RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 7 octobre au 7 novembre 2019

Objet :

Modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence

Maître d'ouvrage

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
Le Pharo
55, boulevard Charles Livon – 13007 Marseille

CONCLUSIONS ET AVIS

Commissaire enquêteur : Philippe-Gérard PAUTROT

1 - REMARQUE PRÉLIMINAIRE

L'enquête publique concernant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence s'est déroulée sans difficulté particulière, en conformité avec l'arrêté n° 19_CT_042 du Territoire du Pays d'Aix en date du 7 septembre 2019.

L'intérêt du public pour cette modification a été important puisque le dossier a été consulté 2277 fois par 1049 visiteurs sur le registre numérique. 1964 pièces du dossier ont été visualisées et 4017 téléchargements effectués.

217 contributions ont été déposées par voie numérique (registre numérique ou courriels) et 24 sur le registre papier, certaines contributions papier étant également mises en ligne, essentiellement pour y déposer des pièces jointes (courriers, plans, photographies)

2 - AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

La MRAe a estimé, d'une façon générale, que « *la modification n°6 du PLU apporte peu de précisions par rapport au PLU en vigueur sur la totalité des enjeux précités* ». Elle a émis un certain nombre de recommandations.

La Métropole a rédigé un mémoire en réponse à cet avis. Ce mémoire, comme d'ailleurs l'avis de l'Autorité environnementale, a été intégré au dossier soumis à enquête.

Ce mémoire détaillé répond point par point aux recommandations de l'autorité environnementale.

3 – AVIS DU PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE FORMULÉ PAR LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM)

L'avis de la DDTM est assez critique puisque le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, donne un avis d'ensemble défavorable estimant que la modification n° 6 du PLU ne se prononce pas « *en faveur d'une gestion économe de l'espace* ».

La Métropole a répondu à cet avis dans le mémoire qu'elle a rédigé en réponse au procès-verbal (PV) de synthèse.

Notons que l'avis de la DDTM dépasse le cadre de la modification n°6 du PLU en faisant référence à des textes antérieurs sur lesquels je ne peux me prononcer.

4 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

La Métropole a demandé l'avis des autorités régionales, départementales, des personnes publiques associées (PPA). Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône (CD13) et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône (UDAP) ont fait des observations.

L'Autorité Régionale de Santé (ARS) a transmis ses observations à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône (CD13) a fait une recommandation technique

L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône (UDAP) a fait part de ses remarques.

La commune de Bouc-Bel- Air a répondu n'avoir pas d'observation.

5 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER PRÉSENTÉ PAR LA MÉTROPOLE

Ce dossier, très dense, est bien détaillé et bien documenté. Il est de qualité. Les pièces graphiques sont une aide indispensable à la compréhension du texte. Cependant, la consultation de ces pièces graphiques sur le registre numérique ne facilite pas la comparaison avant/après modification, même s'il est possible de zoomer via l'ordinateur sur les documents téléchargés et que l'annexe 1 du rapport de présentation propose une vision synthétique de chaque modification graphique.

Le tome 1 du rapport de présentation indique bien les objectifs à atteindre dans les secteurs en attente de projet. J'estime cependant, en accord avec les avis de la MRAe et de la DDTM, qu'il pourrait être plus précis sur quelques points.

Globalement, si la modification n°6 du PLU peut être perçue comme allant dans le sens d'une dé-densification, comme le souligne le Préfet qui estime que cette option ne se prononce pas « *en faveur d'une gestion économe de l'espace* », ce choix de la Métropole est cependant à relativiser puisque la levée des secteurs d'attente de projet créera à terme un certain nombre de logements, et que des possibilités de densifier demeurent dans les secteurs pavillonnaires concernés par la modification n°6. A l'échelle du PLU, seulement 5% des zones urbaines sont concernées.

Cette « dé-densification » me semble cependant aller dans le sens des évolutions citoyennes actuelles et des préoccupations environnementales du moment, bien que l'objectif rappelé par l'Etat soit de densifier l'espace.

6 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES RÉPONSES APPORTÉES PAR LA MÉTROPOLE AUX AVIS, DÉPOSITIONS/OBSERVATIONS ET REMARQUES

241 dépositions/contributions ont été faites sur le registre numérique ou sur le registre papier. La thématique « meilleure adaptation de la forme urbaine dans certains quartiers pavillonnaires » a appelé 125 dépositions, celle portant sur la « clarification et précision des dispositions et de l'écriture du règlement » 41. Un bilan plus détaillé figure en fin du rapport d'enquête.

Dans un mémoire bien argumenté, la Métropole a répondu à l'ensemble de ces avis/remarques/observations soit en regroupant la réponse à un ensemble de questions et/ou remarques portant sur le même sujet, soit en faisant des réponses individuelles. Certaines dépositions ont été jugées pertinentes et ont amené la Métropole à proposer quelques propositions de modification.

Le Procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la Métropole figurent en pièces jointes du rapport d'enquête.

L'analyse des avis des personnes publiques consultées et associées et des réponses apportées par la Métropole m'a permis de me forger un avis personnel.

Sauf une exception relative au quartier Pey-Blanc, j'adhère à ces réponses auxquelles j'apporte parfois des recommandations complémentaires comme par exemple dans le cas du quartier des Trois Pigeons à Luynes ou de la mise en valeur des abords de l'Arc qu'il conviendrait, à mon sens, de finaliser dans les meilleurs délais.

7 – AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant la conformité de l'enquête avec l'arrêté de la Métropole Aix-Marseille Provence et son bon déroulement,

considérant la qualité de l'ensemble du dossier ,

considérant :

- l'avis de la Mission d'Autorité Régionale environnementale (MRAe),
- l'avis de La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) signé par le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône,
- les avis des personnes publiques associées (PPA),

considérant les dépositions/observations déposées par le public,

considérant les réponses apportées par la Métropole Aix-Marseille Provence à ces dépositions/contributions,

considérant que le projet de modification n°6 me paraît conforme aux évolutions citoyennes et préoccupations environnementales du moment et avec des règles plus adaptées favorisant l'intégration des constructions qui vont dans le sens du renouvellement urbain qualitatif porté par le PADD,

considérant qu'il apparaît cependant que, dans le quartier du Pey Blanc, la bordure de la RD17 mériterait un traitement différent de celui proposé, en cohérence avec le bâti existant le long de cette route,

considérant que, dans le quartier des Trois Pigeons, la proposition de changement de zonage devra être accompagnée des infrastructures routières nécessaires pour intégrer le fonctionnement de l'activité,

considérant par ailleurs que cette modification n°6 permet l'urbanisation de plusieurs secteurs du centre urbain qui étaient gelés, et y prévoit des règles ou OAP qui me semblent adaptées pour bien accompagner la nouvelle urbanisation dans le sens du renouvellement urbain,

considérant que la modification n°6 intègre des projets nécessaires aux déplacements et aux équipements en prévoyant notamment des emplacements réservés,

considérant par ailleurs que le projet d'espace de loisirs, de parking et de promenade le long de la rivière de l'Arc me semble présenter un réel intérêt général,

considérant enfin que, sur la base des observations déposées à l'enquête, ce qui facilite la lecture et l'interprétation du règlement est souhaitable,

j'émets un

Avis favorable

et **4 recommandations** :

1. **réaliser dans les meilleurs délais l'aménagement de l'espace de loisirs et de promenade le long de la rivière de l'Arc,**

2. **laisser, en cohérence avec le bâti existant dans le quartier Pey-Blanc le long de la RD17, les parcelles en première ligne au sud de cette RD17 en UD 10 m (soit en R+2), le reste de ce quartier pouvant passer en UD avec prescription de hauteur à 7 mètres,**

3. **réaliser un rond-point dans le quartier des Trois Pigeons au niveau du débouché de la future déviation de la RD7 et de l'entreprise qui sera délocalisée sur la RD8n,**

4. **spécifier que le passage de UM à UD dans le secteur du Val Fleury se fera en UD 10 m (soit en R+2).**

concernant la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Provence.

Aix-en-Provence, le 29 novembre 2019

Le commissaire enquêteur

Philippe-Gérard PAUTROT