ajustée lorsqu'il y a des erreurs manifestes d'identification de la trame végétale, notamment parmi celles déposées sous forme d'observation à l'enquête publique.

Les modifications effectuées sur la trame végétale représentent une réduction de 48 ha d'espaces boisés classés, soit 1,84% de la superficie des espaces boisés et une réduction de 15 ha de masses boisées, soit 1,38% de la superficie des masses boisées.

Une erreur de superposition d'un élément éco-paysager et d'une servitude de terrain à cultiver est rectifiée en conservant la masse boisée (planche A26).

Les éléments de paysage préservés sous forme de haies ou d'alignement d'arbres ont été ponctuellement modifiés sur la base d'observations déposées à l'enquête, sans changement significatif de leur longueur totale.

Une servitude de terrain à cultiver est instaurée sur le terrain des peintres avenue Paul Cézanne (planche A32) et sur le terrain protégé au titre de la préservation des tulipes d'Agen aux abords de la RD8n quartier Malouesse (planche A65).

-Les servitudes de passage piétonnier

-le tracé de la servitude de passage piétonnier au droit du chemin de Brunet est légèrement modifié sur sa partie Nord afin de le rendre concordant avec un chemin piéton déjà existant (planche A37)

-Les marges de recul

- une erreur concernant la profondeur de la marge de recul de l'A8 est rectifiée car elle indiquait à tort 40 mètres alors qu'elle est de 200 mètres (planches A34, A35 et A36).
- la marge de recul de l'A8 de 100 mètres de largeur est réduite à 75 mètres de largeur dans sa partie située en entrée de ville au Pont de l'Arc (planche A57)

-Les linéaires de gabarit

- les linéaires de gabarit situés boulevard de Palerme, place de l'Eglise et boulevard des Camus sont rectifiés pour respecter l'emprise des emplacements réservés de voirie n°221 et 222 (planche A20)
- sur les planches A19 et A20, en raison du caractère désormais plus rural de cette séquence suite à la suppression des secteurs 1AU2-UD, les linéaires de gabarit qui étaient liés au développement de l'urbanisation dans ce secteur ne se justifient plus et sont donc supprimés
- le linéaire de gabarit place Anouar El Sadate est redressé à l'ouest pour tenir compte de la nouvelle emprise de l'emplacement réservé n°254 pour l'aménagement d'une espace public (planche A47)
- le linéaire de gabarit situé avenue Zola est interrompu sur une longueur de 8 mètres pour permettre des accès plus aisé à l'impasse des Dominicaines (planche A38).
- le linéaire de gabarit de 16 mètres de hauteur situé cours Saint Louis est interrompu au droit de l'impasse Terrasse Beaufort (planche A38).
- le linéaire de gabarit de 13 mètres de hauteur situé boulevard Carnot est déplacé en dehors de l'emplacement réservé n°33 défini pour un espace public (planche A47).
- le linéaire de gabarit situé avenue Malacrida RD7n est décalé vers l'Est afin d'éviter le chevauchement dudit linéaire avec la marge de recul de l'autoroute A8 qui impose un recul des constructions (planche A58).
- un linéaire de gabarit de 10 mètres de hauteur est instauré sur l'une des rives du boulevard Caire dans le village de Luynes afin de favoriser le maintien des caractéristiques spécifiques d'implantation du bâti existant à 3 mètres de l'alignement de la voie (planche A74)
- les deux linéaires de gabarit de 13 et 16 mètres de hauteur situés Cours des Arts et Métiers sont déplacés à l'implantation dominante des bâtiments afin de respecter la séquence urbaine patrimoniale (planche A38).
- le linéaire de gabarit situé avenue de l'Europe/avenue Mouret pour l'extension de l'immeuble du Félibre est redressé afin de mieux prendre en compte l'axe de composition défini par l'avenue Mouret (planche A46).
- le linéaire de gabarit situé au Pont des Trois Sautets, rive nord, à l'Est de la zone UI est redressé pour être en cohérence avec la limite de zonage (planche A58).
- la trouée visuelle entre les deux linéaires de gabarit situés au Pont des Trois Sautets, rive sud, les plus à l'Est, est réduite à 20 mètres afin d'être cohérence avec la précédente trouée visuelle de la séquence (planche A58).

L'aléa incendie de forêt

La prise en compte de l'aléa incendie de forêt dans le projet de PLU arrêté le 30 juillet 2014 a fait l'objet de remarques de la part du Préfet et de ses services dans le cadre des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de quelques observations lors de l'enquête publique.

Il ressort de ses remarques :

- des compléments à apporter sur la méthodologie employée,
- des précisions à faire sur le niveau d'aléa des secteurs d'opérations publiques ou d'intérêts collectifs.
- des modifications de la planche graphique sur certains secteurs de sensibilité aux feux de forêts.

Il est donc proposé les modifications suivantes :

Sur la Méthodologie :

Le rapport de présentation est complété dans l'Etat Initial de l'Environnement (tome 2) comme dans l'explication des choix (tome 3) notamment sur la question du niveau d'aléa sur les secteurs d'opérations publiques ou d'intérêts collectifs.

Sur les documents graphiques :

Sur la planche C, la légende est complétée et certains secteurs sont modifiés :

- en secteur bleu d'opérations publiques ou d'intérêts collectifs de niveau moyen à exceptionnel : le technopole de l'Arbois, l'ISDND.
- en secteur rouge de sensibilité forte aux feux de forêt : la limite sud de la Duranne.

Sur les prescriptions réglementaires :

Dans les dispositions applicables dans les secteurs de sensibilité moyenne au feu de forêt et le secteur urbanisé existant sensible au feu de forêt il est précisé que les établissements recevant du public comportant des locaux de sommeil doivent être évités.

• Dans les dispositions applicables dans le secteur d'opérations publiques ou d'intérêt collectif sensible aux feux de forêt moyen à exceptionnel, des précisions sont apportées.

Quelques reformulations ou précisions ont également été apportées à la rédaction des prescriptions afin de faciliter la compréhension et l'application ultérieure.

3. Les annexes informatives

Les annexes informatives, qui émanent pour la plupart des services de l'Etat, sont mises à jour suite aux observations des services de l'Etat ou afin d'intégrer des dispositions qui font partie des annexes informatives du POS et qui ont été instituées entre l'arrêt du projet de PLU et son approbation.

La servitude PT2 a été mise à jour sur les documents graphiques de la servitude d'utilité publique sur la base des observations du gestionnaire de la servitude.

La servitude I4 a été mise à jour dans ses intitulés sur les documents graphiques de la servitude d'utilité publique sur la base des observations du gestionnaire de la servitude.

La fiche technique de la servitude T1 est jointe aux annexes informatives de la servitude T1.

La notice de la servitude I3 est jointe aux annexes informatives de la servitude d'utilité publique I3.

Les informations relatives aux zones de danger transmises par le gestionnaire de la servitude I3 ont été mis en annexe informative du PLU.

Le périmètre du PPR argiles gonflante est rectifié suite à une erreur matérielle de représentation graphique.

L'annexe informative portant sur les bois et forêts soumis au régime forestier est mise à jour sur la base des informations déposées par l'Office national des Forêts.

Une annexe informative en matière d'inondation est créée : elle comprend une note « caractérisation de l'aléa inondation – note méthodologique », la cartographie des cotes des plus hautes eaux, les cartes relatives à l'aléa inondation, les planches CAI-AT.

L'annexe relative aux périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 est complétée par l'arrêté préfectoral du 6 mai 2015 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet d'aménagement de la Route Nationale 296 et de mise au statut de route express de cette voie sur le territoire de la commune d'Aix-en-Provence, cette annexe ayant été mise à jour dans le cadre du plan d'occupation des sols par arrêté municipal du 5 juin 2015.

Les annexes informatives sanitaires seront complétées par le zonage d'assainissement dès son approbation, ce qui permet de faire le lien entre le développement de l'urbanisation rendu possible par le PLU et les capacités prévisionnelles d'assainissement ainsi que le zonage pluvial.

L'annexe relative au droit de préemption urbain (planche D) est mise à jour en ce qui concerne l'institution du droit de préemption urbain renforcé sur le site de la résidence des Facultés par délibération du conseil municipal n°2014-385 du 3 novembre 2014, ainsi qu'en tenant compte de l'actualisation du champ d'application du droit de préemption urbain suite à l'approbation du PLU.

4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'orientation 3.4 du PADD, qui propose des objectifs liés au confortement de l'agriculture, contient des éléments qui relèvent en réalité du niveau réglementaire et n'ont donc pas à figurer dans le PADD. Le troisième point de cette orientation est reformulé ainsi « Dans les espaces naturels ou agricoles, l'objectif est de maintenir le potentiel cultivable des sols et développer une agriculture périurbaine de qualité ».

5. Les modifications de pure forme qui permettent d'améliorer la présentation ou la lecture du document et de mettre à jour le document suite à l'enquête

Les fautes de grammaire ou d'orthographe ont été corrigées dans les différents documents du rapport de présentation.

Le rapport de présentation est mis à jour dans ses différentes parties sur les modifications effectuées après enquête publique.

Les erreurs matérielles en référence avec le zonage qui apparaissaient dans le rapport de présentation sont rectifiées :

-Tome III partie II, les classements indiqués de certains secteurs d'attente de projet étaient erronés et ont été rectifiés

-Tome III partie II, l'erreur de mention du classement du hameau des Couestes en zone UR est rectifiée au bénéfice de la zone UI

- Tome III partie II et Tome IV : les cartes et surfaces d'évolution du zonage du POS vers le PLU sont mises à jour suite à des erreurs de retranscription à l'arrêt du PLU et suite aux modifications de zonage proposées à l'approbation du PLU.

Le rapport et les conclusions remis par la commission d'enquête sous forme de trois documents et les avis des personnes publiques associées et consultées jointes au dossier d'enquête publique étaient consultables sous format numérique (clé USB jointe à la note explicative de synthèse) ou au format papier à la Direction des Assemblées à l'Hôtel de Ville.

Le dossier complet de Plan Local d'Urbanisme contenant les propositions de modification était également joint sous format numérique (clé USB jointe à la note explicative de synthèse) ou consultable au format papier à la Direction des Assemblée – Hôtel de Ville. Pour les planches relatives aux cotes PHE, compte tenu de leur meilleure lisibilité par zoom sous format numérique, elles ne sont consultables que sous fichier image.

Les modifications apportées suite aux avis des personnes publiques associées et aux demandes émises lors de l'enquête publique ne modifient pas substantiellement l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, aussi,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 octobre 1984 approuvant le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Aix-en-Provence et les délibérations successives modifiant et révisant partiellement ce document,

Vu la délibération du conseil municipal n°2001-0704 du 25 juillet 2001 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Aix-en-Provence et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal n°2009-1376 du 9 décembre 2009 portant débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du conseil municipal n°2010-1163 du 15 novembre 2010 portant complément aux modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal n°2012-0707 du 9 juillet 2012 portant sur les objectifs de la révision et les modalités de concertation au regard des exigences du Grenelle II,

Vu la délibération du conseil municipal n°2013-98 du 13 mars 2013 portant débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du conseil municipal n°2014-263 du 30 juillet 2014 portant bilan de la concertation publique préalable et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence,

Vu les avis des personnes associées et consultées sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence,

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 30 octobre 2014,

Vu l'avis du Préfet des Bouches-du-Rhône du 24 octobre 2014 sur les Zones d'Aménagement Concerté du Petit Arbois et du Domaine de la Gare,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles du 4 novembre 2014,

Vu la décision du Bureau Communautaire du Pays d'Aix du 10 juillet 2015 portant dérogation à l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou à urbaniser dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Aix-en-Provence,

Vu l'avis du Bureau Communautaire du Pays d'Aix du 10 juillet 2015 sur le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté communautaire de l'Enfant dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Aix-en-Provence,

Vu l'arrêté municipal n°A2014-1331 du 17 novembre 2014 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique portant conjointement sur la révision générale du Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme, sur le zonage d'assainissement des eaux usées et sur le zonage des eaux pluviales de la commune d'Aix-en-Provence,

Vu le rapport et les conclusions portant avis favorable de la commission d'enquête assorti de réserves et recommandations,

Considérant que les remarques issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Considérant le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence modifié a été mis à disposition pour consultation de l'ensemble des conseillers municipaux et a fait l'objet d'une présentation en séance,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré,

-ADOpte les modifications précitées et **APPROUVE** le Plan Local de l'Urbanisme d'Aix-en-Provence tel qu'il est annexé à la présente délibération.

-DIT que le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique désormais sur les périmètres des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) précédemment couverts par un Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et un Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) qui étaient annexés au POS.

-DIT que le zonage d'assainissement collectif et non collectif et le zonage pluvial seront annexés au plan local d'urbanisme dès leur approbation respective par le conseil municipal.

-DIT que l'annexe du plan local d'urbanisme relative au droit de préemption urbain est actualisée dès l'adoption par le conseil municipal de l'actualisation du champ d'application du droit de préemption urbain au regard du plan local d'urbanisme approuvé.

-DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois et d'une mention dans un journal, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme.

-DIT que le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence est tenu à la disposition du public en Mairie d'Aix-en-Provence - 12, rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, service Accueil – Renseignements des Documents d'Urbanisme et à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône aux jours et heures habituels d'ouverture au public, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme.

-DIT que la présente délibération est exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet conformément à l'article L.123-12 du code de l'urbanisme, et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Présents et représentés	: 59 59
Présents	: 41 40
Abstentions	: 3
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 49 48
Pour	: 44 43
Contre	: 5

Ont voté contre

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Charlotte DE BUSSCHERE Hervé GUERRERA Gaëlle LENFANT

Se sont abstenus

Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Michele EINAUDI, Souad HAMMAL.

N'ont pas pris part au vote

Jean-Pierre BOUVET

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité

le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

Le Maire,
Maryse JOISSAINS MASINI

Compte-rendu de la délibération affiché le : 27/07/2015
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

Aix-en-Provence le, 03 août 2015.

BORDEREAU D'ENVOI
(AR à envoyer à : ARsousprefecture@mairie-aixenprovence.fr)

Commune d' Aix en Provence
à
M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 juillet 2015

16.01	APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DL.2015-349	

**SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE**

03 AOUT 2015

COURRIER ARRIVE