

**REVISION ALLEGEE N°2**  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE

**NOTE DE PRESENTATION**

au titre de l'article R.123-8  
du code de l'environnement



## **1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE** (ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

---

Métropole Aix-Marseille-Provence, Le Pharo, 58 boulevard Charles Livon, 13007 Marseille.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.5217-2 du code général des collectivités locales depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. La procédure de révision allégée n°2 du document d'urbanisme est menée sous sa responsabilité au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

## **2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE** (ARTICLE R.123-8-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

---

La présente enquête publique porte sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence. Cette procédure concerne l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Constance-Valcros, et dans ce cadre, la mise en cohérence de la trame végétale, l'actualisation des cartes d'aléas hydrauliques au regard des nouveaux éléments d'études du secteur de Valcros-Constance et sur la dérogation à la loi Barnier dans ce même secteur.

## **3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA REVISION ALLEE N°2** (ARTICLE R.123-8-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

---

La révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence porte principalement sur :

- Ouverture à l'urbanisation du secteur Valcros Constance: passage de la zone 2AU à la zone 1AU-VC (planches A), instauration des dispositions réglementaires applicables à cette zone
- Création d'emplacements réservés (planches A)
- Adaptation de la trame végétale: modification, suppression, création d'espaces boisés classés, de masses boisées, de haies (planches A)
- Dérogation à la loi Barnier le long de l'autoroute A8
- Prise en compte du risque inondation (planches CRI)
- Adaptation du périmètre du secteur de mixité sociale à la zone 1AU-VC (planches F)
- Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation de la Constance
- Actualisation des annexes informatives du Plan Local d'Urbanisme : évolution du droit de préemption urbain (annexe informative planches D), actualisation des cotes des plus hautes eaux (annexe informative inondation)

## **4. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE** (ARTICLE R.123-8-3° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

---

Le dossier de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique conformément aux dispositions:

- **des articles L.153-19 et L.153-33 du code de l'urbanisme ;**
- **des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants du code de l'environnement** relatifs à l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement figurant au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement ;

En effet, l'article L.153-19 du code de l'urbanisme prévoit que : « *le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ».

## **5. INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE (ARTICLES R.123-8-3° ET R.123-8-5° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)**

---

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été approuvé par délibération du conseil municipal n°349-2016 du 23 juillet 2015.

Le Conseil de la Métropole, par délibération n°URB003-3842/18/CM du 18 mai 2018, a ainsi décidé d'engager une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence en fixant les objectifs de cette révision ainsi que ses modalités de concertation.

Une concertation a été organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision allégée n°2 selon les modalités fixées dans la délibération n°URB003-3842/18/CM du 18 mai 2018.

Le Conseil de la Métropole, par délibération N°URB010-5141/18/CM du 13 décembre 2018, a tiré le bilan de la concertation publique préalable et arrêté le projet de révision allégée n°2.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées a eu lieu le 27 mars 2018.

### **5.1 PROCEDURE DE REVISION ALLEE D'UN DOCUMENT D'URBANISME (ARTICLE L.153-34 DU CODE DE L'URBANISME)**

---

Le champ d'application de la procédure de révision d'un document d'urbanisme est défini à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme qui prévoit que :

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier».

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

En effet, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, *« lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ».*

Les objectifs de la révision allégée n°2 fixés par la délibération n°URB003-3842/18/CM du 18 mai 2018 dans le cadre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, sont les suivants :

- Répondre à la forte demande de logements et en particulier de logement social qui ne peut être satisfaite par le seul renouvellement urbain.
- Participer à la dynamique économique de l'agglomération : offrir de l'emploi de proximité et dynamiser le quartier de la Constance avec notamment son Pôle numérique de dimension internationale, labellisé French Tech et dédié au e-commerce.
- Renforcer l'offre d'équipements liés au futur quartier et au rayonnement de l'agglomération aixoise notamment en termes d'offre culturelle avec notamment la création d'une Salle des musiques actuelles ou sportive avec notamment un stade d'entraînement de rugby, ....
- Intégrer le projet urbain dans son environnement, la mise en valeur du patrimoine bâti et la mise en scène des points de vues cézanniens, une composition selon les axes de vues sur le grand paysage et le respect de l'image d'Aix-en-Provence.
- Mettre en œuvre une stratégie de mobilité adaptée : permettre par ses infrastructures et équipements le développement du réseau de transport en commun et des modes doux de déplacement, l'ouverture de nouvelles infrastructures viaires, la lisibilité des entrées de ville, le passage d'un transport en commun en site propre, la connexion à un réseau global de déplacement mode-doux qui sont des enjeux importants pour l'intégration du nouveau quartier au tissu urbain aixois.
- Améliorer les fonctionnalités écologiques et paysagères de la zone périurbaine d'Aix-en-Provence par la réhabilitation de plusieurs hectares de milieu naturel et semi naturel.
- Créer un quartier durable aux potentiels d'innovations : Intégrer la dimension climatique dans l'aménagement : l'ambition est de faire du nouveau quartier de la Constance un laboratoire des innovations en termes de ville intelligente, de développement durable, de bien-être des habitants et de préservation des ressources (réseau de chaleur bois, énergies alternatives, isolation phonique et thermique de dernières générations, normes BBC etc...).

## **5.2 INDICATION SUR LA CONCERTATION PREALABLE (ARTICLE R.123-8-5° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)**

---

La procédure de révision allégée d'un document d'urbanisme est soumise à une concertation préalable à l'enquête publique en vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération n°URB003-3842/18/CM du 18 mai 2018, le conseil de la Métropole a défini les modalités de cette concertation préalable :

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

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

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

- Mise à disposition au service accueil du Plan Local d'Urbanisme de la mairie d'Aix-en-Provence, 12 rue Pierre et Marie Curie, rez-de-chaussée, 13100 Aix-en-Provence et sur

*le site Internet du Territoire du Pays d'Aix d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le Conseil de la Métropole tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.*

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

La concertation préalable a donc été réalisée pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision allégée n°2 conformément aux modalités prévues ci-dessus et le dossier a ainsi pu bénéficier d'une large diffusion à partir du site Internet du Territoire du Pays d'Aix et la mise à disposition d'une adresse électronique.

Le dossier d'études a fait l'objet d'une mise à jour le 18 octobre 2018, en cours de concertation, lorsque l'avancée des études l'a permis comme le prévoient les modalités de la concertation définies par le Conseil de la Métropole lors de sa séance du 18 mai 2018.

Un bilan de cette concertation a été tiré par délibération n°URB010-5141/18/CM du 13 décembre 2018 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

### **5.3 ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE (ARTICLES L.153-19 ET L.153-33 DU CODE DE L'URBANISME)**

---

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

Cette enquête publique intervient donc dans le cadre de la procédure de révision allégée d'un Plan Local d'Urbanisme régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme qui renvoient à la réalisation d'une enquête publique conformément au chapitre III du Titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement).

L'enquête publique, durant laquelle la mise à disposition du dossier de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence au public et du registre en format papier et dématérialisé est assurée, permettra à chacun de consulter le projet et d'émettre des observations. Des permanences du commissaire enquêteur sont également prévues afin de recueillir les observations du public.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre d'enquête publique, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Au terme de la présente enquête publique, lorsque le commissaire enquêteur aura remis son rapport et ses conclusions, le Conseil de la métropole Aix-Marseille-Provence sera compétent pour prendre toute délibération portant sur l'approbation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, en apportant d'éventuels ajustements au dossier au regard de l'analyse des avis émis et des observations recueillies au cours de l'enquête.

La délibération fait l'objet, conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.153-21 du même code (affichage, mention d'un avis dans un journal, publication au recueil des actes administratifs de la commune).

Elle devient opposable après sa transmission au Préfet comme le prévoient les dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme :

*« Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ».*

Chacune des formalités de publicité mentionne le lieu où le dossier approuvé peut être consulté.

#### **5.4 INDICATION SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)**

---

Il est rappelé que les documents d'urbanisme font l'objet de dispositions spécifiques en matière d'évaluation environnementale régies par le code de l'urbanisme. Ce sont effectivement les articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent le champ d'application de l'évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence avait fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de son approbation le 23 juillet 2015 au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, puis de plusieurs actualisations de cette évaluation environnementale à l'occasion de procédures d'évolutions ultérieures.

Le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme est effectivement régi par l'article L.104-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que :

*« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».*

La révision allégée n°2 a procédé à l'actualisation de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme.

Parmi les pièces du dossier d'enquête publique, le rapport de présentation du projet de révision allégée n°2 comprend les informations environnementales ainsi que les motifs pour lesquels la révision allégée n°2 a été retenue.

Suite à délibération n°URB010-5141/18/CM du 13 décembre 2018 du Conseil de la Métropole portant arrêt du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur la base de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Provence-Alpes-Côte d'Azur a émis un avis n°MRAe 2019-2143 en date du 25 avril 2019 sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25, cet avis est publié sur le site des MRAe et de la DREAL et porté à la connaissance du public par le responsable du plan dans le cadre de cette enquête publique.

Une réponse aux recommandations émises par la MRAe dans son avis a été formulée par la Métropole Aix-Marseille-Provence le 21 mai 2019.