

**METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**  
**ENQUETE PUBLIQUE - 20 FEVRIER AU 04 AVRIL 2024 –**

Dossier n° E23000093 / 13

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DU PAYS D'AIX**



**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

*remis en date du 31 mai 2024*

*Décision du Tribunal Administratif de Marseille en date du 20 décembre 2023*

*Arrêté n°24/002/CM en date du 15 janvier 2024 de la Présidente de la Métropole d'AIX-MARSEILLE-  
PROVENCE*



---

# SOMMAIRE DU RAPPORT

---

<b>PREAMBULE</b>	<b>1</b>
<b>I - LE PROJET DU PLUi</b>	<b>3</b>
<b>I-1. LE CADRE DU PROJET</b>	<b>3</b>
I-1.1 Le périmètre du PLUi	3
I-1.2 Le territoire du Pays d'Aix	4
I-1.2.1 Les communes impliquées	4
I-1.2.2 La géographie du pays d'Aix	4
I-1.2.3 Les caractéristiques de la population	6
I-1.2.4 Les territoires – approche de la commission du PLUi	7
I-1.3 La concertation publique	8
I-1.4 Les arrêtés de l'élaboration du PLUi	9
<b>I-2 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE</b>	<b>9</b>
I-2.1 Règles relatives au PLUi	10
I-2.2 Les lois relatives à l'aménagement du territoire et à la planification urbaine	11
<b>I-3 LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE</b>	<b>12</b>
I-3.1 Rapport de présentation	13
I-3.1.0 Introduction décrivant le PLUi en 4 paragraphes et 10 pages	13
I-3.1.1 Diagnostic et évaluation environnementale comportant 3 sections	13
I-3.1.2 Explication des choix comportant une introduction et 5 sections	13
I-3.1.3 Résumé non technique et Évaluation environnementale:	14
I-3.1.4 Annexes du rapport de présentation	15
I-3.2 PADD	16
I-3.2.1 Les piliers du projet, exposés en 3 points et 3 pages :	16
I-3.2.2 Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables	16
I-3.3 OAP	17
I-3.3.1 OAP thématiques :	17
I-3.3.2 OAP secteurs stratégiques	17
I-3.3.3 OAP sectorielles	18
I-3.4 Règlement	19
I-3.4.1 Règlement écrit	19
I-3.4.2 Règlement graphique	21
I-3.5 Annexes	22
I-3.5.1 Annexes sanitaires	22
I-3.5.2 Annexes SUP	22
I-3.5.3 Annexes à titre informatif	22
<b>II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>24</b>
<b>II-1. LA PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>24</b>
II-1.1. Désignation de la commission d'enquête	24
II-1.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête	24
II-1.3. Dates et siège de l'enquête	24
II-1.4. Réunions de préparation avec le Maître d'ouvrage	24
II-1.5. Permanences	25
II-1.6. Modalités de dépôt des observations	25
<b>II-2. LA MISE EN PLACE DE L'ENQUÊTE</b>	<b>26</b>
II-2.1. Information effective du public	26
II-2.1.1. Concertation publique	26
II-2.1.2. Avis d'ouverture de l'enquête dans la presse régionale	26
II-2.1.3. Affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête	27

II-2.1.4.	Les différents moyens utilisés par les communes et la Métropole	27
II-2.2.	Visites sur sites	27
II-2.3.	Authentification des dossiers et des registres	28
II-2.4.	Traitement des observations	28
II.2.4.1.1.	Le traitement par thème	28
II.2.4.1.2.	Le traitement numérique	29
<b>III-</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>30</b>
<b>III-1.</b>	<b>OUVERTURE DE L'ENQUÊTE</b>	<b>30</b>
<b>III-2.</b>	<b>DEROULEMENT DES PERMANENCES</b>	<b>30</b>
III-2.1.	Personnel assistant	30
Les correspondants		30
Les vacataires		30
III-2.2.	Les permanences des commissaires enquêteurs	30
III-2.3.	Conditions d'accueil du public	36
III-2.4.	Statistiques fournies par le registre numérique	37
<b>III-3.</b>	<b>LA CLOTURE DE L'ENQUETE</b>	<b>40</b>
<b>III-4.</b>	<b>L'ELABORATION ET LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE</b>	<b>40</b>
<b>IV-</b>	<b>LES AVIS DES ORGANISMES CONSULTES SUR LE PLUI</b>	<b>41</b>
<b>IV-1.</b>	<b>MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>41</b>
IV-1.1.	L'avis de la MRAe	41
IV-1.2.	Réponse écrite de la Métropole à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	42
<b>IV-2.</b>	<b>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>43</b>
IV-2.1.	Avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône	43
IV-2.2.	Avis de la Chambre d'Agriculture du Vaucluse	43
IV-2.3.	Avis du Conseil Régional de PACA	44
IV-2.4.	Avis du conseil départemental 13	44
IV-2.5.	Avis du conseil départemental 84	45
IV-2.6.	Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie Marseille Provence	45
IV-2.7.	Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Vaucluse	46
IV-2.8.	Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat PACA	46
IV-2.9.	Avis Parc Naturel Régional Sainte Baume	47
IV-2.10.	Avis Parc Naturel Régional du Luberon	47
IV-2.11.	Avis de l'Autorité ferroviaire et / ou mobilité	47
IV-2.12.	Le Préfet des Bouches du Rhône – la Direction Départementale des territoires et de la Mer (DDTM)	48
<b>IV-3.</b>	<b>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES</b>	<b>49</b>
IV-3.1.	Avis Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites	49
IV-3.2.	Avis de la CDPENAF des Bouches-du-Rhône	49
IV-3.3.	Avis de la CDPENAF du Vaucluse	49
IV-3.4.	Avis Agence Régionale de la Santé	50
IV-3.5.	Avis Institut Nationale de l'Origine et de la Qualité	50
IV-3.6.	Avis France Nature Environnement PACA	50
<b>IV-4.</b>	<b>DELIBERATIONS DES COMMUNES</b>	<b>52</b>
<b>V-</b>	<b>PROCES-VERBAL DE SYNTHESE</b>	<b>54</b>
<b>V-1.</b>	<b>L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>56</b>
V-1.1.	Déroulement de l'enquête	56
V-1.2.	Les Observations	57
V-1.3.	La constitution du Procès-Verbal de Synthèse	58
<b>V-2.</b>	<b>GENERALITES</b>	<b>60</b>
<b>V-3.</b>	<b>LE REGLEMENT ET ZONAGE</b>	<b>60</b>
V-3.1.	Règlement écrit	61
V-3.2.	Règlement Graphique	69
V-3.3.	Sous-Thème STECAL	76

V-3.4.	Sous-Thème Energies	78
<b>V-4.</b>	<b>LES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION</b>	<b>79</b>
<b>V-5.</b>	<b>PRODUCTION DE LOGEMENTS, CONSOMMATION d'ESPACE et demande de constructibilité</b>	<b>89</b>
<b>V-6.</b>	<b>MIXITE SOCIALE</b>	<b>93</b>
<b>V-7.</b>	<b>RISQUES</b>	<b>96</b>
V-7.1.	Risque incendie, Feux de forêt	96
V-7.2.	Risque inondation	98
V-7.3.	Autres risques	102
<b>V-8.</b>	<b>AGRICULTURE</b>	<b>103</b>
V-8.1.	Préservation des terres agricoles	105
V-8.2.	Classement de parcelles en A, Ap, Apa, N, EBC	108
V-8.3.	Projets favorisant l'agriculture	110
<b>V-9.</b>	<b>PATRIMOINE ET PAYSAGE</b>	<b>110</b>
V-9.1.	Patrimoine bâti	110
V-9.2.	L'ambition patrimoine paysager	113
<b>V-10.</b>	<b>BIODIVERSITE</b>	<b>116</b>
<b>V-11.</b>	<b>RESEAUX , VOIRIES ET EQUIPEMENTS</b>	<b>121</b>
<b>V-12.</b>	<b>MOBILITES</b>	<b>127</b>
<b>V-13.</b>	<b>POLLUTION, NUISANCES ET SANTE</b>	<b>132</b>
<b>V-14.</b>	<b>AUTRES</b>	<b>137</b>
V-14.1.	Ressources Naturelles	137
V-14.2.	Gestion des déchets	138
V-14.3.	Economie	139
V-14.4.	Loi Littoral	141
<b>VI-</b>	<b>ANALYSE DU PROJET ET APPRECIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</b>	<b>142</b>
<b>VI-1.</b>	<b>LE REGLEMENT ET ZONAGE</b>	<b>142</b>
VI-1.1.	Le règlement écrit	142
VI-1.2.	Le règlement graphique	143
VI-1.3.	Sous-Thème STECAL	145
VI-1.4.	Sous-Thème Energies	147
<b>VI-2.</b>	<b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>149</b>
<b>VI-3.</b>	<b>PRODUCTION DE LOGEMENTS ET CONSOMMATION DE RESSOURCES</b>	<b>153</b>
<b>VI-4.</b>	<b>MIXITE SOCIALE</b>	<b>155</b>
<b>VI-5.</b>	<b>RISQUES</b>	<b>156</b>
VI-5.1.	Risque Incendie, Feux de Forêt	156
VI-5.2.	Risque Inondation	158
VI-5.3.	Autres Risques	161
<b>VI-6.</b>	<b>AGRICULTURE</b>	<b>162</b>
<b>VI-7.</b>	<b>PATRIMOINE ET PAYSAGE</b>	<b>166</b>
VI-7.1.	Patrimoine	166
VI-7.2.	Paysages	167
<b>VI-8.</b>	<b>BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS</b>	<b>169</b>
<b>VI-9.</b>	<b>RESEAUX, VOIRIE ET EQUIPEMENTS</b>	<b>173</b>
<b>VI-10.</b>	<b>MOBILITES</b>	<b>175</b>
<b>VI-11.</b>	<b>POLLUTION, NUISANCES ET SANTE</b>	<b>178</b>
VI-11.1.	Pollutions et nuisances sonores dues à la mobilité	178
VI-11.2.	Pollutions et nuisances sonores dues à l'aérodrome des milles :	179

VI-11.3.	Pollutions et nuisances sonores dues à l'économie :	180
VI-11.4.	Pollutions et nuisances sonores dues à la gestion des déchets	181
VI-11.5.	La santé publique et les ressources naturelles	183
VI-11.6.	Incidences du règlement sur la santé publique	183
VI-11.7.	Pollutions liées au patrimoine paysager	184
<b>VI-12.</b>	<b>AUTRES THEMES</b>	<b>185</b>
VI-12.1.	Ressources Naturelles	185
VI-12.2.	Gestion des déchets	186
VI-12.3.	Economie	188
VI-12.4.	Loi Littoral	189
<b>GLOSSAIRE (Sigles – Acronymes)</b>		<b>190</b>
<b>SIGLES ZONAGES</b>		<b>192</b>
<b>LISTE DES ANNEXES</b>		<b>195</b>

## PREAMBULE

Le terme urbanisme apparaît dans l'ouvrage « *Théorie générale de l'urbanisation* » de l'ingénieur catalan Ildefons Cerdà, paru en 1867, lequel réalise le plan d'extension de Barcelone.

L'urbanisme réglementaire de la France a commencé dans les années 1940. A partir d'une réflexion théorique portant sur la croissance de la population urbaine, l'extension des villes et sur les formes urbaines, elle vise à structurer l'environnement bâti, organiser les activités et les usages, et aménager les milieux de vie de manière à assurer le bien-être des individus dans le respect de l'intérêt collectif. L'enjeu de l'urbanisme durable aujourd'hui, est de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins. Il doit être adapté au territoire et doit permettre une évolution équilibrée.

Aménager en pensant globalement, c'est d'abord une posture éthique :

- Conserver le lien urbanisme et nature
- Protéger le patrimoine bâti et les paysages
- Moins consommer l'espace, optimiser l'existant
- Repenser l'emprise des véhicules motorisés et développer les alternatives
- Favoriser la transition énergétique
- Rendre les nouveaux quartiers vivants
- Faire de la mixité sociale une richesse harmonisant la société.

L'outil PLUI (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), document d'urbanisme réglementaire de droit commun, est ainsi établi pour répondre à cette ambition d'incarner un projet d'orientation politique et stratégique. Il permet aussi de définir les modalités d'utilisation du sol et dans un souci de cohérence urbanistique, de gérer les équilibres entre les quartiers urbains, la ville et la nature.

Il s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des habitants et de préservation de l'environnement.

➔ Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), le Plan Local d'Urbanisme s'appuie avant tout sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), défini au regard de l'état des lieux du territoire et dicté en fonction des ambitions politiques.

Le PADD constitue un recueil des orientations et ambitions politiques du territoire en termes d'aménagement et de développement. Il est exposé des orientations que la partie règlement du PLUi ne pourra pas concrètement traduire. Cette notion est importante à prendre en compte pour mieux comprendre le document et le mécanisme de passage d'un projet d'intention à grande échelle à une réglementation du droit des sols.

➔ Pour le Pays d'Aix, la définition de son PADD dans le PLUi influence grandement la mise en œuvre des projets urbains avec des effets réglementaires sur le long terme.

Le PLUi est un temps fort et historique pour le développement du territoire, ses acteurs et sa population.

Dès son élaboration, une concertation a associé les habitants, les associations locales, les communes ainsi que les autres parties prenantes, avec une perspective d'amélioration de la qualité de vie des habitants et de la préservation de l'environnement (prévue à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme).

➔ Cette concertation a permis de finaliser le présent projet de PLUi.

Une enquête publique a été menée sur tout le Pays d'Aix dans ses trente-six communes pendant quarante-cinq jours, afin d'assurer l'information et la participation du public.

Pour mener cette mission, une commission d'enquête a été désignée par décision N° E23000093 / 13 du 20 décembre 2023 de Madame la 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, ainsi composée :

Madame Élisabeth BRESSANGES  
Madame Cécile PAGES  
Madame Aurélie MICHEL  
Monsieur Marc AULAGNIER  
Monsieur André FRANÇOIS  
Monsieur Marcel GERMAIN, président de la commission  
Monsieur Alain GIAVARINI  
Monsieur Francis-Robert ILLE  
Monsieur Daniel MAROGER  
Monsieur Jean-Claude METHEL  
Monsieur Marc MILLAUD  
Monsieur Christian MONTFORT  
Monsieur Joseph RECEVEUR  
Monsieur François RESCH  
Monsieur Jean-Claude PEPE.

La commission d'enquête, soussignée, a conduit l'enquête de manière indépendante et impartiale en se tenant à la disposition du public pour répondre aux questions relatives au dossier d'enquête et recueillir les observations formulées, tout en veillant au respect de la procédure d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, la commission d'enquête a rédigé son rapport relatant le déroulement de l'enquête et a émis un avis sur le projet basé sur des conclusions motivées.

Nous présentons ci-dessous la partie du rapport d'enquête publique résumant le projet de PLUi, relatant l'organisation et le déroulement de l'enquête, les avis des organismes consultés sur le projet. Il contient également le PV de synthèse et l'analyse du projet et les appréciations de la commission d'enquête.

Dans un document séparé, nous présentons les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête.

Enfin, un troisième document regroupe tous les documents annexes du rapport d'enquête publique.

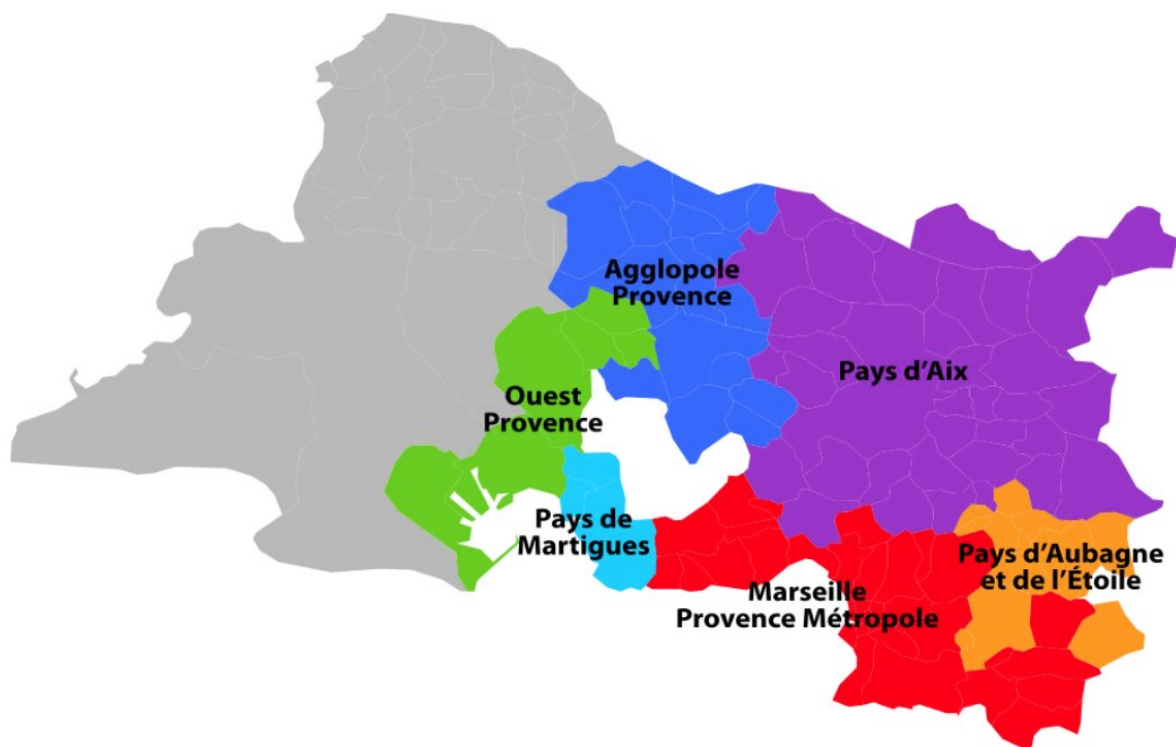


# I - LE PROJET DU PLUi

## I-1. LE CADRE DU PROJET

### I-1.1 Le périmètre du PLUi

En 2024, il existe en France 22 métropoles. La métropole d'AIX MARSEILLE PROVENCE a vu le jour le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle est la plus vaste des métropoles françaises. Elle dispose d'une personnalité juridique et d'un organe délibérant. Elle conserve un niveau d'organisation coïncidant aux anciens conseils de Territoire : soit Marseille Provence (18 communes) Pays Salonais (17 communes), Pays d'Aubagne et de l'Étoile (12 communes), Istres Ouest Provence (6 communes), Pays de Martigues (3 communes) et le Pays d'Aix (36 communes).



La Métropole peut déléguer l'exercice de compétences opérationnelles de proximité, mais en matière de PLUi, cette compétence est pleinement exercée par celle-ci, tout en gardant ses divisions sectorielles. C'est pourquoi le PLUi mis à l'enquête n'est pas relatif à l'ensemble de la Métropole mais seulement au Pays d'Aix. L'objectif du PLUi est d'accompagner les communes dans leurs dynamiques de développement tout en permettant d'affirmer l'identité du Pays d'Aix dans un projet d'ensemble harmonisé pour ses 36 communes. C'est le 3<sup>ème</sup> PLUi à être effectué au sein de la Métropole.

Par ailleurs, durant son élaboration, les documents d'urbanisme comme le SCoT ou le SRADDET étaient en cours de révision (le SCoT devrait être approuvé courant 2024). Ainsi, le pays d'Aix a pu définir plus aisément les enjeux qu'il souhaitait mettre en œuvre sur son territoire.

## I-1.2 Le territoire du Pays d'Aix

### I-1.2.1 Les communes impliquées

Le Pays d'Aix est constitué de 36 communes : Aix-en-Provence, Beaucueil, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, La Roque-d'Anthéron, Lambesc, Le Puy-Sainte-Réparate, Le Tholonet, Les Pennes-Mirabeau, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Pertuis, Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Rognes, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-Lez-Durance, Simiane-Collongue, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren et Vitrolles.



### I-1.2.2 La géographie du pays d'Aix

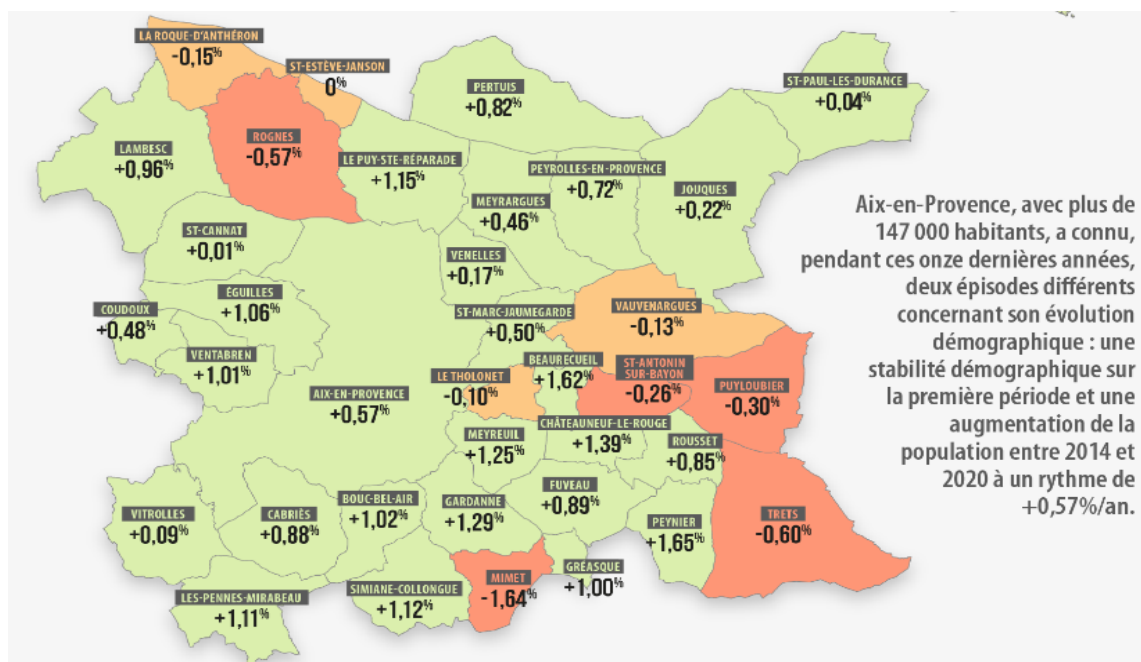
Le pays d'Aix est situé dans l'arc méditerranéen et constitue une porte d'entrée sur la Méditerranée. Ce territoire se caractérise par un relief structurant marqué par plusieurs massifs dont la Sainte-Victoire est le massif le plus remarquable du haut de ses 1 042 mètres.





### 1-1.2.3 Les caractéristiques de la population

Sur la période 1968-2019, la population du Pays d'Aix a été multipliée par 2,3 et celle d'Aix-en-Provence représente le quart de cette augmentation. En 2019, la densité du Pays d'Aix était de 298 habitants/km<sup>2</sup>. En 50 ans la densité de l'agglomération d'Aix est passée de 481 habitants/km<sup>2</sup> à 780 habitants/km<sup>2</sup> (multipliée par 1,6), et dans les communes avoisinantes de 72 habitants/km<sup>2</sup> à 220 habitants/km<sup>2</sup> (multipliée par 3). Ces chiffres montrent à la fois une importante croissance démographique, concentrée principalement dans le sud et l'Ouest du territoire, et l'importance de l'étalement urbain. Les communes du sud et de l'ouest du territoire présentent les densités de population les plus importantes. Les communes les moins denses se trouvent dans le massif Concors Sainte-Victoire du fait du caractère naturel et préservé du site.



En 2019, la catégorie des jeunes (15-29 ans) est bien représentée avec 19,1% de la population du Pays d'Aix ; Aix-en-Provence avec la plus grande part, 26,2%, contre 15,1% pour les autres communes.

La part des 30-59 ans, qui constitue l'essentiel de la population active, représente 36% de la population aixoise et 38,4% de la population de l'ensemble des communes du Pays d'Aix.

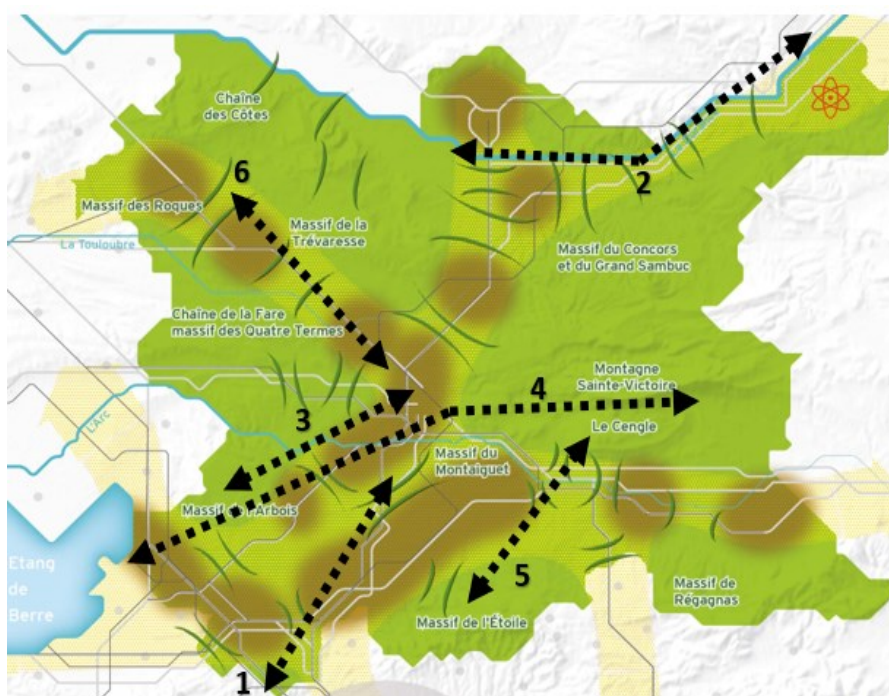
Ces constats illustrent l'attractivité du Pays d'Aix pour les étudiants, la population active et les familles grâce aux lieux d'enseignement supérieur et aux zones d'emplois présentes sur le territoire. L'attractivité du territoire pour les actifs à niveaux de formation hauts et intermédiaires, se concentrent essentiellement à proximité des principaux pôles d'emplois : Aix-en-Provence, Saint-Paul-lez-Durance, Vitrolles et Rousset.

Le vieillissement de la population (plus de 26% de la population ayant 60 ans et plus) est davantage marqué en périphérie d'Aix-en-Provence. Cette tendance devrait perdurer dans les prochaines années.

### I-1.2.4 Les territoires – approche de la commission du PLUi

Le Pays d'Aix, avec son projet de PLUi, veut inscrire le développement de son territoire dans une logique de gestion économe de son espace et de son urbanisation. Il s'appuie pour cela sur 6 axes :

- L'Axe nord-sud, reliant Aix-en-Provence à Marseille avec ouverture sur le littoral méditerranéen et le Grand Port Maritime, au sud, se prolongeant, au nord, jusqu'à Pertuis (axe 1 puis 6)
- L'Axe le long du Val de Durance depuis Pertuis vers Manosque, en lien notamment avec le site de recherche Iter-Cadarache (axe 2)
- L'Axe Aix-Vitrolles, s'appuyant sur la gare TGV et connectant le Pays d'Aix à l'aéroport international et plus largement, au pourtour de l'étang de Berre (axe 3)
- L'Axe Trets-Vitrolles, qui se prolonge vers le Var à l'est et vers le sud de l'étang de Berre à l'ouest (axe 4)
- L'Axe depuis la Haute vallée de l'Arc vers le Pays d'Aubagne et de l'Étoile (axe 5)
- L'Axe Aix-en-Provence / Saint-Cannat / Lambesc en connexion avec le Pays Salonais (axe 6).



Le Pays d'Aix compte également 15 unités paysagères, réparties en 4 grandes familles : les unités paysagères vertes et boisées, agricoles, littorales et urbanisées.

D'autre part, sur le territoire du Pays d'Aix, de grands secteurs apparaissent comme stratégiques ; ils concentrent des enjeux forts pour mener à bien le projet de territoire exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces secteurs identifiés comme stratégiques, au nombre de cinq, font chacun l'objet d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), spécifiques et stratégiques :

- OAP Aix-Cabriès-Vitrolles
- OAP Plan-de-Campagne
- OAP Haute Vallée de l'Arc
- OAP Val de Durance
- OAP Grand Site Concors Sainte-Victoire

Ainsi, le PLUI d'Aix propose d'appréhender son territoire à partir de ces 5 OAP stratégiques, afin de faire face à divers changements (climatique, économique et sociétal). De fait le pays d'Aix s'engage dans un projet de transition en regroupant des communes dans un découpage intercommunal. La Commission d'Enquête appelle ce découpage « Territoire ». Il permet de faciliter le travail d'examen en évitant de mélanger l'objectif des OAP avec leur forme et leur fond.

Le découpage retenu est le suivant :

- **Territoire 1** : Aix, Cabriès et Vitrolles (3 communes) ;
- **Territoire 2** : Beaurecueil, Châteauneuf-le-Rouge, Meyrargues, Peyrolles-en-Provence, Puylobier, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Marc-Jaumegarde, le Tholonet, Vauvenargues, Venelles (10 communes) ;
- **Territoire 3** : Bouc-Bel-Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes-Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets (11 communes) ;
- **Territoire 4** : Jouques, Le Puy-Sainte-Réparate, Pertuis, la Roque d'Anthéron, Saint-Estève-Janson, Saint-Paul-lez-Durance (6 communes) ;
- **Territoire 5** : Coudoux, Éguilles, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Ventabren (6 communes).

Dans ce découpage, le Territoire 5 n'est pas dit stratégique car, bien qu'il existe, il comporte moins d'enjeux dans le projet du PLUI.

Pour faciliter l'appréhension des problématiques, le territoire 3 correspondant plus ou moins à l'OAP stratégique de la Haute Vallée de l'Arc, se voit ajouter l'OAP stratégique de Plan-de-Campagne. Cette dernière devrait nous semble-t-il être rattachée à un territoire plus grand.

### I-1.3 La concertation publique

La concertation préalable à l'arrêt du projet de PLUI s'est déroulée du 19 mai 2018 au 23 janvier 2023. Elle aura duré 5 ans. Différents outils ont été mis en place pour informer et associer le plus largement possible la population. La phase de concertation a été clôturée le 23 janvier 2023.

Par délibération n°URBA-004/13561/23/CM du 16 mars 2023, le Conseil de Métropole a tiré un bilan de la concertation qui s'est déroulée du 19 mai 2018 au 23 janvier 2023. A suivi l'arrêt du projet de PLUI par délibération n°URBA-005-13562/23/CM.

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, certains services de l'État, ont émis un avis circonstancié qui a conduit à la réouverture de la concertation le 17 juillet 2023 pour se terminer le 20 septembre 2023. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été annoncées par voie de presse, sur le site internet de la Métropole-Aix-Marseille et le registre numérique dédié.

Cette réouverture a permis de reprendre la consultation du dossier dans chacune des 36 communes ; 5 réunions publiques vont se succéder (Eguilles, Saint-Paul-lez-Durance, Cabriès, Saint-Estève-Janson, Châteauneuf-le-Rouge).

Enfin, dans le processus de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix, la délibération n°URBA-001-14807/23/CM du 12 octobre 2023 arrête le bilan de la concertation. Ce même jour avec la délibération n°URBA-002-14808/23/CM, le Conseil de la Métropole prononce le nouvel arrêt du projet. Cet arrêt correspond à la fin de la phase d'élaboration technique présente le projet politiquement validé, dès le 19 octobre 2023. Un extrait du registre des délibérations du conseil de la Métropole du 12 octobre 2023 figure en **Annexe 1** du présent rapport et le bilan de la concertation en **Annexe 2**.

## I-1.4 Les arrêtés de l'élaboration du PLUi

Par délibération N°URB 002-3841/18 CM du 18 mai 2018, le Conseil de la Métropole a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 36 communes du Pays d'Aix.

Le 11 janvier 2019 est lancé l'élaboration du diagnostic territorial du Pays d'Aix et de l'état initial de l'Environnement. Ces diagnostics sont consultables en mairies et sur le site de la Métropole la même année. En novembre 2019 il en est de même pour le PADD.

Suite à la délibération du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023 du Projet d'élaboration du PLUi d'Aix n°URBA-002-14808/23/CM du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix, il s'en suit :

- La décision du Tribunal Administratif de Marseille de désigner une commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix (décision n°E23000093/13 du 22 décembre 2023)- **Annexe 3** du présent rapport
- La désignation du siège de l'enquête publique établi à la Métropole Aix-Marseille-Provence au Quatuor – Bâtiment B - Route de Galice - 13090 AIX-EN-PROVENCE
- L'arrêt de la période de l'enquête publique du mardi 20 février 2024 à 9h00 au jeudi 4 avril 2024 à 12h00, pour une durée de 45 jours consécutifs.

## I-2 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

L'enquête publique prévue par les articles L.153-19 (texte législatif) et R.153-8 (texte réglementaire) du code de l'urbanisme, est régie par le Code de l'Environnement :

- Pour les textes législatifs par les dispositions des sous-sections 1 et 2 de la section 1 du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement
- Pour les textes réglementaires, par les articles R.123-2 à R.123-5, R.123-7 à R.123-25, et R.123-27 de la section 2 du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

### Résumé des textes de la partie législative relative à l'enquête publique du code de l'environnement :

- L'article L.123-1 du code de l'environnement précise notamment, que l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers
- L'article L.123-2 du code de l'environnement énumère les projets, plans ou programmes, devant faire l'objet d'une enquête publique
- Les articles L.123-3 à L.123-18 de la sous-section 2 régissent la procédure et le déroulement de l'enquête publique, les plus significatifs sont ci-après résumés :
  - Article L.123-3, ouverture et organisation
  - Article L.123-9, durée de l'enquête et prolongement de celle-ci.
  - Article L.123-10, publicité d'information de l'enquête.
  - Article L.123-15, rapport sur le déroulement de l'enquête et conclusions motivées.

### Résumé des textes de la partie réglementaire du code de l'environnement les plus significatifs pour l'enquête publique PLUi :

- Article R.123-3, ouverture et organisation de l'enquête
- Article R.123-8, composition du dossier d'enquête
- Article R.123-9, organisation de l'enquête

- Article R.123-10, jours et heures de l'enquête
- Article R.123-11, publicité de l'enquête
- Article R.123-13, observations et propositions du public
- Articles R.123-19, R.123-20, R.123-21, rapport et conclusions
- 

### I-2.1 Règles relatives au PLUi

C'est la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite « loi SRU », qui est à l'origine du remplacement des Plan d'Occupation des Sols (POS) par les Plan Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLUi a été instauré par la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite « loi ENE » cette loi constitue le second volet du Grenelle de l'environnement.

La promotion des PLU intercommunaux (PLUi) par la loi ENE n'a pas fait l'objet d'une codification spécifique distinguant PLU et PLUi, dès lors que les dispositions applicables au PLU et au PLUi sont les mêmes.

En effet, qu'il s'agisse de la prise en compte des objectifs de développement durable, de l'aménagement équilibré de l'espace, de la diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale, d'une utilisation économe et équilibrée des sols, de la réduction de l'étalement urbain, de la protection de la biodiversité, de la réduction de l'artificialisation des sols, les objectifs poursuivis par le document directeur d'urbanisme ne diffèrent pas en fonction du nombre de communes que celui-ci couvre.

La codification des textes relatifs aux PLU trouve sa place à l'intérieur du code de l'urbanisme, pour les textes législatifs au titre V du livre Ier articles L.151-1 à L.154-4, pour les textes réglementaires au titre V du livre Ier articles R.151-1 à R.153-22, déclinée en 3 chapitres.

#### Résumé des chapitres et d'une sous-section de la partie des textes législatifs relatifs aux PLU du code de l'urbanisme :

- Chapitre premier contenu du PLU de l'article L.151-1 à L.151-48
- Chapitre 2 effets du PLU de l'article L.152-1 à L.152-9
- Chapitre 3 procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU de l'article L.153-1 à L.153-60
- Sous-section 4 enquête publique de l'article L.153-19 à L.153-20
- Chapitre 4 dispositions particulières de l'article L.154-1 à L.154-4.

#### Résumé des chapitres et d'une sous-section de la partie des textes réglementaires relatifs aux PLU du code de l'urbanisme :

- Chapitre premier de l'article R.151-1 à l'article R.151-55
- Chapitre II effet du PLU de l'article R.152-1 à l'article R.152-55
- Chapitre III procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU de l'article R.153-1 à l'article R.153-22
- Sous-section 3 enquête publique de l'article R.153-8 à l'article R.153-10.



## I-2.2 Les lois relatives à l'aménagement du territoire et à la planification urbaine

Alors que le lotissement est règlementé depuis plus de 100 ans (lois du 14 mars 1919 et du 22 juillet 1924), le permis de construire n'a été instauré qu'en octobre 1945, par une ordonnance abrogeant la loi du 15 juin 1943 du gouvernement de Vichy mais reprenant une partie de ses dispositions. Même si le vocable « permis de construire » apparaît dans un arrêt du Conseil d'État de 1914, ce n'est qu'à partir de la fin de la seconde guerre mondiale que les constructions sur le territoire des communes de plus de 2.000 habitants sont soumises à un acte d'autorisation.

Depuis lors, au fil du temps, de nombreuses lois et règles ont organisé l'aménagement du territoire et la planification urbaine.

Les Zones à Urbaniser par Priorité (ZUP de 1958), ont été remplacées par les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC de 1967) ; les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) ont vu le jour en 1969, suivis l'année suivante par la naissance des Plan d'Occupation des Sol (POS).

Depuis la loi d'orientation foncière (LOF) de 1967 les réformes ont été nombreuses, mais c'est à partir du début des années 80, dans le cadre de la décentralisation, que l'aménagement du territoire et la planification urbaine ont connu une accélération du normatif.

1999 : loi d'Orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT), 2000 : loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), 2003 : loi (URBANISME et HABITAT) ; 2006 : loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) ; 2009 : loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (GRENELLE 1) ; 2010 : loi portant engagement national pour l'environnement (GRENELLE 2 loi ENE) ; 2014 : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ; 2021 : loi climat et résilience ; 2023 : loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (ZAN).

### Hiérarchie des normes

*Le 1 de l'article 46 de la loi novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique « ELAN », a habilité le gouvernement à simplifier cette hiérarchie des normes. L'ordonnance de juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme répond à cette habilitation.*

*L'ordonnance prévoit cinq évolutions dans la hiérarchie de normes applicables aux documents d'urbanisme : le schéma de cohérence territoriale (SCOT) se voit conforté dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme.*

*C'est le SCOT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le plan local d'urbanisme (PLU). L'élaboration du PLU s'en trouve simplifiée ; quatre documents de planification sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU (y compris PLU intercommunaux) et cartes communales ; le lien juridique dit de « prise en compte » d'un document sectoriel est remplacé par le lien juridique de compatibilité avec ce document.*

*Cette conservation d'un seul type de lien juridique clarifie la portée de ce qui doit être intégré dans un document d'urbanisme.*

*Les collectivités doivent examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évolué pendant ces trois ans.*

### I-3 LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

Le dossier soumis à l'enquête, dans sa forme imprimée non numérique, comporte un certain nombre de documents répertoriés selon la nomenclature figurant ci-dessous :

- 1 – Rapport de présentation
- 2 – PADD
- 3 – OAP
- 4 – Règlement écrit
- 5 – Annexes

Dans chaque lieu de permanence où figurait un registre sur support papier, étaient également présentés un certain nombre de cartes permettant de mieux comprendre les différents enjeux, risques et zonages, ainsi qu'une brochure explicative en vue d'accéder éventuellement à l'ensemble des dossiers dématérialisés et au registre numérique.

Les documents très volumineux étaient d'un emploi difficile. A titre d'exemple, on peut noter de façon non exhaustive que :

- Les différents volumes ne comportaient pas de sommaire d'ensemble et affichaient un sommaire par sous-partie au début de chacune d'elles, ce qui obligeait à feuilleter les pages pour trouver le sommaire recherché, entraînant une perte de temps considérable et des difficultés pour le public à trouver l'information sur les documents en ligne.
- Quand les tableaux se déroulaient sur plusieurs pages, bien souvent la ligne d'en-tête n'était pas reprise en haut de chaque page.
- Le « Résumé non technique », document essentiel, est perdu au milieu d'autres documents alors qu'il doit être un document bien identifié à lui tout seul, utilisé dans différentes étapes de l'enquête.
- Le document du PADD a une pagination insaisissable.
- Les Emplacements réservés (ER), figurent en fin du document « 4.1 Règlement écrit », dans un tableau apparaissant dans un mini format, avec un graphisme avec la plus petite taille de police, le rendant illisible pour de nombreuses personnes. Par ailleurs nous pouvons signaler l'indigence des informations concernant chaque ER, figurant sur une seule ligne et dont la seule explication résidait dans la désignation.

Quantification du dossier d'enquête :

1 – Rapport de présentation	1919 pages		
2 – PADD	44 pages		
3 – OAP	1 614 pages	+	3 cartes
4 – Règlement écrit	1 554 pages	+	195 cartes
5 – Annexes	6 484 pages	+	plusieurs dizaines de cartes
<b>Soit au total</b>	<b>11 615 pages</b>	<b>+</b>	<b>plus de 250 cartes</b>

### I-3.1 Rapport de présentation

Le rapport de présentation comporte un sommaire détaillé, permettant de visualiser les 5 parties principales, contenues dans 4 volumes :

#### *I-3.1.0 Introduction décrivant le PLUi en 4 paragraphes et 10 pages*

- Le PLUi du Pays d'Aix, un projet intercommunal
- Qu'est-ce que le PLUi
- Le contenu du PLUi
- Le PLUi du Pays d'Aix en plusieurs étapes

#### *I-3.1.1 Diagnostic et évaluation environnementale comportant 3 sections*

- 1.1A Les principales conclusions du diagnostic (8 sous-rubriques, 76 pages)
- 1.1B Inventaire des capacités de stationnement (3 sous-rubriques, 6 pages)
- 1.1C État initial de l'environnement et conclusions (12 sous-rubriques, 250 pages)
  - Contexte géographique (6 pages)
  - Paysages et patrimoine (6 sous-rubriques, 22 pages)
  - Milieux naturels et biodiversité (2 sous-rubriques, 1 page)
  - Points clés analytiques (10 sous-rubriques, 60 pages)
  - Ressources en eau (10 sous-rubriques, 39 pages)
  - Ressources minérales (3 sous-rubriques, 6 pages)
  - Énergie et gaz à effet de serre (3 sous-rubriques, 13 pages)
  - Qualité de l'air (3 sous-rubriques, 12 pages)
  - Nuisances sonores & ondes électromagnétiques (4 sous-rubriques, 14 pages)
  - Risques naturels et technologiques majeurs (4 sous-rubriques, 50 pages)
  - Gestion des déchets (5 sous-rubriques, 15 pages)
  - Sites & sols pollués (7 sous-rubriques, 7 pages)

#### *I.3.1.2 Explication des choix comportant une introduction et 5 sections*

- Introduction
- 1.2A Justification des choix du projet d'aménagement et de développement durable (2 sous-rubriques, 37 pages) :
  - Les 3 piliers fondateurs du projet de territoire
  - Explications des choix retenus pour le PADD présentant les justifications des objectifs 1 à 7
- 1.2B Justification des choix relatifs au scénario de développement et la modération de consommation d'espace (2 sous-rubriques, 25 pages) :
  - Le projet de développement à l'horizon 2035
  - Cohérence du projet au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, développée en 6 sous-chapitres

- 1.2C Justification des choix relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation (14 sous-rubriques, 92 pages) :
  - Le contenu des OAP définies réglementairement
  - Des OAP adaptées aux attendus de chaque échelle ; contenu développé en 6 sous-chapitres
  - Justifications des choix retenus
  - Rôle des OAP thématiques traité en deux sous-parties
  - Justification de l'OAP Ressources, biodiversité et paysages, en 2 sous-parties
  - Justification de l'OAP Santé bien-être au quotidien, en 2 sous-parties
  - Justification de l'OAP attractivité pour demain, en 2 sous-parties
  - Rôle des OAP sur les secteurs stratégiques
  - Justification de l'OAP Axe Aix-Cabriès-Vitrolles, en 2 sous parties
  - Justification de l'OAP Plan-de-Campagne en 2 sous parties
  - Justification de l'OAP Haute vallée de l'Arc en 2 sous parties
  - Justification de l'OAP Val de Durance, en 2 sous-parties
  - Justification de l'OAP Grand site Concors-Sainte Victoire en 2 sous-parties
  - Des OAP sectorielles aux vocations multiples en 7 sous-parties
  
- 1.2D Justification des choix relatifs aux dispositions réglementaires (6 sous-rubriques, 266 pages) :
  - Une combinaison de règles écrites et graphiques pour répondre à la diversité des contextes
  - Justifications des dispositions communes à toutes les zones en 3 sous-parties
  - Justifications territoriales : les zones et leurs règles en 4 sous-parties
  - Justifications thématiques en 9 sous-parties
  - Justifications des dispositions relatives à la loi littoral en 3 sous parties
  - Justifications des dispositions relatives à la loi Barnier
  
- 1.2D Justification des choix relatifs à la délimitation des zones (3 sous-rubriques, 219 pages)
  - Méthodologie générale de la délimitation des zones en 3 sous-parties
  - Explication des choix par entité géographique en 5 sous-parties
  - Bilan des surfaces en 2 sous-parties

### *1.3.1.3 Résumé non technique et Évaluation environnementale:*

Résumé non technique comportant successivement deux points :

- 1.3A Résumé non technique (9 sous-rubriques, 48 pages)
  - Analyse des incidences du PLUi du Pays d'Aix
  - L'état initial de l'environnement (2 sous-parties)
  - Présentation du projet
  - L'articulation du PLUi (2 sous-parties)
  - Analyse des incidences du Projet de PLUi (5 sous-parties)
  - Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur l'environnement
  - Justification des choix au regard des enjeux environnementaux et prise en compte

- Indicateurs de suivi
- Méthodologie de l'évaluation environnementale (3 sous-parties)
- 1.3B Évaluation environnementale (9 sous-rubriques, 553 pages)
  - Analyse de l'articulation (4 sous-parties)
  - Analyse des incidences du PADD (2 sous-parties)
  - Analyse des incidences du PLUi du Pays d'Aix (3 sous-parties)
  - Les secteurs susceptibles d'être impactés (4 sous-parties)
  - Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation
  - Justification des choix au regard des enjeux environnementaux et prise en compte (7 sous-parties)
  - Analyse des incidences Natura 2000 (4 sous-parties)
  - Indicateurs de suivi (3 sous-parties)
  - Méthodologie de l'évaluation environnementale (3 sous-parties)

#### *1.1.3.4 Annexes du rapport de présentation*

Diagnostic territorial décrit en 8 points et 313 pages, comportant une liste bibliographique complémentaire de 10 pages.

- **Préambule**
- **Les structures du territoire** (2 sous-rubriques, 28 pages)
  - Le socle physique (4 sous-parties)
  - Une mosaïque de paysages (4 sous-parties)
- **Le patrimoine et les paysages constitutifs du cadre de vie** (3 sous-rubriques, 28 pages)
  - Des paysages emblématiques aux paysages caractéristiques du pays d'Aix (3 sous-parties)
  - Un héritage bâti constitutif de l'identité du Pays d'Aix (3 sous-parties)
  - Des modes d'urbanisation détériorant le terroir agricole et l'écrin paysager (3 sous-parties)
- **La vulnérabilité du Pays d'Aix au changement climatique** (3 sous-rubriques, 28 pages)
  - Un climat particulièrement sensible au changement climatique (2 sous-parties)
  - La vulnérabilité du territoire au changement climatique (4 sous-parties)
  - L'énergie, levier principal de la lutte contre le changement climatique (3 sous-parties)
- **Les dynamiques démographiques et résidentielles** (4 sous-rubriques, 28 pages)
  - Les dynamiques sociodémographiques (3 sous-parties)
  - Les caractéristiques du parc de logement (4 sous-parties)
  - Les évolutions du parc de logement (3 sous-parties)
  - Les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat (2 sous-parties)
- **Les équipements structurants et services à la population** (2 sous-rubriques, 28 pages)
  - Equipements et fonctions urbaines (2 sous-parties)
  - Un appareil commercial dense et situé en périphérie (3 sous-parties)
- **Les dynamiques économiques** (2 sous-rubriques, 28 pages)
  - L'emploi et les secteurs d'activité (2 sous-parties)
  - Les filières économiques stratégiques (6 sous-parties)
- **Les conditions de mobilité** (4 sous-rubriques, 28 pages)
  - Des flux automobiles qui saturent les axes routiers (4 sous-parties)

- La montée en puissance des transports collectifs (2 sous-parties)
- Le renforcement des lieux d'intermodalité (2 sous-parties)
- Les modes actifs, une nécessité à promouvoir (2 sous-parties)

### I-3.2 PADD

Ce document, en format à l'italienne, comporte 44 pages qui présentent deux parties :

#### *1.3.2.1 Les piliers du projet, exposés en 3 points et 3 pages :*

- Environnement avec le slogan : " la richesse environnementale du pays d'Aix comme héritage à léguer aux générations futures "
- Proximité avec le trait fort : " une proximité à l'écoute des changements sociétaux "
- Attractivité animée par une économie dynamique et diversifiée

#### *1.3.2.2 Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables*

Comportent 7 objectifs eux-mêmes complétés par des orientations, comportant 32 pages :

- Objectif 1 : inscrire le développement du pays d'Aix dans une logique de gestion économe de l'espace et de mobilité responsable et partagée en affirmant son rôle majeur au sein du territoire métropolitain. Il comporte 9 orientations
- Objectif 2 : s'appuyer sur la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale pour conforter l'identité du territoire. Il comporte 9 orientations
- Objectif 3 : offrir à la population un cadre de vie plus sain et plus sûr face aux risques et pollutions et résilient aux impacts du changement climatique. Il comporte 9 orientations
- Objectif 4 : permettre une mixité fonctionnelle et générationnelle répondant aux besoins quotidiens et proposer un habitat adapté à chaque étape de la vie. Il comporte 6 orientations
- Objectif 5 : garantir le maintien et le développement d'une agriculture productive et durable. Il comporte 4 orientations
- Objectif 6 : privilégier la revitalisation des tissus économiques existants et garantir les conditions d'accueil des activités productives sur le territoire. Il comporte 5 orientations
- Objectif 7 : affirmer l'attractivité économique métropolitaine du pays d'Aix et son rayonnement international en soutenant la diversité de ses filières porteuses. Il comporte 3 orientations

### I-3.3 OAP

Cette troisième partie, traitant des Orientations d'Aménagement et de Programmation, est découpée en 3 documents édités en 4 volumes :

#### *I-3.3.1 OAP thématiques :*

Ce document comporte 54 pages et présente 3 OAP Thématiques comportant des propos introductifs et des orientations qui visent à compléter les règlements écrit et graphique.

- L'OAP Ressources, biodiversité et paysages définit 5 axes :
  - La présentation comporte des propos introductifs (3pages) suivi des 5 axes.
  - Agir en faveur de la Trame verte et bleue (6 orientations générales, 12 pages)
  - Protéger les paysages de la campagne provençale (5 orientations générales, 7 pages)
  - Requalifier les paysages au quotidien (9 orientations générales, 10 pages)
  - Concilier production énergétique et qualité des paysages (3 orientations générales, 6 pages)
  - Gérer durablement les ressources de la construction (3 orientations générales, 3 pages)
- L'OAP attractivité pour demain s'appuie sur 2 axes et un propos introductif de 3 pages :
  - Soutenir les activités vectrices de rayonnement et d'identité (13 orientations générales, 13 pages)
  - Attirer actifs et entreprises (5 orientations générales, 5 pages)
- L'OAP Santé et bien-être au quotidien décline 5 axes, comportant des orientations générales, précédés par des propos introductifs en 3 pages :
  - Mieux se protéger face aux pollutions (5 orientations générales, 10 pages)
  - Se protéger face au risque feu de forêt (3 orientations générales, 6 pages)
  - Rendre la ville perméable (4 orientations générales, 10 pages)
  - Aménager des lieux résilients et agréables à vivre (5 orientations générales, 6 pages)
  - Encourager les mobilités actives dans l'espace urbain (4 orientations générales, 11 pages)

#### *I-3.3.2 OAP secteurs stratégiques*

Ce document définit 5 secteurs stratégiques sur lesquels vont être développées des OAP de ce type :

- Axe Aix – Cabriès – Vitrolles
  - Affirmer le développement équilibré de l'axe Aix – Cabriès – Vitrolles dans une ambition métropolitaine (5 pages)
  - Valoriser la diversité fonctionnelle et paysagère de l'axe Aix – Cabriès – Vitrolles (2 pages)
- Grand site Concors-Sainte-Victoire
  - Les orientations générales sur le Grand site Concors-Sainte-Victoire (4 sous-rubriques, 10 pages)
  - Les orientations paysagères sur le territoire de Concors-Sainte-Victoire (2 sous-rubriques, 22 pages)
- Haute Vallée de l'Arc
  - Poursuivre la reconversion du bassin minier dans la Haute Vallée de l'Arc (6 pages)

- Plan-de-Campagne
  - Renouveler l'attractivité de Plan-de-Campagne (8 pages)
- Val-de-Durance
  - Accompagner le développement du Val-de-Durance dans le respect de son identité (7pages)

Chacun des territoires ainsi défini fait l'objet dans ce dossier d'un document d'Orientations d'aménagement et de programmation spécifique.

### *1-3.3.3 OAP sectorielles*

(2 volumes)

- *3.3 Volume 1* - sont décrites dans ce volume les OAP des différentes communes suivantes :
  - Aix-en-Provence, 17 OAP, 100 pages
  - Bouc-Bel-Air, 11 OAP, 68 pages
  - Beaurecueil, présentation d'orientations d'aménagement, 10 pages
  - Cabriès, 5 OAP, 36 pages
  - Châteauneuf-Le-Rouge, 5 OAP, 36 pages
  - Coudoux, 2 OAP, 22pages
  - Éguilles, 1 OAP, 20 pages
  - Fuveau, 5 OAP, 36 pages
  - Gardanne, 3 OAP, 30 pages
  - Gréasque, 4 OAP, 28 pages
  - Jouques, 1 OAP, 18 pages
  - La Roque d'Anthéron, 3 OAP, 28 pages
  - Lambesc, 3 OAP, 24 pages
  - Les-Pennes-Mirabeau, 2 OAP, 25 pages
  - Le-Puy-Sainte-Réparate, 8 OAP, 58 pages
  - Meyrargues, 4 OAP, 32 pages
- *3.3 Volume 2* - sont décrites dans ce volume les OAP des différentes communes suivantes :
  - Meyreuil, 7 OAP, 47 pages
  - Mimet, 2 OAP, 21 pages
  - Pertuis, 9 OAP, 50 pages
  - Peynier, 2OAP, 28 pages
  - Peyrolles-en-Provence, 7 OAP, 44 pages
  - Puyloubier, 2 OAP, 22 pages
  - Rognes, 4 OAP, 30 pages
  - Rousset, 2 OAP, 24 pages
  - Simiane-Collongue, 2 OAP, 24 pages
  - Saint-Antonin-Sur-Bayon, présentation d'orientations d'aménagement, 10 pages
  - Saint-Cannat, 6 OAP, 40 pages
  - Saint-Estève-Janson, 4 OAP, 30 pages
  - Saint-Marc-Jaumegarde, 1 OAP, 16 pages
  - Saint-Paul-Lez-Durance, 2 OAP, 26 pages
  - Le-Tholonet, 4 OAP, 40 pages
  - Trets, 2 OAP, 24 pages
  - Vauvenargues, 2 OAP, 20 pages



- Venelles, 7 OAP, 42 pages
- Ventabren, 2 OAP, 26 pages
- Vitrolles, 6 OAP, 46 pages

### **I-3.4 Règlement**

#### *I-3.4.1 Règlement écrit*

Ce document est composé de 3 parties et de plusieurs annexes :

- *Partie 4.1A : Dispositions communes à toutes les zones*, présente successivement 3 Titres et comporte 100 pages :
  - Le Titre I, intitulé Dispositions générales, contient 11 articles visant à développer et organiser la présentation du règlement tout en définissant un certain nombre de règles générales.
  - Le Titre II, Dispositions relatives au paysage et au patrimoine, contient 4 articles et 18 sous-articles.
  - Le Titre III, Dispositions relatives aux risques naturels et technologiques, contient 4 articles et 10 sous-articles
- *Partie 4.1B : Dispositions applicables aux zones générales*, comporte 2 Titres et 1 Annexe ; elle comprend 243 pages :
  - Le Titre IV, Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser, contient 2 sous-paragraphes (Dispositions communes et dispositions particulières) qui décrivent les dispositions applicables dans les 14 types de zones urbaines ou à urbaniser
  - Le Titre V, Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles, présente également deux sous-paragraphes, qui décrivent les dispositions applicables dans ces 2 types de zone
  - L'Annexe présente un commentaire relatif à un secteur à plan de masse à titre d'exemple
- *Partie 4.1C : Dispositions applicables aux zones spécifiques*, comporte 2 Titres et comprend 201 pages :
  - Le Titre VI, Dispositions communes applicables aux zones spécifiques, contient les règles générales d'application
  - Le Titre VII, Dispositions particulières des zones spécifiques, décrit les dispositions applicables dans les 23 types de zones spécifiques
- *Partie 4.1D : Annexe règlement – Liste des emplacements réservés*, dresse, dans un tableau, la liste, par commune des emplacements réservés avec un très bref descriptif (1 ligne par ER) et comporte 21 pages
- *Partie 4.1E : Annexe règlement – Liste des changements de destination*, dresse, dans un tableau, la liste, par commune des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (1 ligne par cas) et comporte 5 pages
- *Partie 4.1F : Annexe Règlement – Fiches Patrimoine bâti (volume 1)* : ce document liste pour chaque commune les bâtiments, monuments, sites ou lieux patrimoniaux, dans un tableau. Il présente ensuite pour chaque bâti patrimonial listé une fiche sur une demie-page avec photos et descriptions diverses. Les pages mentionnées sont parfois partiellement inutilisées. Sont ainsi listé les monuments relatifs aux communes suivantes :

- Aix-en-Provence, 19 pages tableau (1 ligne par bâti), 169 pages (337 bâtis)
  - Bouc-Bel-Air, 2 pages tableau (1 ligne par bâti), 34 pages (70 bâtis)
  - Beaurecueil : 1 page tableau (1 ligne par bâti), 12 pages (24 bâtis)  
1 page tableau bâti surfacique (1 ligne par bâti surfacique), 1 page (1 parc)  
1 page tableau bâti linéaire (1 ligne par bâti linéaire), 1 page (1 canal)
  - Cabriès, 4 pages tableau (1 ligne par bâti), 12 pages (55 bâtis)
  - Châteauneuf-Le-Rouge, 1 page tableau (1 ligne par bâti), 5 pages (10 bâtis)
  - Coudoux, 2 pages tableau (1 ligne par bâti), 10 pages (18 bâtis)
  - Éguilles, 4 pages tableau (1 ligne par bâti), 23 pages (45 bâtis)
  - Fuveau, 4 pages tableau (1 ligne par bâti), 22 pages (42 bâtis)
  - Gardanne, 6 pages tableau (1 ligne par bâti), 49 pages (96 bâtis)
  - Gréasque, 3 pages tableau (1 ligne par bâti), 13 pages (23 bâtis)
  - Jouques, 6 pages tableau (1 ligne par bâti), 40 pages (81 bâtis)
- *Partie 4.1F : Annexe Règlement – Fiches Patrimoine bâti (volume 2)* : Ce document est structuré comme le volume 1 et comporte des indications de mêmes natures. Sont ainsi listés les monuments relatifs aux communes suivantes :
- La-Roque-d'Anthéron, 3 pages tableau (1 ligne par bâti), 25 pages (48 bâtis)
  - Lambesc, 4 pages tableau (1 ligne par bâti), 26 pages (51 bâtis)
  - Le-Puy-Sainte-Réparate, 4 pages tableau (1 ligne par bâti), 20 pages (39 bâtis)
  - Le-Tholonet, 2 pages tableau (1 ligne par bâti), 14 pages (27 bâtis)
  - Les-Pennes-Mirabeau, 3 pages tableau (1 ligne par bâti), 12 pages (23 bâtis)
  - Meyrargues, 3 pages tableau (1 ligne par bâti), 12 pages (22 bâtis)
  - Meyreuil, 2 pages tableau (1 ligne par bâti), 7 pages (13 bâtis)
  - Mimet, 3 pages tableau (1 ligne par bâti), 5 pages (9 bâtis)
  - Pertuis, 2 pages tableau (1 ligne par bâti), 10 pages (20 bâtis)
  - Peynier, 2 pages tableau (1 ligne par bâti), 3 pages (4 bâtis)
  - Peyrolles-en-Provence, 4 pages tableau (1 ligne par bâti), 21 pages (45 bâtis)
  - Puylobier, 2 pages tableau (1 ligne par bâti), 10 pages (19 bâtis)
  - Rognes, 7 pages tableau (1 ligne par bâti), 68 pages (135 bâtis)
  - Rousset, 5 pages tableau (1 ligne par bâti), 33 pages (64 bâtis)
  - Saint-Antonin-Sur-Bayon, 3 pages tableau (1 ligne par bâti), 13 pages (26 bâtis)
  - Saint-Cannat, 2 pages tableau (1 ligne par bâti), 16 pages (31 bâtis)
  - Saint-Estève-Janson, 2 pages tableau (1 ligne par bâti), 5 pages (8 bâtis)
  - Saint-Marc-Jaumegarde, 1 page tableau (1 ligne par bâti), 3 pages (5 bâtis)
  - Saint-Paul-Lez-Durance, 4 pages tableau (1 ligne par bâti), 15 pages (29 bâtis)
  - Simiane-Collongue, 1 page tableau (1 ligne par bâti), 6 pages (11 bâtis)
  - Trets, 3 pages tableau (1 ligne par bâti), 7 pages (13 bâtis)
  - Vauvenargues, 1 page tableau (1 ligne par bâti), 10 pages (19 bâtis)
  - Venelles, 3 pages en tableau (1 ligne par bâti), 5 pages (6 bâtis)
  - Ventabren, 2 pages tableau (1 ligne par bâti), 12 pages (23 bâtis)
  - Vitrolles, 3 pages tableau (1 ligne par bâti), 23 pages (46 bâtis)

### *I-3.4.2 Règlement graphique*

Ce document est composé de 8 parties :

#### *4.2A. Zonage*

Cette sous-partie comporte 78 cartes au 1/10.000 prévues avec une précision permettant une impression en A0, où figurent entre autres : les limites communales, la codification des zonages, les emplacements réservés, des éléments éco-paysagers et patrimoniaux bâtis ainsi que les changements de destination.

#### *4.2Abis. Mixité sociale*

Cette sous-partie comporte 13 cartes au 1/5.000 prévues avec une précision permettant une impression en A0, où figurent entre autres : les limites communales, les emplacements réservés de mixité sociale, la codification des secteurs de mixité sociale (type 1 à 9), les secteurs de mixité sociale avec une taille minimum de logement.

#### *4.2B. Coefficient d'emprise au sol*

Cette sous-partie comporte 13 cartes au 1/5.000 prévues avec une précision permettant une impression en A0, où figurent entre autres : les limites communales, les coefficients d'emprise au sol maxima autorisés, une codification informative en couleur décrivant les coefficients d'emprises au sol.

#### *4.2C. Hauteurs*

Cette sous-partie comporte 26 cartes au 1/10.000 prévues avec une précision permettant une impression en A0, où figurent entre autres : les limites communales, les hauteurs maximales autorisées, une codification informative en couleur décrivant les hauteurs.

#### *4.2D. Risque inondation*

Cette sous-partie comporte 26 cartes au 1/10.000 prévues avec une précision permettant une impression en A0, où figure une codification en couleur décrivant les intensités de risque inondation.

#### *4.2Dbis. Risque inondation après travaux*

Cette sous-partie comporte 6 cartes au 1/2.500 prévues avec une précision permettant une impression en A0, où figure une codification en couleur décrivant les intensités de risque inondation et les secteurs concerné par un risque après travaux hydrauliques.

#### *4.2E. Risque feu forêt*

Cette sous-partie comporte 26 cartes au 1/10.000 prévues avec une précision permettant une impression en A0, où figure une codification en couleur décrivant les intensités de risque inondation et les zones soumises à un PPR Naturels majeurs relatifs aux feux de forêts en cours ou prescrit.

#### *4.2F. Autres risques*

Cette sous-partie comporte 7 cartes au 1/10.000 prévues avec une précision permettant une impression en A0, où figure une codification en couleur décrivant les intensités de risque de chutes de pierres/blocs, de coulées de boue, d'effondrement karstique, de glissement de terrain.

## I-3.5 Annexes

### *I-3.5.1 Annexes sanitaires*

#### *Annexe 5.1a. Note Eau-Assainissement*

Ce document présente le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement du Territoire Pays d'Aix pour 2021. Il comporte 242 pages.

#### *Annexe 5.1b. Plan AEP assainissement*

Ce document présente 28 cartes au 1/10.000, représentant le territoire objet du PLUi, sur-titrées annexe informative, où figurent, entre autres, les limites communales et les réseaux EU et AEP.

#### *Annexe 5.1c. Note Gestion-Déchets*

Ce document présente le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés du Territoire Pays d'Aix pour l'année 2021. Il comporte 118 pages.

### *I-3.5.2 Annexes SUP*

#### *Annexe 5.2a. liste des SUP*

Ce document présente par commune la liste des Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol et comporte 322 pages.

#### *Annexe 5.2b. Plan des SUP*

Ce document sous-titré "annexe informative" présente l'ensemble des SUP relatives au territoire métropolitain concerné, en 10 pages, sous la forme de 9 cartes au 1/20.000, imprimables en A0 comportant une légende en couleur traitant des diverses SUP par territoires.

### *I-3.5.3 Annexes à titre informatif*

#### *Annexe 5.3a. Aménagement et Fiscalité*

Ce dossier se présente sous la forme d'une note d'aménagement de 8 pages, explicitant les communes concernées et les règles applicables, et des annexes en 232 pages comportant des cartes à diverses échelles, des explications et des délibération relatives à l'aménagement et à la fiscalité des communes concernées.

#### *Annexe 5.3b. Environnement et Énergie*

Ce dossier se présente sous la forme d'une note de 8 pages, listant les communes concernées par différentes problématiques environnementales, et d'annexes en 149 pages comportant des cartes au 1/50.000 des communes concernées par ces problématiques.

#### *Annexe 5.3c. Nuisances Sonores*

Ce dossier se présente sous la forme d'une note de 3 pages, rappelant les communes concernées par différentes problématiques liées aux nuisances sonores, et d'annexes en 149 pages comportant des cartes à diverses échelles des communes concernées par ces problématiques.

#### *Annexe 5.3d. Prémption*

Ce dossier se présente sous la forme d'une note de trois pages rappelant les communes et les périmètres dans lesquels s'appliquent les droits de prémption urbain, et d'annexes sur 27 pages comportant des notes des préfetures des bouches du Rhône et de Vaucluse, et des cartes permettant de visualiser les périmètres concernés.

#### *Annexe 5.3e. Autres informations*

Ce dossier se présente sous la forme d'une note de trois pages rappelant les plans de prévention des risques naturels prévisibles rendus opposables en application de l'article L. 562- 2 du code de l'environnement (situation d'urgence), et diverses informations. Il comporte aussi 9 pièces traitant de problématiques particulières :

- S19a PPRinondation, 1756 pages
- S19b PPRIF, traitant des incendies de forêt, 285 pages
- S19c PPRminier traitant du risque minier, 307 pages
- S19d PPRargile traitant des mouvements différentiels de terrain dus aux couches argileuses, 1372 pages
- S19e PPRmouvTerrain traitant des mouvements de terrain, 879 pages
- S19f PPRciment traitant de la pierre à ciment, 277 pages
- S20 RLPi traitant du Règlement local de publicité, 298 pages
- S21 OLD, traitant du débroussaillage, 29 pages
- S22 CEAcadarache, concernant la demande de modification du périmètre de danger du futur PPI du CEA Cadarache, 7 pages

## II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### II-1. LA PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE

En application de l'article L123-3 du Code de l'environnement, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique (Autorité Organisatrice) est la Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage et autorité décisionnelle du PLUi.

#### II-1.1. Désignation de la commission d'enquête

Sur demande de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, une commission d'enquête a été désignée par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille N°E23000093/13 du 22 décembre 2023, ci-joint en **annexe 3**. Cette décision constitue une commission d'enquête de 15 membres titulaires et 3 membres suppléants, présidée par Monsieur Marcel Germain.

#### II-1.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête

Les modalités de conduite de l'enquête sont définies par l'arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix N°24/002/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 15 janvier 2024, ci-joint en **annexe 4**.

#### II-1.3. Dates et siège de l'enquête

L'arrêté d'ouverture de l'enquête (article 4 - **annexe 4**) fixe les dates de déroulement de l'enquête, du mardi 20 février 2024 à 9h00 au jeudi 4 avril 2024 à 12h00, soit une durée de 45 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est établi dans les locaux de la Métropole Aix-Marseille-Provence (Direction Urbanisme - Service Urbanisme Secteur Nord) à l'adresse suivante : le Quatuor Bâtiment B - Route de Galice - 13090 Aix en Provence.

#### II-1.4. Réunions de préparation avec le Maître d'ouvrage

Dans le but de conduire au mieux les entretiens avec le public et par la suite le traitement des observations recueillies, dix réunions préparatoires de la commission d'enquête avec le Maître d'ouvrage ont été organisées.

Les services de la Métropole, représentés par Madame Sophie TREGLIA, Service Urbanisme Secteur Nord, Anne FABRE, Division Urbanisme ADS Aix et Stéphanie LACAUD, Chargée de mission, ont présenté le projet de PLUi aux commissaires enquêteurs. De nombreux points ont été traités et explicités comme la consommation d'espace, les thématiques risques, les outils de visualisation. La procédure et les éléments de calendriers ont été précisés ainsi que les points organisationnels. Une réunion avec les spécialistes en charge du dossier à la DDTM a été organisée. Le Registre Numérique et le registre métropolitain OSEP ont été également exposés dans toutes leurs fonctionnalités.

Des réunions sur des points spécifiques (OAP, STECAL, risques...) ont permis aux commissaires enquêteurs de s'approprier correctement la philosophie et le volumineux contenu du dossier. Toutes ces réunions ont eu lieu au siège de la Métropole à Aix en Provence. La commission a apprécié la compétence et la disponibilité des responsables du dossier de PLUi à la Métropole.

A la demande du Président de la commission d'enquête une réunion spécifique s'est tenue en présence de Monsieur Jean-David CIOT, Vice-Président du Territoire du Pays d'Aix, Délégué à la prospective et à l'aménagement du territoire, au SCoT et au PLU, à la stratégie foncière et au CPER et, par ailleurs, Maire de la commune du Puy Sainte Réparate. Elle a permis de mieux comprendre l'historique du PLUi et d'aborder les questions sous un angle concernant davantage la politique des grands enjeux du Pays d'Aix.

#### II-1.5. Permanences

L'arrêté d'ouverture de l'enquête (article 10) en **annexe 4** désigne quarante lieux d'accueil du public et de permanence des commissaires enquêteurs pour la durée de l'enquête : cinq pour la commune d'Aix-en-Provence et un par commune pour les 35 autres communes. Deux à huit permanences sont prévues par lieu d'enquête en fonction du nombre d'habitants de la commune et de l'affluence prévisible, soit un total de 225 permanences. La présence d'au moins un des commissaires enquêteurs est prévue à chaque permanence. Les commissaires enquêteurs se sont répartis les lieux d'enquête et les permanences y afférent, afin d'assurer le meilleur suivi des modalités de mise en place de l'enquête et du recueil et traitement des observations du public.

#### II-1.6. Modalités de dépôt des observations

Les modalités de dépôt des observations sont précisées à l'article 8 de l'arrêté d'organisation de l'enquête. Pendant la durée de l'enquête, ce dépôt peut être réalisé :

- par voie électronique sur le registre numérique ouvert à cet effet,
- par courrier électronique à une adresse dédiée,
- sur les registres d'enquête papier disponibles dans chacun des 40 lieux d'enquête,
- par courrier adressé par voie postale au Président de la commission d'enquête.

Au fur et à mesure de leur dépôt, Les observations, quelle qu'en soit la source, sont déposées dans le registre numérique pour être consultables par le public.

Sur chaque lieu d'enquête est mis à la disposition du public un dossier papier du PLUi ainsi qu'un ordinateur muni d'un accès internet permettant d'entrer dans le registre numérique et d'ouvrir un outil de visualisation du règlement graphique du PLUi. Le public peut donc consulter le dossier de PLUi, textes et graphiques, et déposer une observation, au cours des permanences des commissaires enquêteurs ainsi que pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête mentionnés dans l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête.

Le dispositif numérique permet également au public d'accéder aux informations et de déposer des observations à distance à partir de postes personnels.

## II-2. LA MISE EN PLACE DE L'ENQUÊTE

### II-2.1. Information effective du public

Le public a été informé de l'ouverture du PLUi du Pays d'Aix par différents moyens : une concertation préalable, des avis dans la presse régionale, un avis d'ouverture affiché dans les 36 communes du territoire, différents moyens de publicité utilisés par la Métropole et les communes concernées.

#### II-2.1.1. *Concertation publique*

Dès le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays d'Aix les modalités d'une concertation avec le public ont été arrêtées selon la délibération du Conseil de la Métropole n°URB 002-3841 / 18/CM du 18 mai 2018.

Une première phase de concertation préalable a été lancée à partir de mai 2018 et clôturée le 23 janvier 2023. Une phase plus récente a été rouverte du 17 juillet 2023 au 20 septembre 2023.

Selon la délibération du 18 mai 2018 les objectifs de la concertation étaient de :

- Donner l'accès au public à une information claire tout au long de la concertation
- Sensibiliser la population aux enjeux et aux objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'appropriation du projet
- Permettre au public de formuler ses observations

Pour cela il a été prévu successivement de fournir au public un dossier de présentation, d'organiser des réunions publiques et de recueillir ses observations.

Le bilan de concertation a montré qu'au total 4 400 personnes s'étaient mobilisées et environ 2 200 personnes avaient assisté et visionné les 22 réunions publiques organisées. Il a été noté que 2 186 requêtes ont été enregistrées via les courriers, mails et registres. Sur ces 2 186 requêtes, 453 sont des manifestations d'opposition à un projet local, ce qui porte le nombre de requêtes directement en lien avec le PLUi à 1 733.

Il faut noter que le premier intérêt des personnes participantes concernait (pour 43 % d'entre elles) des demandes de changement de zonage pour une possible constructibilité.

Le bilan de la concertation est joint en **Annexe 2**.

#### II-2.1.2. *Avis d'ouverture de l'enquête dans la presse régionale*

En conformité avec les dispositions de l'article R 123-11 du code l'Environnement, l'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux quotidiens régionaux quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci. Les publications parues dans les quotidiens des Bouches du Rhône « La Provence » les 26/01/2024 et 23/02/2024 et « La Marseillaise » les 23/01/2024 et 23/02/2024 sont référencées en **Annexes 28 à 39** pour attester de leurs parutions réglementaires. En ce qui concerne le Vaucluse (commune de Pertuis), le journal « La Marseillaise » l'a publié le 23/01/2024 et le 23/02/2024 et le journal « La Provence » le 30/01/2024 et le 23/02/2024.



### *II-2.1.3. Affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête*

L'enquête a été ouverte le mardi 20 février 2024 à 9 heures. Les services communaux avaient reçu un exemplaire de l'affiche (au format standard A3, jaune) de l'avis d'ouverture de l'enquête et l'avaient apposé aux endroits habituels d'affichage officiel des enquêtes publiques, visibles de l'extérieur. De même l'Arrêté n° 24/002/CM, reçu au Contrôle de légalité le 15 janvier 2024, portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix a été affiché dans les mêmes conditions. Les certificats d'affichage sont disponibles en **Annexes 40 à 77**.

### *II-2.1.4. Les différents moyens utilisés par les communes et la Métropole*

Les communes, en dehors des affichages réglementaires, ont utilisé différents moyens pour informer leurs administrés sur la procédure d'enquête. Ces moyens sont désignés dans les fiches « Visites de sites » où une section leur est consacrée (**Annexe 5**). Il s'agit entre autres de pages spécifiques sur les sites internet des mairies, de messages sur les réseaux sociaux, de dépliants, de panneaux tactiles... De son côté, la Métropole a proposé un dépliant "diagnostic du territoire", un guide de l'enquête publique et trois « Modes d'emploi du PLUi ». Pourtant, une partie du public a pu se plaindre de n'avoir pas été informé dans leur commune ; on peut regretter que les vecteurs média les plus efficaces ne soient pas systématiquement utilisés par certaines communes.

## **II-2.2. Visites sur sites**

Une visite de chaque commissaire enquêteur en charge d'un lieu d'enquête a été réalisée sur site comme prévu à l'article R123-15 du Code de l'environnement, entre le 21 janvier et le 19 février 2024, afin de préciser les modalités pratiques de l'enquête et d'échanger avec les responsables communaux sur la mise en place du PLUi (voir les détails sur la fiche « Visite des communes » en **Annexe 5**). Participaient généralement à ces échanges le Maire de la commune concernée, un de ses adjoints souvent l' élu en charge de l'urbanisme, un représentant des services communaux et un représentant de la Métropole.

L'organisation pratique de l'accueil du public lors des permanences et entre celles-ci a été définie. Les points saillants du PLUi ont pu être également abordés, notamment ceux pouvant susciter des observations du public. Quand nécessaire, pour certaines communes, une visite du territoire communal a été organisée afin d'identifier géographiquement certains projets (OAP sectorielles notamment) pouvant susciter des questions ou enjeux stratégiques. Ces échanges ont été très constructifs pour le déroulement de l'enquête publique.

### II-2.3. Authentification des dossiers et des registres

Avant leur acheminement vers les lieux d'enquête, les dossiers et les registres d'enquête ont été authentifiés selon la pratique obligatoire prévue par l'article R123-13 du Code de l'environnement, au cours d'une réunion de la commission d'enquête le 29 janvier 2024, au siège de l'enquête.

### II-2.4. Traitement des observations

#### *II.2.4.1.1. Le traitement par thème*

Pour le traitement des observations recueillies lors de l'enquête, la commission d'enquête a décidé de privilégier une analyse par thème. Les thèmes choisis par celle-ci sont :

- Demande de constructibilité
- Agriculture
- Déchets
- Économie
- Biodiversité
- Pollution, nuisances, santé
- Énergie (production)
- Ressources naturelles (gestions des ressources / eau, bois, carrières)
- Paysages
- Équipements
- Habitat et mixité sociale
- Patrimoine bâti
- Voirie (infrastructures, voiries communale et départementale, voie ferrée, ...)
- Risque inondation
- Risque feu de forêt
- Autres risques (technologiques, glissement de terrain, ...)
- Réseaux (assainissement, pluvial, autres réseaux,)
- Urbanisme opérationnel (ZAC, opération d'ensemble, ...)
- Mobilité (d'ordre général : transports en commun, embouteillage, ...)
- Forme urbaine
- Autres (sans thème particulier, loi Littoral...).

Chacun des thèmes précédemment cités est attribué à un, deux ou trois commissaires enquêteurs. Il est ensuite réalisé une synthèse des observations du public éclairée de l'analyse thématique du PLUi à partir des contributions des Personnes Publiques Associées ou Consultées et des informations recueillies auprès des communes (délibérations, visites sur site, échanges lors des permanences, ...).

A l'issue de l'enquête, certains thèmes, peu représentés dans les observations ou de contenus proches, ont été regroupés (voir le procès-verbal en partie V du rapport)

### **Registre numérique**

La Métropole a mis en place avec le concours de son prestataire PUBILEGAL, un « Registre numérique » permettant au public d'accéder à la totalité du dossier du PLUI grâce à son mode d'emploi intuitif, et de déposer ses observations à distance.

L'accès à ce registre peut se faire par l'adresse internet suivante : [www.registre-numerique.fr/enquetepublique-plui-paysdaix](http://www.registre-numerique.fr/enquetepublique-plui-paysdaix).

Cet outil comporte une fonction de cartographie interactive d'accès aux parcelles foncières documentées selon les critères suivants : zonage, mixité sociale, coefficient d'emprise au sol, hauteurs, risque inondation, risque feux de forêt, autres risques. Cette fonction s'est avérée très utile pour une information personnalisée du public.

Le registre numérique permet également de :

- Consulter la totalité des observations qui y sont déposées, y compris celles des registres papier, courriers et courriels
- Connaître le planning des permanences des commissaires enquêteurs dans les différentes communes.

### **Outil de Suivi de l'Enquête Publique (OSEP)**

Afin de mieux suivre les observations du public, la Métropole a mis à disposition des commissaires enquêteurs l'outil "OSEP" sur lequel l'ensemble des observations du registre numérique sont transférées. Outre l'observation elle-même et les pièces éventuellement jointes à celle-ci (courrier, contributions, photographies, date de dépôt, commune) des informations saisies par les services de la Métropole sont disponibles (thème, objet, géo référencement, synthèse, objet de l'observation).

Cet outil permet de réaliser des tris et des extractions notamment en fonction de la date de dépôt de l'observation, de la commune concernée, de thèmes prédéfinis par la commission d'enquête et de l'état d'avancement du traitement des observations par la commission d'enquête.

Le traitement des observations par les commissaires enquêteurs est réalisé sur un onglet qui leur est spécifiquement dédié (Fiche 5 du registre OSEP). OSEP a été l'outil de travail quotidien des commissaires pour suivre et analyser les observations relatives aux lieux d'enquête les concernant et formuler leurs avis et commentaires. Il a également permis d'effectuer des recherches et des tris thématiques nécessaires à l'établissement du présent rapport comme du procès-verbal de synthèse.

OSEP s'est révélé particulièrement chronophage, notamment par le fait du prétraitement effectué par la Métropole où les observations du public n'étaient pas toujours attribuées aux thèmes concernés et impliquaient réattributions et reprises des traitements thématiques.

## III- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### III-1. OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a été ouverte le 20 février 2024 à 9h pour une durée de sept semaines soit jusqu'au 4 avril 2024 à 12h.

### III-2. DEROULEMENT DES PERMANENCES

Pour contribuer au bon déroulement de cette importante enquête portant sur 36 communes, la Métropole a mis en place différents moyens.

#### III-2.1. Personnel assistant

##### *Les correspondants*

Des correspondants qualifiés appartenant au Service Urbanisme ont été mis à disposition pour répondre aux besoins d'information et aux diverses questions des commissaires enquêteurs. Un numéro d'appel d'astreinte a été dédié à cet effet.

La commission d'enquête relève que les réponses obtenues des correspondants par les commissaires enquêteurs ont été particulièrement claires et précises.

##### *Les vacataires*

Une équipe de 17 vacataires recrutés pour la durée de l'enquête, a assuré ses services au siège et dans les différents lieux de l'enquête afin de veiller à la bonne tenue des registres, à leur actualisation et à l'accès aux dossiers d'enquête.

D'autre part, ces intervenants ont régulièrement effectué le transfert des contributions portées sur les registres papier vers le registre numérique afin que ce dernier comporte en temps réel la totalité des observations exprimées pour que le public puisse les consulter.

#### III-2.2. Les permanences des commissaires enquêteurs

En premier lieu, il convient de souligner que le déroulement de l'enquête s'est effectué dans de bonnes conditions.

Sous la présidence de Monsieur Marcel GERMAIN, les quatorze commissaires se sont vus attribuer chacun, la responsabilité des permanences sur 2 à 3 lieux d'enquête en moyenne. L'attribution a été faite de manière à optimiser au mieux les distances et temps de déplacements par rapport aux domiciles des commissaires.

Au total, 225 permanences ont été effectuées dans les 36 communes du territoire aux lieux, jours et heures définis dans l'arrêté 24/002/CM du 15 janvier 2024.

<b>Commune</b>	<b>Adresses et lieux de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique</b>	<b>Jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête, de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique</b>	<b>Dates et horaires des permanences de la commission d'enquête</b>	<b>Adresse de la permanence de la commission d'enquête</b>
Siège de l'enquête publique – Aix-en-Provence	Métropole Aix-Marseille-Provence Le Quatuor – Bâtiment B Route de Galice 13090 Aix-en-Provence	Du lundi au vendredi de 09H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00	Mardi 20 février 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 26 février 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 4 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 11 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 18 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 25 mars de 09H00 à 12H00 Mercredi 03 avril 2024 de 14H00 à 17H00	Métropole Aix-Marseille-Provence Le Quatuor – Bâtiment B Route de Galice 13090 Aix-en-Provence
Aix-en-Provence	Mairie Annexe des Milles 25 Avenue Roger Chaudon 13290 Aix Les Milles	Du lundi au vendredi de 09H00 à 12H00 / de 14H00 à 16H30	Mardi 20 février 2024 de 14H00 à 16H30 Mardi 27 février 2024 de 14H00 à 16H30 Mardi 5 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mardi 12 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mardi 19 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mardi 26 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mardi 2 avril 2024 de 14H00 à 16H30	Mairie Annexe des Milles 25 Avenue Roger Chaudon 13290 Aix Les Milles
Aix-en-Provence	Salle d'enquête publique 12 Rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence	Du lundi au vendredi de 09H00 à 12H00 / de 14H00 à 16H30	Jeudi 22 février 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 29 février 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 7 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 14 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 21 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 28 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 4 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Salle d'enquête publique 12 Rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix-en-Provence
Aix-en-Provence	Mairie Annexe de Luynes Place de la Libération 13080 Luynes	Du lundi au vendredi de 09H00 à 12H00 / de 14H00 à 16H30	Mercredi 21 février 2024 de 14H00 à 16H30 Mercredi 28 février 2024 14H00 à 16H30 Mercredi 6 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mercredi 13 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mercredi 20 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mercredi 27 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mercredi 3 avril 2024 de 14H00 à 16H30	Mairie Annexe de Luynes Place de la Libération 13080 Luynes
Aix-en-Provence	Mairie Annexe de Puyricard Place des Combattants 13540 Puyricard	Du lundi au vendredi de 09H00 à 12H00 / de 14H00 à 16H30	Vendredi 23 février 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 1er mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 8 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 11 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 15 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 22 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 29 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Annexe de Puyricard Place des Combattants 13540 Puyricard
Beaurecueil	Mairie 125 Avenue Louis Sylvestre 13100 Beaurecueil	Lundi et mercredi de 08H30 à 12H30 Mardi, jeudi, vendredi de 08H30 à 12H30 / de 14H00 à 17H00	Mercredi 21 février 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 7 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Vendredi 29 mars 2024 de 14H00 à 17H00	Mairie 125 Avenue Louis Sylvestre 13100 Beaurecueil
Bouc Bel Air	Service Urbanisme Pôle Municipal de Sauvecanne 13320 Bouc Bel Air	Lundi, mardi, mercredi et vendredi de 08H00 à 16H30	Mardi 20 février 2024 de 14H00 à 16H30 Mardi 27 février 2024 de 14H00 à 16H30 Mercredi 6 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 15 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 18 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mardi 26 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 2 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Service Urbanisme Pôle Municipal de Sauvecanne 13320 Bouc Bel Air

Commune	Adresses et lieux de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique	Jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête, de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique	Dates et horaires des permanences de la commission d'enquête	Adresse de la permanence de la commission d'enquête
Cabriès	Centre Technique Municipal 3256 Route de Violési 13480 Cabriès	Du lundi au vendredi de 09H00 à 12H00 / de 13H30 à 16H30	Vendredi 23 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 27 février 2024 de 14H00 à 16H30 Mardi 5 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 14 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mercredi 20 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 28 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mercredi 3 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Centre Technique Municipal 3256 Route de Violési 13480 Cabriès
Châteauneuf-le-Rouge	Mairie Le Château 13790 Châteauneuf-le-Rouge	Du lundi au vendredi de 08H30 à 12H30 / de 14H00 à 17H00	Jeudi 22 février 2024 de 14H00 à 17H00 Jeudi 29 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 6 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 13 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Vendredi 22 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 25 mars 2024 de 14H00 à 17H00	Mairie Le Château 13790 Châteauneuf-le-Rouge
Coudoux	Mairie Place Jean Lapierre 13111 Coudoux	Du lundi au vendredi de 08H30 à 12H30 / de 13H00 à 17H00	Mardi 20 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 28 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 6 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Jeudi 21 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 27 mars 2024 de 9H00 à 12H00 Mercredi 3 avril 2024 de 14H00 à 17H00	Mairie Place Jean Lapierre 13111 Coudoux
Eguilles	Mairie Place Gabriel Payeur 13510 Eguilles	Lundi, mercredi, jeudi de 08H30 à 12H30 / de 13H30 à 17H30 Mardi et vendredi de 08H30 à 12H30	Mercredi 21 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 28 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 6 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 18 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 27 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 3 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Place Gabriel Payeur 13510 Eguilles
Fuveau	Mairie 26 Boulevard Emile Loubet 13710 Fuveau	Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 08H30 à 12H00 / de 14H00 à 16H30 Mercredi de 08H30 à 12H00	Vendredi 23 février 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 29 février 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 7 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mercredi 13 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 19 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Jeudi 28 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 3 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie 26 Boulevard Emile Loubet 13710 Fuveau
Gardanne	Service Urbanisme Bâtiment Saint Roch Avenue de Nice 13120 Gardanne	Du lundi au vendredi de 08H30 à 12H00 / de 13H00 à 17H00	Mardi 20 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 27 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 6 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 14 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Vendredi 22 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mardi 2 avril 2024 de 14H00 à 17H00	Service Urbanisme Bâtiment Saint Roch Avenue de Nice 13120 Gardanne
Gréasque	Pôle Technique Zone d'activités des Pradeaux 13850 Gréasque	Du lundi au vendredi de 08H30 à 12H00 Vendredi de 13H30 à 17H00	Mercredi 21 février 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 1er mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 5 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Lundi 11 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 20 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mardi 26 mars 2024 de 14H00 à 17H00	Pôle Technique Zone d'activités des Pradeaux 13850 Gréasque
Jouques	Mairie 39 Boulevard de la République 13490 JOUQUES	Du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 Le mercredi et le vendredi de 13H00 à 16H30	Jeudi 22 février 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 26 février 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 8 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Mardi 19 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 28 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie 39 Boulevard de la République 13490 JOUQUES

<b>Commune</b>	<b>Adresses et lieux de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique</b>	<b>Jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête, de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique</b>	<b>Dates et horaires des permanences de la commission d'enquête</b>	<b>Adresse de la permanence de la commission d'enquête</b>
Lambesc	Mairie Annexe de Lambesc – Service Urbanisme 8 boulevard de la République 13410 Lambesc	Lundi de 08H00 à 12H00 / de 13H à 17H00 Mardi de 08H30 à 12H00 Jeudi de 08H30 à 12H00 Vendredi de 08H00 12H00 / de 13H00 à 17H00	Vendredi 23 février 2024 de 13H30 à 16H30 Lundi 26 février 2024 de 13H30 à 16H30 Vendredi 15 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 21 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 26 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 2 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Annexe de Lambesc – Service Urbanisme 8 boulevard de la République 13410 Lambesc
Le Puy-Sainte-Réparate	Mairie 2 Avenue des Anciens Combattants 13610 Le Puy-Sainte-Réparate	Lundi, mardi, jeudi, vendredi de 08H30 à 12H00 / de 13H30 à 17H30 Mercredi de 08H30 à 12H00	Jeudi 22 février 2024 de 14H00 à 17H00 Jeudi 29 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 6 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 20 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 25 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie 2 Avenue des Anciens Combattants 13610 Le Puy-Sainte-Réparate
Les Pennes-Mirabeau	Service Urbanisme 22 Rue Saint-Dominique 13170 Les Pennes-Mirabeau	Du lundi au vendredi de 08H30 à 12H00	Mercredi 21 février 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 29 février 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 7 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 14 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 19 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 25 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 3 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Service Urbanisme 22 Rue Saint-Dominique 13170 Les Pennes-Mirabeau
Meyrargues	Mairie Avenue d'Albertas 13650 Meyrargues	Lundi, mardi, jeudi de 08H00 à 12H00 Mercredi et vendredi de 08H00 à 12H00 / de 14H00 à 18H00	Jeudi 22 février 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 8 mars de 09H00 à 12H00 Vendredi 15 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 19 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 25 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Avenue d'Albertas 13650 Meyrargues
Meyreuil	Hôtel de Ville 10 Allées des Platanes 13590 Meyreuil	Du lundi au vendredi de 09H00 à 12H30 / de 13H30 à 17H00	Mardi 20 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 27 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 6 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 14 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Jeudi 21 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Lundi 25 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Hôtel de Ville 10 Allées des Platanes 13590 Meyreuil
Mimet	Service Urbanisme Place de la Mairie 13105 Mimet	Lundi et mardi de 09H00 à 12H00 / de 14H00 à 17H00 Mercredi du 09H00 à 12H00	Lundi 26 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 13 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Vendredi 29 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Service Urbanisme Place de la Mairie 13105 Mimet

Commune	Adresses et lieux de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique	Jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête, de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique	Dates et horaires des permanences de la commission d'enquête	Adresse de la permanence de la commission d'enquête
Pertuis	Service Urbanisme 195 Impasse Jules Seguin 84120 Pertuis	Du lundi au vendredi de 08H00 à 12H00	Mardi 20 février 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 1er mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 5 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 15 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 22 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 27 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 3 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Service Urbanisme 195 Impasse Jules Seguin 84120 Pertuis
Peynier	Mairie Place du Château 13790 Peynier	Lundi, mardi, jeudi de 08H30 à 12H00 / de 13H00 à 17H00 Mercredi et vendredi de 08H30 à 12H00	Jeudi 22 février 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 29 février 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 8 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 20 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 25 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 3 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Place du Château 13790 Peynier
Peyrolles-en-Provence	Mairie Place de l'Hôtel de Ville Château du Roy René 13860 Peyrolles-en-Provence	Du lundi au vendredi de 08H00 à 12H00 / de 14H00 à 17H00	Mercredi 21 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 28 février 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 11 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 22 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 27 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 3 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Place de l'Hôtel de Ville Château du Roy René 13860 Peyrolles-en-Provence
Puylobier	Mairie Service Urbanisme Square Casanova 13114 Puylobier	Du lundi au vendredi de 09H00 à 12H00 Les lundis, mercredis et vendredi de 14H00 à 17H00	Mercredi 21 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mardi 12 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 22 mars 2024 de 14H00 à 17H00	Mairie Service Urbanisme Square Casanova 13114 Puylobier
La Roque d'Anthéron	Mairie 2 avenue de l'Europe unie 13640 La Roque d'Anthéron	Du lundi au jeudi de 08H30 à 11H30 / de 14H00 à 16H00 Vendredi de 08H30 à 13H30	Mercredi 21 février 2024 de 08H30 à 11H30 Vendredi 1er mars 2024 de 08H30 à 11H30 Mercredi 6 mars 2024 de 08H30 à 11H30 Mardi 12 mars 2024 de 08H30 à 11H30 Lundi 18 mars 2024 de 08H30 à 11H30 Mercredi 27 mars 2024 de 08H30 à 11H30	Mairie 2 avenue de l'Europe unie 13640 La Roque d'Anthéron
Rognes	Mairie 1 Avenue d'Aix-en-Provence 13480 Rognes	Du lundi au vendredi de 08H30 à 12H00 / de 13H30 à 17H00	Vendredi 23 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 28 février 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 11 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 20 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 25 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 2 avril 2024 de 14H00 à 17H00	Mairie 1 Avenue d'Aix-en-Provence 13480 Rognes
Rousset	Service Urbanisme Avenue des Banettes 13790 Rousset	Du lundi au vendredi au 09H00 à 12H00	Jeudi 22 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 28 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 6 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 15 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 18 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 29 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Service Urbanisme Avenue des Banettes 13790 Rousset



Commune	Adresses et lieux de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique	Jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête, de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique	Dates et horaires des permanences de la commission d'enquête	Adresse de la permanence de la commission d'enquête
Saint Antonin-Sur-Bayon	Mairie Chemin Départemental 17 13100 Saint-Antonin-Sur-Bayon	Mardi et vendredi de 08H30 à 13H00 Jeudi de 08H30 à 13H00 / de 14H00 à 17H00	Mardi 27 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 26 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Chemin Départemental 17 13100 Saint-Antonin-Sur-Bayon
Saint-Cannat	Mairie Place de la République 13760 Saint-Cannat	Lundi et vendredi 08H00 à 12H00 / de 13H30 à 17H00 Mercredi de 08H00 à 12H00	Mercredi 21 février 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 26 février 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 8 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Lundi 11 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 22 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 27 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Place de la République 13760 Saint-Cannat
Saint-Estève-Janson	Mairie Chemin Départemental 66 13610 Saint-Estève-Janson	Lundi, jeudi et vendredi de 09H00 à 12H00 / de 14H00 à 17H30 Mardi de 09H00 à 12H00	Jeudi 22 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mardi 5 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 21 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Chemin Départemental 66 13610 Saint-Estève-Janson
Saint-Marc-Jaumegarde	Mairie Place de l'Hôtel de Ville 13100 Saint-Marc-Jaumegarde	Du lundi au vendredi de 08H00 à 12H00	Vendredi 1er mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 13 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 29 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Place de l'Hôtel de Ville 13100 Saint-Marc-Jaumegarde
Saint-Paul-Lez-Durance	Mairie Place Commandant Jean Santini 13115 Saint-Paul-Lez-Durance	Lundi, mercredi, jeudi de 08H00 à 12H00 / de 13H30 à 17H30 Mardi et vendredi de 08H00 à 12H00	Lundi 4 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 20 mars 2024 de 14H00 à 17H00	Mairie Place Commandant Jean Santini 13115 Saint-Paul-Lez-Durance
Simiane-Collongue	Mairie Place de Sévigné 13109 Simiane-Collongue	Lundi, mardi mercredi et vendredi de 08H30 à 12H00 / de 13H30 à 17H00	Mardi 20 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 28 février 2024 de 14H00 à 17H00 Lundi 11 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Vendredi 22 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mardi 26 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mardi 2 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Place de Sévigné 13109 Simiane-Collongue
Le Tholonet	Mairie Route Cézanne 13100 Le Tholonet	Lundi, mercredi, vendredi de 08H30 à 12H00 / de 13H00 à 16H00 Mardi et jeudi de 08H30 à 12H00	Mercredi 21 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 27 février 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 4 mars 2024 de 14H00 à 16H00 Jeudi 14 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 21 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 26 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie Route Cézanne 13100 Le Tholonet

Commune	Adresses et lieux de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique	Jours et heures d'ouverture des lieux d'enquête, de consultation du dossier et d'accès au registre d'enquête publique	Dates et horaires des permanences de la commission d'enquête	Adresse de la permanence de la commission d'enquête
Trets	Mairie Place du 14 Juillet 13530 Trets	De lundi à vendredi de 08H30 à 12H00 / de 13H30 à 17H30	Mercredi 21 février 2024 de 14H00 à 17H00 Jeudi 29 février 2024 de 14H00 à 17H00 Mardi 5 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mercredi 13 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Lundi 18 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Vendredi 29 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 3 avril 2024 de 14H00 à 17H00	Mairie Place du 14 Juillet 13530 Trets
Vauvenargues	Mairie 12 Boulevard Moralistes 13126 Vauvenargues	Du lundi au vendredi de 08H30 à 12H30	Mardi 20 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 6 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 20 mars 2024 de 09H00 à 12H00	Mairie 12 Boulevard Moralistes 13126 Vauvenargues
Venelles	Bureau de l'Urbanisme Hôtel de Ville Place Marius Trucy 13770 Venelles	Lundi, mardi, mercredi et jeudi de 08H30 à 12H00 / de 13H30 à 16H00	Mercredi 21 février 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 28 février 2024 de 13H30 à 16H00 Vendredi 8 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 15 mars 2024 de 13H30 à 16H00 Mercredi 20 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Jeudi 28 mars 2024 de 13H30 à 16H00 Jeudi 4 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Bureau de l'Urbanisme Hôtel de Ville Place Marius Trucy 13770 Venelles
Ventabren	Service Urbanisme 2 Place de l'Eglise 13122 Ventabren	Du lundi au vendredi de 09H00 à 12H00 / de 13H30 à 16H30	Jeudi 22 février 2024 de 14H00 à 16H30 Vendredi 1er mars 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 11 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Jeudi 21 mars 2024 de 14H00 à 16H30 Jeudi 28 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 2 avril 2024 de 14H00 à 16H30	Service Urbanisme 2 Place de l'Eglise 13122 Ventabren
Vitrolles	Bâtiment l'Azuréen Arcade des Citeaux 1 <sup>er</sup> étage 13127 Vitrolles	Du lundi au vendredi 08H30 à 12H00 / de 13H30 à 17H00	Vendredi 23 février 2024 de 14H00 à 17H00 Lundi 26 février 2024 de 09H00 à 12H00 Lundi 4 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mardi 12 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Vendredi 22 mars 2024 de 09H00 à 12H00 Mercredi 27 mars 2024 de 14H00 à 17H00 Mardi 2 avril 2024 de 14H00 à 17H00 Jeudi 4 avril 2024 de 09H00 à 12H00	Bâtiment l'Azuréen Arcade des Citeaux 1 <sup>er</sup> étage 13127 Vitrolles

### III-2.3. Conditions d'accueil du public

A chaque permanence, un vacataire dédié et disposant d'un poste informatique, a assisté utilement le/la commissaire enquêteur/trice en assurant une pré-réception du public consistant à lui faciliter l'accès aux documents et au contenu du PLUi le concernant pour lui permettre la prise de connaissance des dispositions réglementaires relatives à sa parcelle, préalablement aux entretiens avec les commissaires.

Une prise de rendez-vous aurait-peut-être pu éviter des temps d'attente parfois exagérés. Une gestion des files d'attente devrait être mise en place dans certains cas où l'afflux du public pour une enquête publique est attendu.

### III-2.4. Statistiques fournies par le registre numérique

Le registre numérique permet de connaître l'ensemble des flux relatifs à l'enquête. Il en ressort les données suivantes concernant les visites du registre numérique, les téléchargements/visualisations et les contributions déposées.

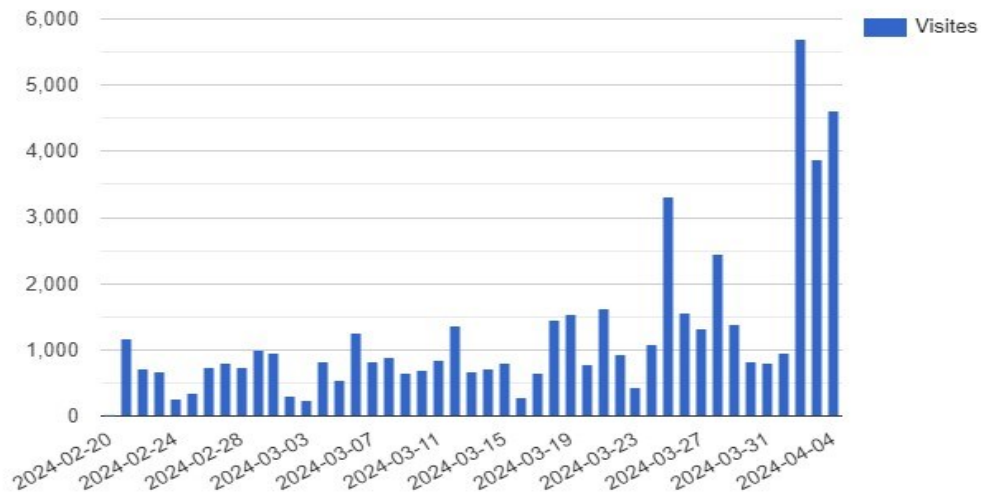


Figure 1- Nombre de visites du site : 10.456

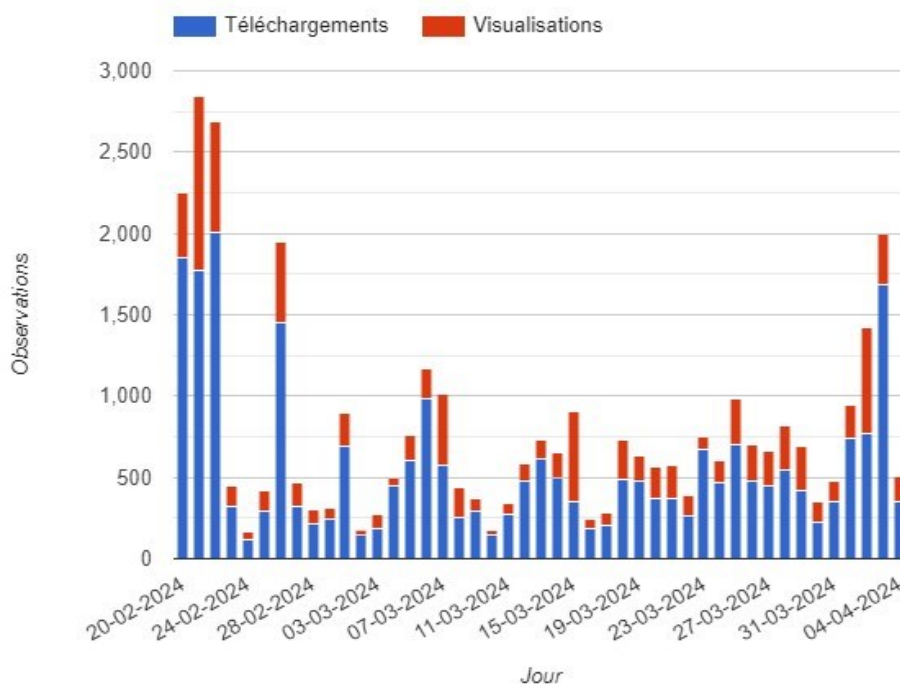


Figure 2 – Nombre de téléchargements (24.966) et de visualisations (9.626)

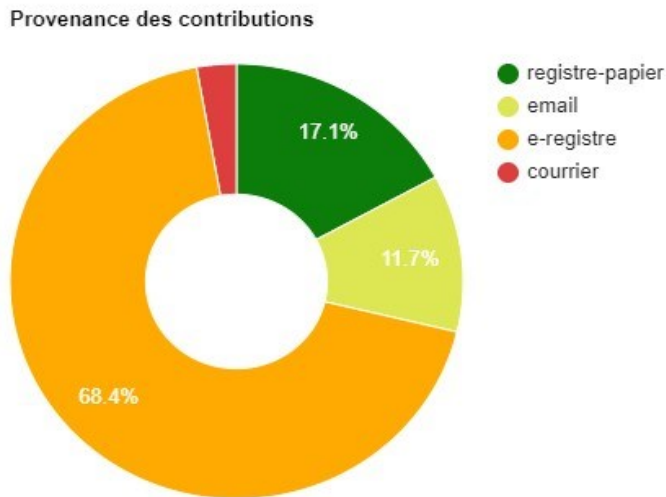


Figure 3 - Nombre de contributions : 4.240 dont 2.902 e-contributions ; 495 courriels ; 723 sur registres papier ; 120 courriers

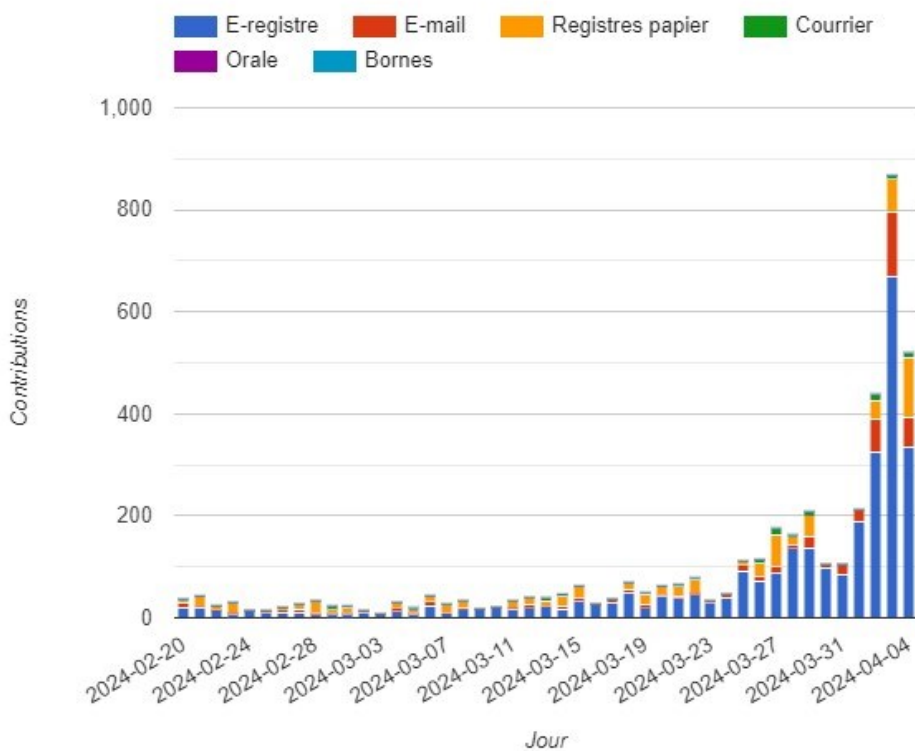


Figure 4 - Répartition des contributions exprimées par mode de dépôt pour la durée de l'enquête

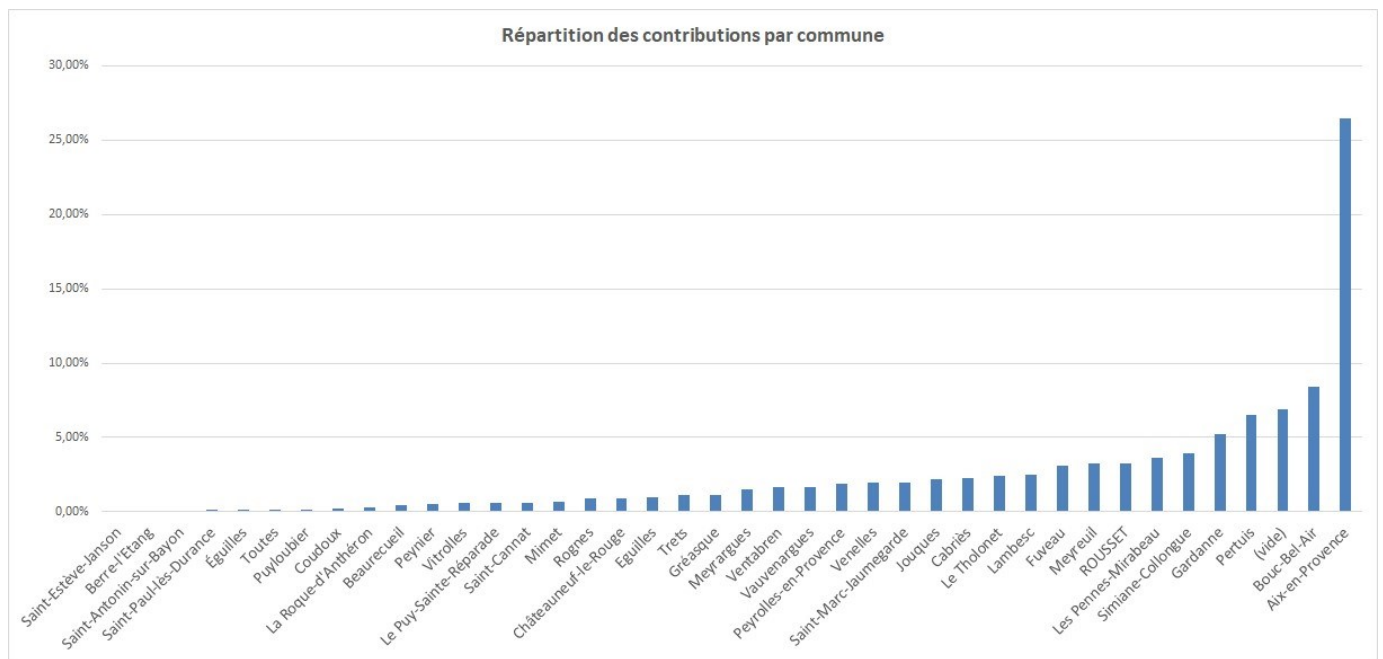


Figure 5 – Répartition des contributions par communes

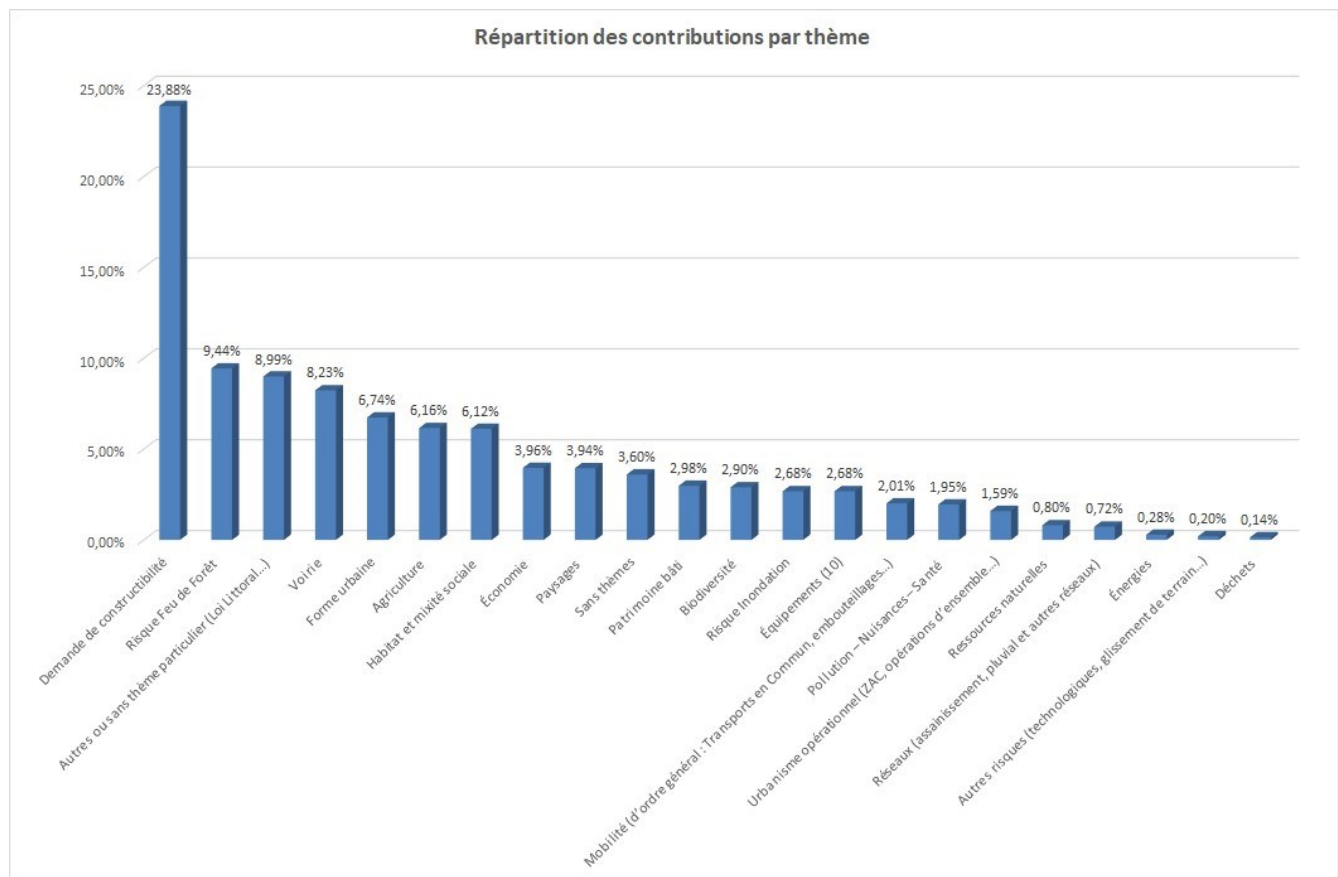


Figure 6 – Répartition des contributions par thème

Un grand nombre de permanences ont connu une affluence intense, notamment en fin d'enquête, nécessitant dans certains cas un allongement de leur durée pour recevoir toutes les personnes s'étant présentées à l'intérieur des horaires affichés.

Toutes les permanences se sont déroulées dans un climat satisfaisant ; aucun incident n'étant à signaler. Un temps suffisant a été consacré par les commissaires aux entretiens avec le public pour recueillir ses observations.

Ces entretiens nous semblent avoir révélé un fort besoin des personnes reçues de pouvoir bénéficier d'un contact en présentiel avec un interlocuteur pour exprimer de vive voix leurs requêtes. En effet l'évolution récente de la législation relative à l'urbanisme et de son impact sur le droit des sols dans les territoires est, de façon générale, assez mal connu du public.

### III-3. LA CLOTURE DE L'ENQUETE

La clôture de l'enquête est intervenue le 4 avril 2024 à 12h. Après leur récupération dans les 40 lieux de réception du public des 36 communes, les registres papier des permanences ont été clos et signés par le président de la commission en date du 08 avril 2024, puis remis à la Métropole, maître d'ouvrage, accompagnés de tous les documents déposés par public.

La commission relève que toutes les communes ont apporté les moyens humains et matériels nécessaires à un bon déroulement de l'enquête et tient à leur adresser ses remerciements.

### III-4. L'ELABORATION ET LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

La commission d'enquête a établi le procès-verbal de synthèse de l'enquête, présenté selon les thématiques du PLUI.

Elle a analysé l'ensemble des observations du public recueillies par voie papier (registre, courrier) et numérique (email et registre numérique).

Des extractions de l'outil OSEP et l'analyse par la commission d'enquête sont disponibles par territoire en **Annexe 80 à 84**.

Selon l'article 11 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête : « *Dans le délai de huit jours suivant la fin de l'enquête, le Président de la commission d'enquête communiquera à la Métropole Aix-Marseille-Provence les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Métropole Aix-Marseille-Provence disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.* ». Compte tenu du nombre important de requêtes, de leur teneur et du temps nécessaire pour les traiter, la commission d'enquête a sollicité le maître d'ouvrage par courrier, **Annexe 78**, pour un report du délai de remise du rapport, report à répartir entre les temps d'établissement du PV de synthèse, de la rédaction du mémoire en réponse du Maître d'ouvrage et la rédaction finale du rapport.

Ainsi, il a été convenu :

- Remise du PV de synthèse le 22 avril 2024
- Remise du mémoire en réponse du maître d'ouvrage le 16 mai 2024
- Remise du rapport le 31 mai 2024

La commission d'enquête a présenté et remis ce PV à Madame Sophie TREGLIA Directrice du service de l'urbanisme de la Métropole et à son équipe lors de la réunion du 22 avril 2024. Le PV de synthèse est en partie V du présent rapport. Une attestation de remise en main propre du PV de synthèse est jointe en **Annexe 79**.

## IV-LES AVIS DES ORGANISMES CONSULTES SUR LE PLUi

Il s'agit d'avis demandés à différents organismes et personnes publiques.

Les **Personnes Publiques Associées PPA** (définies aux articles L.132.7, L142-8, L.132-9, 10, 11 du code de l'urbanisme) sont associées à l'élaboration des documents d'urbanisme. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux. Les PPA dans le cadre de ce PLUi sont :

- L'État (préfecture) avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- La Région
- Les départements
- Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
- La chambre de commerce et d'industrie territoriale
- La chambre de métiers
- Les chambres d'agriculture
- Les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, régie départementale des Bouches du Rhône.

D'autres ont seulement été consultées appelées **Personnes Publiques Consultées (P.P.C)** du fait de leur expertise :

- Les associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L.141-1 du code de l'environnement,
- L'Institut National de l'origine et de la qualité
- L'Agence régionale de la Santé
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)** relève d'un statut spécial.

Par ailleurs la loi du 27 décembre 2019 renforce la participation des communes et conforte le rôle des maires dans les procédures d'élaboration et d'évolution des PLU intercommunaux.

Plusieurs mesures visent à améliorer l'information et la participation des communes dans l'élaboration et l'évolution de ces documents. C'est pourquoi en plus des avis des PPA et PPC sont pris en compte les délibérations des communes qui arrivent au cours de l'enquête publique et même après sa clôture.

Les avis des PPA/PPC sont synthétisés par thèmes en **Annexe 6**.

### IV-1. MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

#### IV-1.1. L'avis de la MRAe

L'avis de la MRAe sur le PLUi vise à améliorer sa conception ; il ne lui est ni favorable ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. L'avis complet figure en **Annexe 14** du rapport.

Selon la MRAe, la justification des choix d'aménagement dans ce PLUi se fait entre les enjeux du territoire définis dans le PADD et les secteurs de projet par commune avec 3 objectifs principaux :

- Identifier les sensibilités environnementales,
- Identifier les lieux de développement urbain à privilégier
- Définir les enjeux environnementaux.

Cependant ce PLUi, au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux et de ses choix de projets retenus sur le Pays d'Aix, ne témoigne pas d'une démarche affirmée d'évitement des incidences, au niveau intercommunal, nécessaire pour éviter l'ouverture à l'urbanisation des terres, agricoles ou naturelles cumulant de forts enjeux environnementaux. La maîtrise de la consommation d'espace naturel agricole et forestier est un enjeu majeur de l'objectif 1 du PADD.

En résumé :

- La MRAe recommande de définir les conditions d'extension de l'urbanisation.
- Le PLUi ne montre pas la mise en œuvre d'un urbanisme cohérent avec la desserte en transports en commun actuelle et future, dans la mesure où l'urbanisation n'est pas prioritaire dans les zones ayant un potentiel de transport collectif.
- L'assainissement et la ressource en eau pour certains territoires, qui peuvent devenir un enjeu important avec le changement climatique, ne sont pas vraiment pris en compte avec leurs impacts futurs éventuels. Il manque une analyse détaillée de l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins générés par le PLUi.
- Selon la MRAe, la biodiversité et notamment la préservation des continuités écologiques du Pays d'Aix n'est pas garantie et l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 est loin d'être incontestable. La préservation de la trame bleue en lien avec la protection des ripisylves et du lit des rivières manque de support réglementaire, voire graphique.
- La MRAe écrit que les lieux non couverts par des plans de prévention des risques (inondation ou feu), ne sont pas souvent pris en compte dans ses choix d'aménagement, alors qu'il revient au PLUi, en tant que document de planification, d'éviter l'urbanisation dans ces zones exposées au danger.
- La MRAe écrit que les autres risques comme le critère d'exposition au bruit n'est pas suffisamment pris en compte dans la détermination des secteurs susceptibles d'être impactés. De même le problème de la qualité de l'air est exposé sommairement et n'est pas spatialisé. Certaines OAP sectorielles autorisent la création de logements à proximité d'importants axes routiers sans imposer de marges de recul en fonction de la protection liée aux risques sanitaires.

35 recommandations ont été faites par la MRAe sur ces différents sujets évoqués précédemment sur le PLUi d'Aix en Provence.

#### IV-1.2. Réponse écrite de la Métropole à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La Métropole débute sa réponse par le sujet de la biodiversité, en précisant que les études réalisées au niveau du PLUi seront reprises de manière plus précise comme il est obligatoire de le faire au moment de la réalisation des projets. La réponse figure en **Annexe 15** du rapport.

Quatre catégories de réponse au mémoire de la MRAe sont proposées :

1/ Prise en considération de certaines observations déjà formalisées dans le projet du PLUi

2/ Prise en considération de certaines observations qui seront formalisées dans le PLUi modifié après l'enquête publique :

- Déterminer le foncier des zones d'activités
- Mettre en cohérence la densité prévisionnelle de logement entre le PLU et le SCOT



- Justifier au regard du PADD les conditions d'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles
- Vérifier la cohérence des aménagements prévus avec les transports collectifs
- Expliquer la diminution des GES
- Démontrer que la loi Climat et résilience est prise en compte dans le PLUi
- Inventorier les zones humides
- Préciser l'état initial du dispositif de l'eau potable avec une mise en cohérence de la ressource en eau et des besoins, plus spécialement sur Pertuis.
- Analyser les incidences du PLU sur les secteurs en assainissement autonomes.

3/ Considérer certaines observations comme hors champs du PLUi, puisque ce Plan ne gère que les incidences liées à la gestion de l'espace

4/ Soumettre certaines observations dites *minoritaires* à un nouvel arbitrage telles celles concernant les sites d'implantation des projets photovoltaïques (notamment sur des sites Natura 2000) et la proposition d'intégrer les mesures ERC dans l'évaluation environnementales.

## IV-2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

En **Annexe 6**, la synthèse des observations des PPA et PPC.

### IV-2.1. Avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône

La Chambre d'Agriculture **émet un avis défavorable** pour les raisons principales suivantes (**Annexe 16**) :

- **Un Règlement à revoir :**
  - Zonage en N trop important qui recouvre des terres agricoles
  - Zonage trop important de Ap et Apa
  - Zonage Ner
  - Zonage 1 AU, 2AU , Up
  - Les STECAL en trop grand nombre, qui n'ont rien à voir avec le but originel de cet outil
- **Une consommation d'espace à revoir en totalité sur le Val de Durance** et son OAP stratégique
- **Consommation d'espace sur des terres irriguées**
- **Des limites confuses du zonage agricole face aux autres zonages**

### IV-2.2. Avis de la Chambre d'Agriculture du Vaucluse

L'avis de la CA du Vaucluse (**Annexe 17**) ne concerne que le périmètre de la commune de Pertuis.

Elle émet **un avis réservé** avec les réserves suivantes :

- Défense de la ZAP au nord de Pertuis, en test actuellement ;
- Le diagnostic oublie la reconquête des friches, de la lutte contre le détournement d'usage et le besoin d'un maintien ou d'une amélioration de l'irrigation. En lien avec l'extension urbaine, revoir certaine STECAL, justifier l'étendue de la zone d'activités, le zonage Ap, Demande que des parcelles agricoles encore fonctionnelles restent en A et non en N ;
- 2 zonages Ner non justifiables selon le code de l'urbanisme ;
- Pas de fiches sur le changement de destination de l'habitat empêche tout avis favorable ;

- Harmonisation du règlement avec celui du Vaucluse (extension bâtiment agricole).

#### IV-2.3. Avis du Conseil Régional de PACA

L'avis en **Annexe 18** est **favorable** avec trois réserves et des recommandations :

- **Réserve 1** : augmenter de manière substantielles les densités de logements/ha car sur un certain nombre d'OAP, les objectifs envisagés en logement sont sous-estimés
- **Réserve 2** : l'OAP sur le secteur stratégique « Plan de Campagne » avec les 2 OAP sectorielles liées qui sont « Petite campagne » à Cabriès et « quartier gare » aux Pennes Mirabeau ne répondent pas aux enjeux de mutation
- **Réserve 3** : la consommation de terres agricoles et plus particulièrement celles irriguées pose question
- **Recommandations** :
  - La consommation foncière pour les centrales photovoltaïques qui doit être en accord avec le SRADDET, il serait bien venu de les faire sur des espaces dégradés et d'éviter les espaces Natura 2000 (100 hectares sont en zone Natura 2000) ;
  - Projet d'infrastructure de transport, notamment les contournements routiers ;
  - La stratégie en matière d'hébergement touristique ;
  - Certaines OAP sectorielles Val de Durance 2 à Peyrolles, zone de la Barque à Châteauneuf le rouge et les Bachasson à Meyreuil.

#### IV-2.4. Avis du conseil départemental 13

**Quelques recommandations sur la forme du document :**

- Il serait utile de différencier sur les OAP stratégiques les items sur les déplacements (REM, THNS, PEM, Réseau vélo structurant) ;
- Il serait nécessaire de corriger la terminologie des routes nationales par routes départementales ;
- Le positionnement de la voie de contournement de Cabriès Calas n'est pas positionné du même côté entre le règlement graphique et l'OAP sectorielle.
- 

**L'avis est favorable** sous réserve de la prise en compte des remarques formulées :

- Le département est en accord avec la présentation de la mobilité dans le PADD, cependant divers projets doivent être modifiés :
  - Le contournement de Célony à Aix en Provence,
  - La réalisation d'opération d'amélioration de ses axes routiers qui devraient être repris dans les OAP sectorielles ainsi que dans l'OAP thématique « attractivité pour demain ».
  - La liste des 200 ER au bénéfice du département relatif à la voirie devra être conforme aux listes annexées.
- Dans le domaine agricole, ou le PLUi maintien des terres agricoles et une agriculture périurbaine, le département remarque trois risques qui pourraient menacer cette ambition :
  - Des OAP consommatrices de terres agricoles importantes,
  - Des OAP qui augmentent le phénomène de pression foncière spéculative,
  - Des OAP à trop faible densité.
- Concernant la gestion des milieux naturels ou l'OAP thématique « Ressources, biodiversité et paysage » est en faveur de la TVB est à saluer, cependant le règlement graphique laisse

apparaître des Ner, qui sont en contradiction avec les objectifs de préservation des réservoirs majeurs de biodiversité.

- Le PLUi impacte des parcelles bâties du département par son zonage où certains projets pourraient être remis en cause.

Le PLUi impacte des parcelles bâties du département par son zonage où certains projets pourraient être remis en cause :

- Commune de Saint-Antonin-sur-Bayon, le département est propriétaire du domaine de la Sainte-Victoire
- Mas Coquille, un changement de destination est demandé afin de permettre l'accueil d'éco-guide et de médiation par l'animal
- Bouc Bel air et Trets, modification de règles de constructibilité et de servitude.

L'avis complet est en **Annexe 19**.

#### IV-2.5. Avis du conseil départemental 84

**L'avis en Annexe 20 est favorable sous les réserves suivantes :**

- La prise en compte pour le réseau routier départemental :
- Un report graphique 4-2 de L'ER 1451 avec cependant une TVB qui porte atteinte à la réalisation de ce projet routier. Il serait nécessaire de prévoir des mesures de compensation. Une marge de recul de 15 m doit y être inscrite.
- Les bâtiments départementaux compris dans l'OAP 5 de Pertuis n'ont pas prévu le déménagement de leurs locaux comme l'indique cette OAP.
- Il est nécessaire de prévoir plus de logements sociaux.
- La protection des espaces agricoles est globalement satisfaisante par les mesures prise dans le PADD. Cependant il est nécessaire pour les constructions le long des canaux d'irrigation d'écrire les dispositions spécifiques en complétant le Plan 5.2b Plan Sup avec le réseau d'irrigation gravitaire de l'ASA de Pertuis.
- Le département du Vaucluse est contre ou demande à ce que les STECAL de Pertuis, qui représentent 16% du PLUi, soient retirées ou justifiées.
- L'OAP thématique Ressources, Biodiversité et Paysages est recevable, néanmoins les orientations visant à protéger les paysages pourraient s'appliquer à l'ensemble des constructions et pas seulement aux constructions à destination agricoles.
- Dans le règlement écrit, il conviendrait de compléter celui-ci pour encadrer le changement de destination des constructions afin de préserver les espaces agricoles.

#### IV-2.6. Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie Marseille Provence

La CCI 13 n'émet **pas d'avis déterminé** mais 21 recommandations en **Annexe 21** dont les principes généraux sont :

- Optimiser l'usage du foncier des zones d'activités économique avec l'élaboration d'un référentiel commun pour les zones d'activités économiques pour faciliter la compréhension et l'application.
- Préservation de la vocation productive des Zones d'Activités : interdiction de l'extension des logements et piscines pour éviter le détournement de l'usage 1<sup>er</sup>, limiter les commerces et les services dans les zones d'activités, cependant faciliter l'hébergement des actifs, éviter les changements de destination et intensifier l'articulation urbanisation mobilité ...

- Densification des Zones d'activités économiques existantes et en projet augmenter le coefficient d'emprise au sol, la hauteur maximale constructions autorisées, diminuer de 5% (20à15) espaces libres/vert de la superficie du terrain, en accord avec une réflexion pour déterminer la gestion des espaces libres/verts comme réseau d'eau et assainissement à l'intérieur des zones d'activités.
- Réflexion sur le déclassement des EBC et autres pour développer une production d'énergie en panneaux photovoltaïques,
- Règles de stationnement stricte en zone d'activité.

#### IV-2.7. Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Vaucluse

La CCI 84 émet **un avis favorable**. L'avis en **Annexe 22** est porté sur la partie vauclusienne du PLUi avec Pertuis.

La CCI est Favorable au maintien du zonage 2AUe de Pertuis ou ZAE. L'importance de cette zone est en cohérence avec le statut de Pôle structurant de Pertuis dans le Val de Durance et de l'envergure du développement d'ITER. Il y a peu de place dans la zone d'activité existante.

Cette position est en cohérence avec l'OAP thématique « attractivité »

Selon la CCI 84, il est pertinent de prendre en compte les demandes existantes des entreprises locales, plus de 40 ha, car les besoins fonciers en relations avec ITER sont de 30 ha. Pour l'attractivité il faut maintenir une offre importante en industrie.

#### IV-2.8. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat PACA

La CMA PACA émet **un Avis favorable sous réserve** de prise en compte de ses recommandations résumées ci-après et joint en **Annexe 23**.

De manière générale, la CMA PACA est en accord avec les 3 piliers et les 7 objectifs du PADD. Il est demandé **une vigilance particulière sur la localisation des pôles d'échanges multimodaux et d'en clarifier leur développement** qui peuvent fragiliser les centres urbains. Une traduction opérationnelle de l'OAP Attractivité pour demain pour que le secteur de l'Artisanat réponde aux objectifs de réduction de la consommation foncière et de son optimisation.

- Le PLUi est un document lourd et complexe, et de fait, il serait bien d'**établir un document pédagogique facilitant l'appropriation du document, afin de garantir une lisibilité et une cohérence** entre les différents territoires, malgré leurs spécificités.
- Un **plan guide sur l'OAP secteur stratégique Plan de Campagne** faciliterait l'accompagnement des mutations envisagées ou envisageables ainsi que le développement d'une accessibilité multimodale.
- Plus précisément, Il est nécessaire de **conforter le potentiel de développement des activités productives, en maintenant des zones d'activité strictement productives dans un contexte de forte tension foncière**, à l'instar des bureaux (face aux nouvelles façons de consommer) et en circonscrivant les évolutions commerciales au sein des zones UE. Clarifier la mise en place de pôle de vie, notamment, en précisant ce que sont *les activités nécessaires au bon fonctionnement* de la zone.
- Enfin il serait nécessaire de **prévenir les conflits d'usages au sein des zones mixtes**, en limitant de 200 à 100m<sup>2</sup> les obligations de rattachements à la fonction d'entreprise.
- Au sein des communes, il est important de **garantir les conditions de réussite du renouveau économique et commercial des cœurs de ville**, de circonscrire les évolutions des entrées de villes, d'ajuster les linéaires commerces et artisanat en centre-ville et

d'avoir une attention particulière sur les commerces de préparations cuisinées et de vente à domicile pour les réguler face aux commerces traditionnels.

#### IV-2.9. Avis Parc Naturel Régional Sainte Baume

Le parc émet un **avis favorable assorti des réserves** suivantes (**Annexe 24**) :

- Les dispositions règlementaires dans le PLUi ne permettent pas de garantir pleinement des espaces à enjeux environnementaux et paysagers identifiés au Plan du Parc des projets d'équipements, avec des constructions ou activités susceptibles de leur porter atteinte (antennes, éoliennes, décharges, Ner).
- Le règlement du PLUi admet certaines activités industrielles à risque pour la qualité des eaux souterraines dans l'ensemble des zones A et N malgré l'existence d'une zone de sauvegarde sur la commune de Trets.
- Le parc émet des recommandations comme des ripisylves à pérenniser, lutter contre la pollution lumineuse et développer la trame noire, utiliser la végétation pour intégrer les nouvelles constructions avec une liste floristique adaptée et constituer un bâti cohérent entre les constructions agricoles et en cohérence avec la topographie et enfin requalifier les abords routiers dégradés.

#### IV-2.10. Avis Parc Naturel Régional du Luberon

Cet avis en **Annexe 25** ne concerne que Pertuis. Le Parc reconnaît que le document finalisé **répond aux enjeux du Parc** sur les points suivants :

- La protection du patrimoine naturel,
- L'identification et la protection du patrimoine bâti de Pertuis,
- La diversification de l'offre en logements sur la commune,
- La volonté de maintien des commerces et services dans le centre du village.

Mais certains ajustements seraient nécessaires avant son approbation comme :

- La maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, (à Pertuis est prévu environ 170 ha sans compter la densification urbaine. Pertuis représente 5% du territoire et les terres consommées représentent 20%)
- L'identification et la protection des zones humides (Durance, cours d'eau, berges, canaux avec ripisylve à conserver),
- La qualité architecturales, environnementale et paysagère des futurs espaces construits, notamment dans les OAP sectorielles Moulin soufflet, la Gare, les lilas, jas de Beaumont.
- La prise en compte et la protection des éléments paysagers caractéristiques du territoire : canaux, haies, arbres remarquables, jardins remarquables.
- La réglementation des constructions à vocation énergétique et la localisation des projets de centrales photovoltaïques.

#### IV-2.11. Avis de l'Autorité ferroviaire et / ou mobilité

Le gestionnaire de l'autorité ferroviaire a été saisi, mais celui-ci n'a pas fait de réponse.

Concernant la mobilité, la Présidente de l'autorité organisatrice de la mobilité étant également Présidente de la Métropole, il n'y a pas eu d'auto-saisine.

Pour autant, Il est précisé dans la rubrique Mobilité et Voirie de l'avis du département des Bouches-du-Rhône :

- La nécessité de **garder certains E.R** (listes) pour le futur,

- De revoir l'OAP thématique « attractivité pour demain » en intégrant les projets d'amélioration de la fluidité des axes routiers,
- La nécessité de réaliser les aménagements routiers avant ceux des OAP sectorielles.

#### IV-2.12. Le Préfet des Bouches du Rhône – la Direction Départementale des territoires et de la Mer (DDTM)

Le préfet reconnaît l'ampleur du travail réalisé pour concrétiser le PLUi du Pays d'Aix fort de 36 communes en répondant aux divers enjeux actuels de la métropole et de la société en générale en matière d'urbanisme. Le document détient une amélioration globale de la prise en compte **des risques incendie de forêt et inondation dans la planification urbaine, mais il « reste à compléter » des sujets précis** (objet de l'annexe 2 de son avis).

Le préfet émet un avis favorable tout en alertant sur un certain nombre de réserves précisées dans la note jointe (joint en **Annexe 7 du présent rapport**) et détaillée en annexes.

Elles portent principalement sur :

- **La production de logements** (incompatible avec les propositions faites) et en particulier sur les obligations de mixité sociale (en adéquation avec le PLH) inscrite dans le projet du PLUi,
- **Une densité insuffisante au vu de la consommation d'espace** proposée par le PLUi dans les zones urbanisées ou urbanisables. Cette réserve est en lien avec la précédente,
- **Une articulation quasiment inexistante avec les zones de bonnes dessertes :**
  - une meilleure définition des zones de bonne desserte afin de justifier la cohérence des secteurs de développement urbain ;
  - la définition pour chaque mobilité des orientations à l'échelle du Pays d'Aix, des déclinaisons de celles-ci dans les secteurs d'attractivités
  - la traduction de ces orientations dans les OAP stratégiques et chacune des OAP sectorielles.

Le préfet souligne que le PLUi peut gagner en cohérence avec **une meilleure justification :**

- De la consommation d'espace
- D'un zonage clair entre développement agricole, la prise en compte des terres irriguées, et protection paysagère
- Développement urbain et la ressource en eau, mais aussi l'exposition des populations aux pollutions et nuisances
- De la mise en place d'outils avec une plus ample portée réglementaire pour la préservation des TVB, corridors et continuités écologiques.

L'avis du Préfet est accompagné d'une note de synthèse et de 5 annexes :

- *Annexe 1 : thématique dite transversale, qui aborde les principales thématiques ne pouvant être traitées dans une seule partie du projet PLUi*
- *Annexe 2 : portant uniquement sur les risques naturels*
- *Annexe 3 : ciblée sur les OAP et les STECAL*
- *Annexe 4 : regroupant les remarques diverses et notamment réglementaires*
- *Annexe 5 : sur l'évolution de zonage entre les PLU actuels et les PLUi*

Ces annexes sont développées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer<sup>1</sup>, en **Annexe 8 à 13**.

---

<sup>1</sup> DDTM

## IV-3. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

### IV-3.1. Avis Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

La CDNPS émet des avis circonstanciés dans son domaine soit :

- **Un avis favorable concernant l'extension limitée des constructions** sous réserve de préciser les dispositions générales du règlement en accord avec l'autorité administrative qui refuse les constructions ou installations qui seraient de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.
- Concernant les espaces boisés classés significatifs, la Commission émet **un avis favorable** à l'ensemble des espaces créés, mais émet **un avis favorable à leur suppression** chemin de Salvarenque et chemin de Montvallon sous réserve qu'il y ait compensation par un autre EBC.
- Elle émet **un avis défavorable** à la suppression d'EBC sur l'étang de Vaïne et à celle de la ripisylve de la Cadière.

### IV-3.2. Avis de la CDPENAF des Bouches-du-Rhône

L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a été élaboré au cours de 2 séances.

Les avis sont donnés selon les différents objets :

- **Avis défavorable** concernant la consommation d'espace qui bien qu'en diminution réelle, se fait au détriment **des espaces** naturels, agricoles et forestiers.
- **Avis défavorable** sur l'autorisation de **l'extension et annexes aux bâtiments** d'habitations existants.
- **Avis favorables ou défavorables** donnés sur les **STECAL** pour chacune des communes du département des Bouches-du-Rhône du Pays d'Aix.

### IV-3.3. Avis de la CDPENAF du Vaucluse

La **Commission De Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** a été sollicité sur le projet du PLUi du Pays d'Aix qui répond par **un avis simple** au regard de l'objectif de préservation des espaces Naturels, agricole ou forestier.

L'Avis porte sur la sur consommation d'espace (ENAF<sup>2</sup>) ; Stecal ; autorisation d'extension des bâtiments en zone A et N, ceux-ci pouvant changer de destination ; les Ner.

**L'avis de la CDPENAF du Vaucluse est favorable ou défavorable suivant les objets :**

- **Avis défavorable** sur la réduction d'espace naturels et agricole non justifiée.
- **Avis favorable** donné pour le règlement des extensions aux annexes des habitations existantes avec recommandation de limitation des piscines à 50 m<sup>2</sup> et 70 m<sup>2</sup> pour les extensions.
- **Avis défavorable** pour les Stecal AS34 et AS36 ne justifiant pas suffisamment la nécessité des projets.
- **Avis favorable** pour les Stecal As26 à As32 relatifs aux gens du voyage et pour le bâtiment d'accueil touristique As 35.

---

<sup>2</sup> Espace Naturel agricole et Forestier

- **Avis défavorable** sur le Stecal 33 relatif à la construction de structures d'hébergements des salariés ITER conduisant au mitage.
- **Avis défavorable** pour les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (autorisation au cas par cas souhaité).
- **Avis favorable** pour les projets photovoltaïques Ner 1, 3 et 4 et **défavorable** pour le Ner2 avec mise en cause de la vocation agricole des terrains à fort potentiel agronomique.

→ **L'auto-saisine** faite ici a pour objectif d'informer les maires des points de blocage et ne se substitue pas à la demande lors du dossier déposé.

#### IV-3.4. Avis Agence Régionale de la Santé

L'Agence Régionale de la Santé **émet un avis défavorable** selon les arguments suivants :

- Le PLUi ne tient pas compte de **l'équilibre entre le développement du territoire et la disponibilité des ressources en eau**. Il ne répond pas aux objectifs du SDAGE et du SRADDET. Dans cette continuité thématique le PLUi n'apporte pas de réponse à la question du raccordement au réseau public pour de nombreux habitants.
- Le PLUi ne permet pas de **garantir la protection de la population face à la pollution de l'air et des nuisances sonores** ni la nouvelle à venir. Il ne répond pas aux objectifs du SRADDET.

Les moyens mis en œuvre dans le PLUi concernant les espèces allergisantes sont **insuffisants**. L'avis étayée de l'ARS figure en en *Annexe 26* du présent rapport.

#### IV-3.5. Avis Institut Nationale de l'Origine et de la Qualité

L'INAO émet un **avis favorable sous réserves** que soient supprimés les projets d'urbanisation où le parcellaire classé soit en AOC « Côtes de Provence » ou « Coteaux d'Aix en Provence » non artificialisé soit classé dans un zonage A.

En effet l'aire parcellaire de ces AOC est impactée de manière significative et d'autant plus que l'extension de l'urbanisation des communes concernées ne se fait pas en continuité avec le noyau urbain. Cette extension concerne aussi bien les OAP que les STECAL.

#### IV-3.6. Avis France Nature Environnement PACA

Les fédérations FNE13 et FNE PACA **émettent un avis défavorable**. Pour elle, le projet est insuffisant aussi bien dans sa lisibilité que dans son contenu et il est plus une compilation qu'un assemblage équilibré.

Le PLUi s'intègre dans la logique du SRADDET, la loi climat et résilience. La conformité aux règles du SRADDET sera effective quand :

- La répartition des logements à produire sera par commune en lien avec les habitants à accueillir (des projections démographiques mal étayées) ;
- La part entre l'accroissement des habitants à l'intérieur et à l'extérieur de la forme urbaine sera explicitée ;



- La répartition des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sera définie par type d'espace et par commune et surtout selon l'objectif 35 de « conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport »

La Consommation foncière apparaît comme une **surconsommation** suivant les propositions relevées dans le PLU i :

- Le modèle de calcul utilisé pour la consommation réelle d'espace ne prend pas en compte la consommation à l'intérieur de la forme urbaine, tout comme les 102 STECAL. Il devrait être considérée la surface avant et après, sur les zones A ou N et les terres agricole irriguées.
- Le Pays d'Aix a une **consommation foncière de 550 m<sup>2</sup>, plus importante que celle de Marseille 130m<sup>2</sup> ou Salon 350m<sup>2</sup>** ;
- L'analyse que fait la FNE amène à penser que le besoin **en consommation d'espace pourrait être diminué de 40%** ;
- **Le foncier en réponse à la production de logements** n'est pas forcément la solution d'autant plus que le calcul de production de logement peut être revu à la baisse.
- **L'activité économique** pourrait se **densifier et les espaces en phase d'obsolescence méritent d'être requalifiées.**

L'étude des OAP montre l'absence de vision d'ensemble, notamment de la cohérence, urbanisme - transport. Les différentes associations membres de FNE soulignent le manque de vision intercommunale. Il y a le renforcement de cette idée de compilation par la présentation des OAP par commune sans regroupement par secteur.

- Les OAP ne répondent pas aux objectifs de sobriété foncière, de densité, ni d'intensification autour des pôles d'échanges.
- Elles se situent souvent hors de toute continuité avec les enveloppes urbaines existantes. Il n'y a pas une prise en compte suffisante des continuités écologiques.
- Les orientations et intentions ne sont pas réellement définies en matière d'aménagement. Il existe une insuffisance d'information sur la rénovation urbaine et la gestion des friches.

Plus particulièrement, un avis est donné sur :

- **La gare TGV Arbois qui doit rester un équipement isolé,**
- **Plan-de-Campagne qui doit être repensée,**
- **La Plaine de la Durance** pour laquelle doit être revu le schéma d'aménagement qui date d'il y a 15 ans et celui de Pertuis.

#### IV-4. DELIBERATIONS DES COMMUNES

Sur les 36 communes du Pays d'Aix, 29 d'entre elles ont transmis un avis validé par une délibération municipale. A la lecture des avis, il apparait clairement que la construction du Projet s'est faite sur la base d'une coopération entre les mairies et la métropole.

L'analyse thématique et synthétique des délibérations (tableau en **annexe 27**) permet de voir que les demandes exprimées portent en très grande majorité sur des précisions, des propositions d'améliorations visant à parfaire les Règlement écrit et graphique, et les projets.

En effet, sur les 314 observations identifiées :

- 43,5 % concernent l'amélioration des Règlements écrit et graphique,
- 56,5 % concernent les projets :
  - o OAP, 21,1 %
  - o Zonage, 19,1 %
  - o Emplacements Réservés, 16,3%.

#### **Aucun avis défavorable n'a été exprimé.**

Les communes de Beaurecueil, Châteauneuf-le-Rouge, Les Pennes-Mirabeau, Mimet, Rognes, La Roque d'Anthéron, et Meyrargues n'ont pas transmis de délibérations municipales.

Les maires de Châteauneuf-le-Rouge, La Roque d'Anthéron, Les Pennes Mirabeau, Meyrargues, Rognes ont soit adressé une lettre avec des observations à la Commission d'Enquête, soit déposé une contribution sur le Registre.

Communes/ Territoires	Règlement	OAP	ER	Zonage	Total
Aix en Provence	17		2	2	21
Cabriès	1	2	6	5	14
Vitrolles	6		2	7	15
Beaurecueil					
Châteauneuf-le-Rouge					
Le Tholonet	1	3	1	5	10
Meyrargues					
Peynier				4	4
Peyrolles	7		1	1	9
Puylobier		1	5		6
Saint-Antonin	3				3
Saint-Marc-Jaumegarde		3		2	5
Vauvenargues	4	1		2	7
Venelles	8	8		3	19
Bouc-Bel-Air	11	14	1	1	27
Fuveau	5	1	2	5	13
Gardanne				2	2
Gréasque	2			2	4
Meyreuil	3		1	4	8
Les Pennes-Mirabeau					
Mimet					
Rousset	5	2		3	10
Simiane-Collongues	3	1			4
Trets	4	4	3	6	17
Jouques	3	1	3		7
La Roque d'Anthéron					
Le Puy-Sainte-Réparate	6	6	1		13
Pertuis	5	5		2	12
Saint-Estève-Janson	1	2			3
Saint-Paul-Lès-Durance				1	1
Coudoux	2			8	10
Éguilles	15		4	2	21
Lambesc	9	3	1	1	14
Rognes					
Saint-Cannat	14	7	2	3	26
Ventabren	2	3	5		10

**Concrètement, une suite d'ajustement est demandée au niveau règlementaire et graphique par les communes. Ces différentes questions et demandes se retrouvent dans le tableau en Annexe 27 et dans PV de Synthèse, dans la partie suivante de ce rapport.**

## V- PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le PV de synthèse a été remis à la Métropole le 22 avril 2024, le bordereau de transmission en **Annexe 73**.

### ENQUÊTE PUBLIQUE

#### RELATIVE

### AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Du 20 février 9h au 4 avril 2024 12h

Selon l'Article R.123-18 du code l'environnement « *Après la clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés* ».

Compte tenu du nombre de contributions et de leur importance pour l'analyse du projet de PLUi, la commission d'enquête a demandé au maître d'ouvrage, qui l'a accepté, un délai supplémentaire à la réglementation pour rendre son rapport final. Ce délai supplémentaire bénéficie à la rédaction du rapport mais aussi au délai de réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse et à la rédaction du présent PV de synthèse par la commission qui sera alors remis en main-propre au maître d'ouvrage le lundi 22 avril 2024

METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

TERRITOIRE PAYS D'AIX

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Désignée par le tribunal administratif de Marseille

Décision n° E23000093 / 13

TITULAIRES	TITULAIRES	TITULAIRES
Marcel GERMAIN Président	Jean-Claude METHEL	Aurélie MICHEL
Marc AULAGNIER	Christian MONTFORT	
Elisabeth BRESSANGES	Cécile CLOUET-PAGES	
André FRANÇOIS	Jean-Claude PEPE	<b>SUPPLEANTS</b>
Alain GIAVARINI	Joseph RECEVEUR	Jean-Philippe GENDARME
Francis ILLE	François RESCH	Julien LAGIER
Daniel MAROGER	Marc MILLAUD	Président suppléant : Maurice AUDIBERT

# TABLE DES MATIERES

1.	<u>L'ENQUETE PUBLIQUE</u> .....	56
1.1.	<u>Déroulement de l'enquête</u> .....	56
1.2.	<u>Les Observations</u> .....	57
1.3.	<u>La constitution du Procès-Verbal de Synthèse</u> .....	58
2.	<u>GENERALITES</u> .....	60
3.	<u>LE REGLEMENT ET ZONAGE</u> .....	60
3.1.	<u>Règlement écrit</u> .....	61
3.2.	<u>Règlement Graphique</u> .....	69
3.3.	<u>Sous-Thème STECAL</u> .....	76
3.4.	<u>Sous-Thème Energies</u> .....	78
4.	<u>LES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION</u> .....	79
5.	<u>PRODUCTION DE LOGEMENTS, CONSOMMATION d'ESPACE et demande de constructibilité</u> .....	89
6.	<u>MIXITE SOCIALE</u> .....	93
7.	<u>RISQUES</u> .....	96
7.1.	<u>Risque incendie, Feux de forêt</u> .....	96
7.2.	<u>Risque inondation</u> .....	98
7.3.	<u>Autres risques</u> .....	102
8.	<u>AGRICULTURE</u> .....	103
8.1.	<u>Préservation des terres agricoles</u> .....	105
8.2.	<u>Classement de parcelles en A, Ap, Apa, N, EBC</u> .....	108
8.3.	<u>Projets favorisant l'agriculture</u> .....	110
9.	<u>PATRIMOINE ET PAYSAGE</u> .....	110
9.1.	<u>Patrimoine bâti</u> .....	110
9.2.	<u>L'ambition patrimoine paysager</u> .....	113
10.	<u>BIODIVERSITE</u> .....	116
11.	<u>RESEAUX , VOIRIES ET EQUIPEMENTS</u> .....	121
12.	<u>MOBILITES</u> .....	127
13.	<u>POLLUTION, NUISANCES ET SANTE</u> .....	132
14.	<u>AUTRES</u> .....	137
14.1.	<u>Ressources Naturelles</u> .....	137
14.2.	<u>Gestion des déchets</u> .....	138
14.3.	<u>Economie</u> .....	139
14.4.	<u>Loi Littoral</u> .....	141

## V-1. L'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 24/002/CM du 15 janvier 2024, la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE a ouvert la présente enquête publique unique, ayant pour objet : l'élaboration du projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix.

Ce PLUi du Pays d'Aix comporte 36 communes, 400 000 habitants sur un territoire de 1 333 km<sup>2</sup>. Il s'agit du 3<sup>ème</sup> des 6 Territoires de la Métropole à élaborer un PLUi.

Le tribunal administratif de Marseille par décision du 20 décembre 2023 a désigné une commission d'enquête de 18 membres dont 15 titulaires, 1 président suppléant et 2 commissaires suppléants.

### V-1.1. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique, lancée par l'arrêté n°24/002/CM du 15 janvier 2024, a été menée avec le soutien actif de la commission désignée à cet effet. L'enquête s'est déroulée pendant une durée de 45 jours consécutifs, du mardi 20 février 2024 à 9h, au 4 avril 2024 à 12h, dans de bonnes conditions, avec 231 permanences réparties sur l'ensemble du territoire du Pays d'Aix, ses 36 communes dans 40 lieux d'accueil. Certaines permanences en fin d'enquête comme à Aix en Provence ont été renforcées par deux commissaires enquêteurs. Le public était au rendez-vous.

Le public a été informé de cette enquête par les publications dans la presse régionale, par voie d'affichage, par la diffusion de supports de communication grand public, par les sites internet de la Métropole, du Territoire du Pays d'Aix et des différentes communes.

Pendant l'enquête, le public a pu également consulter le dossier complet d'enquête et le registre des observations dans tous les lieux d'enquête où des vacataires se tenaient à sa disposition. Un ordinateur mis à sa disposition lui permettant, dans chaque commune, de consulter le dossier dématérialisé.

Le public qui a ainsi pu rencontrer un commissaire enquêteur au cours des quelques 231 permanences assurées dans les lieux d'enquête pu s'exprimer :

- Sur le registre d'enquête, disponible tous les jours aux heures d'ouvertures habituels des mairies et notamment lors des permanences
- Par courrier adressé au président de la commission d'enquête,
- Par voie électronique, soit sur le registre numérique, soit par courriel à l'adresse de messagerie dédiée.

L'enquête ouverte le 20 février à 9h a été clôturée le jeudi 4 avril à 12 H.

La commission d'enquête s'est trouvée en possession des supports de contributions publiques après à leur rassemblement et leur clôture par le président de la commission d'enquête le lundi 8 avril 2024, date à partir de laquelle elle a établi le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales du public et des siennes.

Dans les enquêtes classiques, le commissaire enquêteur récupère à la clôture de l'enquête l'ensemble des pièces du dossier et le registre d'enquête ; la procédure a été différente pour cette enquête où il n'était pas envisageable que chaque membre de la commission d'enquête récupère un dossier sur chacun des 40 lieux différents. A la clôture, les dossiers et registres d'enquête sont restés sur les sites et le lendemain, les vacataires ont récupéré les registres pour les remettre au maître d'ouvrage. Certains commissaires enquêteurs se sont rendus le lundi 8 avril dans les locaux de la Métropole pour clôturer les registres avec le président, comptabiliser le nombre de requêtes déposées sur les registres et contrôler les pièces annexes aux observations déposées.

Le présent procès-verbal résume les observations recueillies à partir de l'analyse des requêtes et des contributions territoriales concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix. Il se traduit par un questionnaire auquel le Maître d'ouvrage doit répondre pour éclairer notre avis sur le projet. Ce questionnaire comprend également des questions non soulevées pour ce projet et jugées essentielles par la commission d'enquête.

Selon l'article 11 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête : « *La Métropole d'Aix en Provence disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles* ». Compte tenu du nombre important de requêtes, de leur teneur et du temps nécessaire pour les traiter, la commission d'enquête a sollicité le maître d'ouvrage pour un report du délai de remise du rapport, report à répartir entre les temps d'établissement du PV de synthèse, de la rédaction du mémoire en réponse du Maître d'ouvrage et la rédaction finale du rapport.

Ainsi il est convenu :

- Remise du PV de synthèse le 22 avril 2024
- Remise du mémoire en réponse du maître d'ouvrage le 16 mai 2024
- Remise du rapport le 31 mai 2024

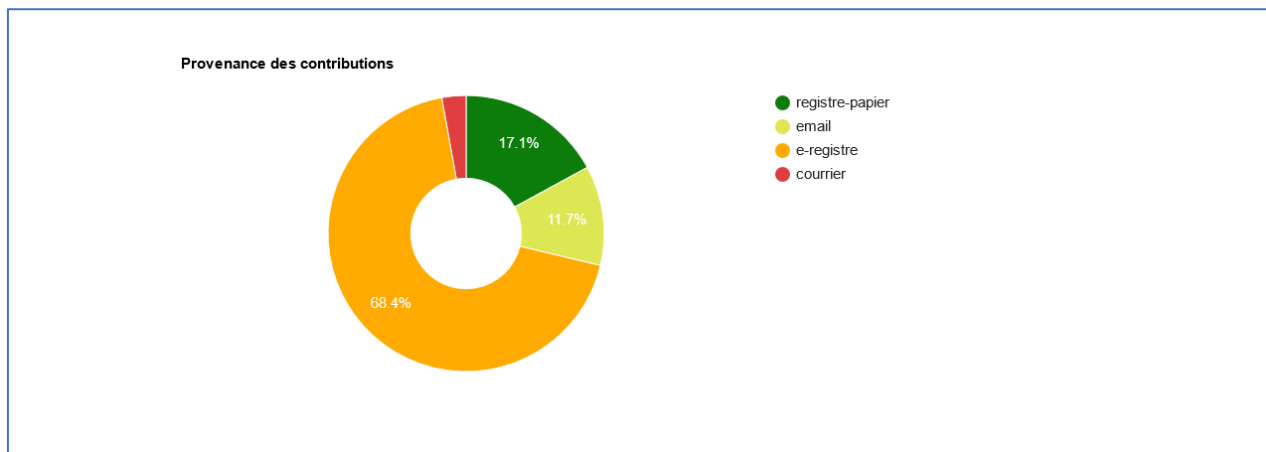
### V-1.2. Les Observations

L'enquête publique a totalisé 4 157 observations qui peuvent comporter plusieurs requêtes.

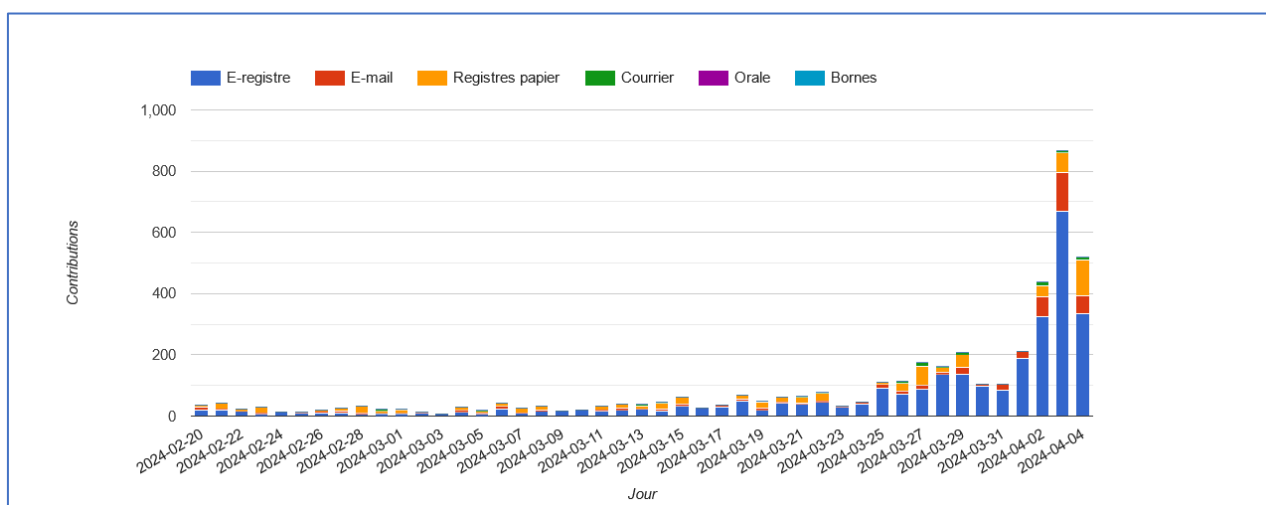
Très peu d'observations ont été classées hors sujet.

Comme écrit précédemment, le public a pu formuler ses observations de 4 façons différentes : dématérialisées sur le registre numérique et en courriels, registre papier et courriers. Ci-après la répartition :

	Déposées	Modération	Publiées	Hors délais
Registre numérique	2 902	0	2 902	8
e-mail	495	0	495	2
<b>Sous-total numérique</b>	<b>3 397</b>	<b>0</b>	<b>3 397</b>	<b>8</b>
Registre papier	723	59 (doublons)	664	20
Courrier	120	24	96	34
<b>TOTAL</b>	<b>4 240</b>	<b>83</b>	<b>4 157</b>	<b>64</b>



Dans la temporalité de l'enquête :



### V-1.3. La constitution du Procès-Verbal de Synthèse

Toutes les observations ont été étudiées par la Commission d'Enquêtes, y compris les délibérations municipales des communes dans le périmètre du PLUi du Pays d'Aix, le cas échéant et leurs apports ponctuels hors délibération communale dans les supports de contribution. Ce procès-verbal traitera l'ensemble des contributions de façon synthétique en raison de leur très grand nombre, mais aussi afin d'avoir une vision globale et de pouvoir par la suite donner un avis clair, intelligible et cohérent.

#### Présentation de la méthode de travail :

##### Découpage du Pays d'Aix en territoires

Afin de faciliter l'analyse des observations de tous les participants du PLUi du Pays d'Aix, nous sommes partis de la division déjà effectuée selon les OAP stratégiques dans le PLUI proposé. Cette position est importante puisque le projet se veut INTERCOMMUNAL. Pourtant des ajustements ont dû être fait, puisque certaines OAP stratégiques sur certaines communes se recoupent comme celle du Grand Site Concors-Sainte Victoire d'avec l'OAP stratégique du Val de Durance ou bien celle de la Haute vallée de l'Arc : Jouques fait partie de l'OAP du Val de Durance et de l'OAP Concors Ste Victoire. Par ailleurs la commission a raccordé deux OAP stratégiques qui sont la Haute vallée de l'Arc et Plan de Campagne et rajouté un territoire qui concerne la partie Nord-Ouest du Pays d'Aix. Nous parlerons pour ces entités de territoire, afin d'éviter toutes confusions entre les appellations et le contenu décrits dans le PLUI, issus de la vision stratégique du PADD du Pays d'Aix d'une part et notre analyse des observations d'autre part.



## SECTEURS DEFINIS PAR LA COMMISSION POUR L'ANALYSE DES DONNEES

La commission a identifié cinq territoires distincts pour l'analyse des observations, regroupant les communes selon des critères géographiques et stratégiques :

Territoire 1 : Aix en Provence, Cabriès, Vitrolles (3 communes)

Territoire 2 : Beaurecueil, Châteauneuf le Rouge, Meyrargues, Peyrolles en Provence, Puyloubier, Saint-Antonin sur Bayon, Saint Marc Jaumegarde, le Tholonet, Vauvenargues, Venelles (10 communes)

Territoire 3 : Bouc Bel Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Meyreuil, Mimet, Les Pennes Mirabeau, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets. (11 communes)

Territoire 4 : Jouques, Le Puy Sainte-Réparate, Pertuis, la Roque d'Anthéron, Saint-Estève Janson, Saint-Paul lez Durance. (6communes)

Territoire 5 : Eguilles, Coudoux, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Ventabren (6 communes)

### Choix des thématiques

A la suite de réunions de travail, de la lecture des documents du PLUi et des avis PPA, des requêtes in fine, la Commission d'Enquête afin d'en faciliter l'approche, a élaboré la synthèse des observations par thème quelques fois déclinés en sous-thèmes, répartis par territoires. La finalité de cette démarche est dans un premier temps de formuler le plus clairement possible les questions au maître d'ouvrage, et de le rendre accessible à tout public.

- LE REGLEMENT ET ZONAGE
  - Règlement écrit
  - Règlement Graphique
  - Sous-Thème STECAL
  - Sous-Thème Énergies
- LES OAP
- PRODUCTION DE LOGEMENTS ET CONSOMMATION d'ESPACE
- MIXITE SOCIALE
- RISQUES
  - Risque incendie, Feux de forêt
  - Risque inondation
  - Autres risques
- AGRICULTURE
- PATRIMOINE ET PAYSAGE
- BIODIVERSITE
- RESEAUX, VOIRIES ET EQUIPEMENTS
- MOBILITES
- POLLUTION, NUISANCES ET SANTE
- AUTRES
  - Ressources Naturelles
  - Gestion des déchets
  - Économie
  - Loi Littoral

## V-2.GENERALITES

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
R760	Plusieurs citoyens nous ont indiqué rencontrer des difficultés à comprendre et trouver les informations dans le PLUi.  Pourriez-vous simplifier l'accès aux documents en proposant par exemple, une table des matières générale pour chaque fascicule au début de celui-ci, à minima ?	
	Comment s'explique la concomitance de la présente enquête publique avec une enquête publique spécifique ICPE Malespine du 13/02 au 15/03/2024 à Gardanne ?	

## V-3.LE REGLEMENT ET ZONAGE

Le règlement, est la boîte à outil du PLUi, car il transcrit l'aménagement du territoire pour mettre en cohérence ses différents enjeux : il constitue l'ensemble des prescriptions qui formalisent les droits et les obligations concernant les occupations et utilisations du sol qui deviennent opposables<sup>3</sup>. Le Défi a été d'avoir un même règlement pour 36 communes du Pays d'Aix, qui étaient à des stades différents d'urbanisme : PLU, POS et même en RNU.

15 communes selon l'avis de la DDTM ont encore un problème de zonage. De manière plus générale on se questionnera sur telle ou telle partie des communes plus en zone A qu'en zone N, du fait de la situation de leurs terres et de leur irrigation ou en U plutôt qu'en N. Cependant après étude des différentes communes il apparait que la zone UF est une zone à justifier. En effet ce sont des terres en zone urbaines qui ressemblent étrangement à certaines nouvelles zones naturelles. Comme le fait remarquer la DDTM, le rapport de présentation mériterait d'être complété pour justifier que les zones UF répondent aux critères de l'article R151-18 du code l'urbanisme.

Il existe des règles qui ne nous semblent pas être abouties ou qui comportent potentiellement des erreurs.

---

<sup>3</sup> « L'opposabilité » signifie que le droit qui a été reconnu au citoyen peut être « opposé » à une autorité chargée de le mettre en œuvre.

### V-3.1. Règlement écrit

#### *SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE*

#### **Zonage**

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Beaucoup de contributions concernent des parcelles A et N (en partie déjà artificialisées) qui jouxtent et/ou sont entourées de zones urbanisées, avec réseaux et voirie (avec un zonage un peu discontinu) Est-il envisageable de reconsidérer le zonage pour celles-ci en zones U ?	
	Quel est le devenir des zones UF?	

#### **Dispositions générales et particulières**

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
E900	Demande de la part de RTE d'indiquer les mentions suivantes : ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme) et entrent au sein de la sous-destination « <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i> » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « <i>constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</i> » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.	
E900	Demande de préciser les occupations et utilisation du sol pour les lignes HTB, des règles pour l'atterrage des lignes le long du littoral, des règles de prospect, d'implantation d'exhaussement et d'affouillement de sol.	
0321R994 (LAMB_A)	Lambesc : 2 activités de services privées (Notaires et banques) sont en zone Up ce qui bloque leur développement. Est-il envisageable d'autoriser en zone Up la possibilité d'extension pour ces bâtiments à usage de services comme le logement ?	

## Zonage A et N

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	<p><b>Corriger le règlement p227 et 228</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ordre des paragraphes qui portent sur un même sujet pourrait-il être identique entre les articles A1 et N1. Par exemple : les changements de destinations de bâtiments sont en 3) en A1 et en 6) en N1,</li> <li>- Les constructions de locaux techniques sont en 7) en A1 et en 3) (indiqué 4) par erreur en N.</li> <li>- Un même ordre aurait facilité la comparaison des deux articles (bien qu'ils ne puissent pas être numérotés à l'identique car il y a moins de règles en N qu'en A).</li> </ul>	
	<p>Quelle est la logique, dans le zonage A ou N dans la destination des Bâtiments ? En effet il serait compréhensible que la destination soit pour les bâtiments et l'affectation et usage pour le sol. A moins qu'il y ait une autre explication ? conférer le mélange entre l'article 1 disposition générale et le tableau p237.</p>	
	<p>Est-il possible de faire plus de ZAP ?<sup>4</sup></p>	

## Maîtrise des eaux pluviales

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	<p>En ce qui concerne les dispositions communes, celles-ci font état de villes disposant d'ores et déjà d'un zonage pluvial approuvé, dont les dispositions s'appliquent dans toutes leurs zones. Ne devraient-elles pas figurer au 9.3 les articles de l'ensemble des zones ? par ailleurs ne pas consulter les dispositions communes mais plutôt le zonage pluvial de la commune concernée ? Il en est de même pour les Us 18 et Us19 où cette dernière n'est pas attribuée à une commune : serait-il possible de le faire ?</p>	
	<p>Est-il possible de justifier et formaliser la suppression de l'aisance de voirie d'eaux pluviales de toitures (issue de l'article 681 du code civil) pour les constructions nouvelles riveraines d'une voie publique ?</p>	
	<p>Les constructions neuves nécessitant un raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne doivent-ils pas faire l'objet d'un accord du gestionnaire des réseaux ?</p>	
	<p>Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau qu'après autorisation des services compétents : est-ce une information à mettre dans la Maîtrise des eaux pluviales pour les Us18 et Us19 ?</p>	
	<p>Est-il normal que le volume de rétention des eaux pluviales imposé en zone UD avec un coefficient de pleine terre de 20% soit le même que la zone UB dont le coefficient est de 10% ?</p>	
	<p>Comment peut-on considérer que l'augmentation du débit instantané de rejet des eaux pluviales due à l'urbanisation des lieux, soit maîtrisée sur le terrain d'assiette de l'aménagement sans la réalisation d'ouvrages de rétention, dès lors que le règlement de zone ne les impose pas ?</p>	

<sup>4</sup> ZAP zone agricole à protéger

## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	En zone Uld, deux règles ont en commun le recul obligatoire de 4 mètres minimum et l'augmentation du recul au-delà de 4 mètres en fonction de la surface de plancher du projet. Cette distinction en prenant la surface de plancher est faite au motif que dans cette zone-là, la hauteur des constructions varie de 7 à 14 mètres. Est-il possible qu'une construction de 250 m2 de plancher, de 10 mètres de hauteur, soit implantée à 5 mètres de la limite séparative, résultat de H/2, alors qu'une construction de même hauteur faisant plus de 250 m2 de plancher soit implantée à 10 mètres de la limite séparative, résultat de la projection de H ?	
	En zone UD : la règle générale est impérative : l'implantation sur au moins une limite séparative est obligatoire ; pour les 3 autres limites le constructeur a le choix entre la limite ou le retrait de 4 mètres. Cette longueur totale est-elle un cumul de 12 mètres sur l'unité foncière ? 12 mètres sur une seule limite ? ou 12 mètres par limite ?	
@3407	Peut-on faire une exception à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les parcelles étroites, sans remettre en cause le CES?	

## Hauteur des constructions

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	La hauteur de la construction sur exhaussement ou ne nécessitant pas de mouvement de terrain, est mesurée classiquement à partir du terrain naturel et celle nécessitant un affouillement, mesurée à partir du terrain décaissé. Si l'objectif est de limiter la hauteur vue de la façade, ne serait-il pas préférable de l'intégrer à l'article 5, dans qualité urbaine, architecturale... ?	

## Clôture

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Le règlement pourrait-il préciser qu'au-delà des secteurs où la déclaration préalable est impérative, celle-ci est également obligatoire à l'intérieur de la totalité des zones U et AU, en application des délibérations des communes ou de la Métropole ?	
	Est-il nécessaire d'avoir une règle commune sur la hauteur des clôtures ?	
	Est-il envisageable pour les clôtures en dur d'obliger à les végétaliser, lierres... ?	

## Changement de destination

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@4092	Dans l'annexe règlement 4.1-E (liste des changements de destination), 216 bâtiments sont répertoriés sur 19 communes du pays d'Aix. Donc sur 36 communes, 17 communes n'ont pas répertorié les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Une liste des changements de destinations possibles peut-elle être établie par/pour les communes concernées ?	

## Patrimoine

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Les rectifications suivantes devraient être apportées sur la "Fiche patrimoine 4.1.F3 et plus précisément celle relative au "Centre-ville d'Éguilles" (identifiant PLUI S97) relative à des problèmes de forme : - Règlement applicable : est fait mention du « <i>Règlement du PLUI Titre II art.2.11</i> ». Cet article n'existe pas. Seul existe l'article « 2.1.1 ». - Description 6ème ligne : les termes « <i>son situées</i> » devraient être remplacés par « <i>sont situées</i> ».	

## TERRITOIRE 1 : Aix-en Provence, Cabriès et Vitrolles

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
AIX	Demande de prescription des hauteurs en adéquation avec les nombres de niveaux.	
AIX	Est-il possible de retranscrire dans le règlement, les règles qualitatives de conservation de la trame végétale et non pas uniquement dans l'OAP Santé ?	
AIX	Demande de prise en compte et clarification de la surface créée par les terrasses inférieures à 0.60m de hauteur, compte tenu de l'imperméabilisation du sol.	
AIX	Est-il possible d'instaurer des éléments d'éco-paysage dans la TVB ? (Bd du Roy René, ripisylve de l'Arc, parc Jourdan) d'ajouter des EBC le long des Pinchinats ou Barrida ? et à l'inverse ajuster les prescriptions ou les éléments éco-paysager, là où c'est difficile ?	
AIX	Est-il possible d'intégrer dans le règlement la végétalisation des clôtures. (Îlot de chaleur) et dans les zones urbaines plus lâches, l'interdiction de mur en dur...	
AIX	Demande d'intégrer en termes de mixité des fonctions dans le règlement la limitation des entrepôts de commerce en ligne, les linéaires commerciaux pouvant permettre cette évolution (entrée de ville).	
AIX	Demande une largeur minimale pour les voies nouvelles privées en zone urbaine ou à urbaniser.	
AIX	Demande en zone UG un seul bâtiment limité en longueur à 25m ; ne pas dépasser 300m2 de surface de plancher et refuser tout hébergement touristique.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
AIX	Demande concernant les Zone A et N pour les constructions existantes à la date du PLUi, la possibilité d'une extension de 40m2 non seulement pour un habitat égal à 250m2 et plus, sans pour autant augmenter la surface au sol.	
AIX	Demande une harmonisation au niveau de la ripisylve de la Touloubre : corridor boisé ou corridor ripisylve ?	
Vitrolles	Est-il possible d'autoriser la construction à l'alignement des voies et emprises publiques dans l'opération d'ensemble à l'échelle au sein de cette zone UE (dérogation à l'article 4.1), ceci afin de permettre l'évolution du secteur (Sud de la commune).	
5362 / @3274	Peut-on corriger les erreurs de libellés concernant Airbus Hélicoptère ?	

*TERRITOIRE 2 : Beaurecueil, Châteauneuf le Rouge, Meyrargues, Peyrolles en Provence, Puylobier, Saint-Antonin sur Bayon, le Tholonet, Saint Marc Jaumegarde, Vauvenargues, Venelles.*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
Chateauneuf Le Rouge	La zone NI tel que prévue dans le PLU doit être conservée. Il est important de conserver les zones prévues dans le PLU qui ne devaient pas être modifiées.	
Peyrolles	Modifications d'informations ou de mentions relatives à 5 emplacements réservés.	
Peyrolles	Revoir dans certaines zones les hauteurs, implantations et extensions autorisées (zones A et N).	
Puylobier	Demande de compléter le libellé de la nature de l'emplacement réservé N°1542 (« ...chemin de la Pallière ».)	
Délibération du 29 février 2024 de St Marc Jaumegarde	Supprimer les "zones" 1,2,3,4, et conserver le zonage UA1 où « toute construction, extension ou surélévation sera interdite » ou mobiliser un autre outil afin de geler la constructibilité dans ce secteur. La commune souhaite en effet conserver ce secteur en l'état dans un souci de préservation de la perspective paysagère. De manière concomitante, supprimer le sous-chapitre « Volumétrie et implantation », qui est sans objet. Harmoniser le périmètre du secteur du plan de masse dans le but d'englober la totalité de l'emprise des propriétés existantes (schéma joint).	
Commune Venelles	Peut-on mettre les secteurs Faurys et Vallons en UDa1 à 20% ?	
Commune Venelles	Demande de mettre tout le quartier des Logissons à 30%.	
Commune Venelles	REG en zone UA, UD, UG, UE Nous demandons qu'en limite d'emprises publiques, les clôtures pleines soient interdites (sauf reconstruction à l'identique ou pour tenir compte de la configuration de la parcelle).	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
Commune Venelles	REG en zone UA, UD, UG Nous demandons qu'en limite d'emprises publiques, les clôtures ne doivent pas dépasser 1,60m.	
Commune Venelles	REG en zone US16 Modifier "ZI Saint Hippolyte" par "ZA Venelles Sud" / Autoriser : entrepôt, bureau, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics / Que l'extension soit inférieure à 30% de la SDP existante.	
Commune Venelles	<p>Pouvez-vous corriger le règlement graphique sur ces points :</p> <p>arrêter la hauteur maximale en ajoutant 2m de plus par rapport à la hauteur façade : exemple 7/9 m (sauf pour les terrains en OAP)</p> <p>Remettre bande de recul le long de l'avenue de la Grande Bégude et des Logissons comme au PLU</p> <p>Descendre toutes les hauteurs de 12m à 10m façade sur les secteurs concernés</p> <p>La partie Est de la zone d'activité par erreur à 7m, doit être portée à 10/12m</p> <p>Supprimer tous les secteurs à hauteur non réglementée et mettre 7/9 m</p> <p>Manque la hauteur pour Verdon (remettre : 10/12 m)</p> <p>Manque la hauteur (mettre : 10/12) pour le terrain Gendarmerie</p> <p>Remettre dans l'enveloppe constructible le terrain Figueirasses Est qui a été exclu</p> <p>Mettre sur Font-Trompette 10m et hachurer le secteur (une hauteur possible de 3m pour le dernier niveau si retrait de 2m des façades?).</p>	
Commune Venelles	<p>Peut-on élargir de PAPAG du projet Centre-Ville aux parcelles AI 173, 174, 176, 177, 186, 209, 237, 238 / Réduire la continuité écologique à la réalité du terrain ;de la parcelle BR17 / Corriger l'EBC des parcelles BV61 et BV62 et mettre en UG les parcelles BX64 et 69E</p>	



*TERRITOIRE 3 : Bouc Bel Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets (11)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2632	<p>Il existe une pluralité des activités Durance-Granulats, abritées sur ce site (carrière calcaire, plateforme et installations de recyclage et de traitement de matériaux, installation de stockage de déchets inertes du BTP plateforme de transit et de commercialisation de matériaux). Ces activités, couvertes par des arrêtés préfectoraux font l'objet d'une demande de renouvellement/extension en cours d'instruction par les services de la Préfecture.</p> <p><u>Règlement écrit zone NC</u> : Afin de prendre en compte de façon exhaustive toutes les activités sur les secteurs précédemment identifiés, propose la rédaction suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- règlement écrit zone NC : sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les affouillements et exhaussements du sol ;</li> <li>- les exploitations du sol et du sous-sol (extension des carrières existantes notamment) ;</li> <li>- le traitement et le stockage des matériaux d'extraction</li> <li>- le traitement, le stockage et la valorisation des déchets sous réserve d'une autorisation ICPE adaptée - ainsi que les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces matériaux et déchets ;</li> <li>- les installations photovoltaïques en lien avec les infrastructures et bâtiments de traitement des matériaux.</li> </ul> </li> </ul>	
@878 et R974	<p>La société SEMAG utilise le centre du site de la Malespine pour son Installation et stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) de Gardanne et demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- changement de Nc en un autre sous-zonage permettant le traitement des déchets, et la production d'énergie photovoltaïques (en plus des carrières),</li> <li>- de supprimer le risque feu de forêt de ces parcelles,</li> <li>- ajouter dans la liste des SUP celle de l'ISDND de Malespine (ICPE),</li> <li>- Modifications ayant pour finalité l'adéquation avec activités actuelles et permettre l'extension éventuelle.</li> </ul>	
@3687 R3124	<p>Demande de prendre en compte leur opposition au renouvellement de l'exploitation de la carrière ainsi que l'activité de la SEMAG</p>	
@3842	<p>Demande maintien en zone N en opposition avec l'activité SEMAG, Demande le maintien du PPRif -</p>	
Délib 29/03/2032 Fuveau	<p>Modifications Règlement écrit : de N à A car AOC Côtes de Provence 275,276,277,278,279 de N à A pour création Zone agricole protégée.</p>	
Délib 29/03/2032 Fuveau	<p>Modifications Règlement écrit. Zone UF : hauteur annexe portée à 4m (idem zone N) au lieu de 3,5m.</p>	
Délib 29/03/2032 Fuveau	<p>Modifications Règlement écrit. Titre IVa dispositions communes aux zones urbaines et à urbaniser section équipements et réseaux -conditions d'accès aux voies : rajouter « voie privée » à voie publique</p>	
Délib 29/03/2032 Fuveau	<p>Titre IVb : en zone UA ajouter « construction ayant une existence légale »</p>	
DM2 Rousset	<p>Demande suppression de changement de destination des 3 terres rouges parcelles AY018</p>	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Simiane-Collongue	Autoriser la construction d'annexes en distinguant les emprises au sol de l'habitation principale et des annexes. Autoriser la construction de garage clos d'une surface maximum de 100m2 avec les annexes.	

*TERRITOIRE 4 : Jouques, Le Puy Sainte-Réparate, Pertuis, la Roque d'Anthéron, Saint-Estève Janson, Saint-Paul lez Durance. (6)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Saint Esteve Janson	Demande de mettre en accord le PLUI avec le cahier des charges de la ZAC de Vergeras en matière de marge de recul, de clôtures et de hauteur des bâtiments.	

*TERRITOIRE 5 : Coudoux, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Ventabren, Eguilles (6)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Ville Coudoux	Création d'un "linéaire commercial" des deux côtés de l'avenue de la République entre la montée des 4 Termes et la rue de Vauvenargues, dont la règle est : "les changements de la sous-destination "bureau" et de la sous-destination "commerce et activités de services" en destination d'"habitation", en rez-de-chaussée sont interdits	
DM_Ville Eguilles	Inscrire dans le règlement et ses annexes du PLUi les éléments de présentation du projet de Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG), demandé par la commune lors de l'élaboration du PLUi, par courrier du 18/11/2022. Ce projet de PAPAG n'est acté que sur les planches graphiques du PLUi.	
DM_Ville Eguilles	Correction : l'annexe "5.3.e "Autres" lors de l'arrêt du PLUi d'Aix le 12/10/2023 indique que la commune dispose d'un règlement local de publicité. En fait la commune dispose uniquement d'une délibération du conseil municipal instaurant la taxe locale sur la publicité extérieure.	
DM_Ville Eguilles	Corriger la "Partie 4.1 Règlement - partie A - Dispositions à toutes les communes" : Pages 55 et 82 erreurs d'écriture : renvois aux pages graphiques incorrects pour Inondation, Feux de forêts et Mouvements de terrains autres que retrait/gonflement argiles.	
DM_Ville Eguilles	Corriger la "Partie 4.1 Règlement -partie B - Dispositions applicables aux zones générales" : en page 8-article 1-2e paragraphe : remplacer "projet d'aménagement global" par "projet global d'aménagement".	
DM_Ville Eguilles	Corriger la "Partie 4.1 Règlement -partie B - Dispositions applicables aux zones générales" : en page 51 - 4.5/Hauteur : la commune d'Éguilles demande d'amender la règle : la hauteur de la zone UA doit être règlementée par même volumétrie et même densité.	
DM_Ville Eguilles	Porter dans le règlement, ses annexes et sur les planches graphiques du PLUi l'inscription du linéaire commercial indicé L1 tel que validé par les services de la Métropole et corrigé suivant le tracé transmis par la commune d'Éguilles lors de l'élaboration du PLUi.	
DM_Ville Eguilles	Préciser que l'emplacement réservé N°683 est au bénéfice de la commune pour la création d'une liaison piétonnière.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Ville Eguilles	Le tracé de l'emprise de l'emplacement réservé N° 668 doit être corrigé : l'intégralité de la parcelle n'en fait pas partie, mais seulement 480 m <sup>2</sup>	
DM_Ville Eguilles	Préciser que l'emplacement réservé N°668 est au bénéfice de la commune pour la création d'un parking au cœur du centre village (parcelle AC319).	
DM_Ville Lambesc	UE1 suppression de l'article UE1-2 des possibilités d'aménagements et l'extension des logements ainsi que la construction d'annexes et piscine.	
Lambesc	P. 226 problème de numérotation des paragraphes.	
DM_Ville Lambesc	Demande de corrections des ER.	
DM_Ville Lambesc	Ajout sur la liste de changement de destination.	
DM_Ville Lambesc	Règlement 4,1.B - article 5,2,2 Limiter à hauteur de 50% de la surface de l'un des pans de toiture exception faite des zones d'activité la pose de panneaux photovoltaïques.	
DM_Ville Saint Cannat	Zone UA demande possibilité d'inclure les tropéziennes. En zone UD faire correspondre la règle écrite au Schéma et en zone Ue dupliquer la ligne titre p 147 pour une meilleure lisibilité.	
DM_Ville Saint Cannat	zone A section Art2, préciser les affouillements et exhaussements pour les travaux agricoles .	
DM_Ville Saint Cannat	article 3,3 Feu: La commune demande de pouvoir autoriser la reconstruction à l'identique de constructions détruites par un incendie dans la mesure où elles ont été régulièrement édifiées.	
DM_Ville Saint Cannat	Changement de destination à cheval sur 2 communes, soit modifier le tableau ou la cartographie.	

### V-3.2. Règlement Graphique

Les représentations graphiques de règles telles que la hauteur, l'implantation au sol, les surfaces d'espaces verts ou les stationnements présentent l'avantage d'une économie importante de règles écrites si elles sont intégrées dans le règlement graphique et si elles sont représentées de façon claire et lisible. Prenons pour exemple les Emplacements réservés (ER), qui sont une expropriation indirecte de terrain pour un ouvrage ou un aménagement d'intérêt général. Il faut faire la distinction entre l'intérêt général motivant des servitudes, et l'utilité publique motivant un jugement d'expropriation à la suite d'une procédure de DUP.

Ce sont les droits de délaissement attaché à l'ER et l'indemnité de remploi du montant de la transaction, qui conduisent à classer l'ER dans les expropriations indirectes, dès lors qu'une atteinte est portée à la propriété. L'article L 151-41 du code de l'urbanisme décline et précise les principaux ER : 1° voies et ouvrages publics, 2° installations d'intérêt général, 3° espaces verts et continuité écologique, 4° les logements sociaux.

La justification de l'inscription de l'ER doit se faire par l'existence d'un projet, la précision de la catégorie à laquelle il appartient (vu précédemment), la pertinence de son maintien au regard de sa justification et évolution. Les ER doivent figurer sur les documents graphiques et écrits, avec notamment leur liste en indiquant les bénéficiaires.

Enfin, un permis de construire précaire (L 433-1 à 443-7 du code de l'urbanisme) peut être accordé sur un ER, nous avons un exemple à Aix pour un local professionnel.

**La cartographie :**

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Si la nomenclature du zonage est lisible dans la carte interactive du projet de PLUi, il n'en est pas de même pour celle des hauteurs et celle des coefficients d'emprise au sol.	
	Dans l'annexe précisant les caractéristiques des ER, de nombreux ER ne sont pas localisés géographiquement et il conviendrait de préciser leurs destinations : exemple pour l'ER 1, indiquer qu'il s'agit du parc public du Roc Fleuri-Grand Baret.	
	Faire figurer les limites communales en distinguant les tracés de ces frontières, de des limites du zonage, pour bien identifier chaque contour.	
	Par ailleurs, certains des ER ne font pas l'objet d'une précision de destination, à titre d'exemple l'ER n° 483.	
	Est-ce que le règlement graphique (planche Autres Risques) représente et localise précisément les tracés des champs électromagnétiques ? les OAP doivent prescrire l'implantation de bâtiment sous la ligne et recommander une marge de recul.	
	Correction d'une erreur graphique liée à la qualification du cimetière Saint Pierre considérée comme zone de mixité sociale.	

**Maîtrise des eaux :**

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Est-il possible pour imposer des reculs de clôtures et constructions de repérer graphiquement les talwegs temporaires ?	

**Stationnement**

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Dans les zones de bonne desserte identifiées sur le règlement graphique des dispositions spécifiques sont appliquées en matière de stationnement : - pour les constructions neuves autres que celles de la destination « habitation », le nombre maximal de places de stationnement est déterminé en reprenant la valeur du nombre minimal de places de stationnement à réaliser, -pour les constructions situées en dehors des zones de bonne desserte identifiées au Plan de Mobilité Métropolitain. Ces règles alternatives sont interprétables, est-il possible d'envisager que le règlement donne des exemples d'application pour fixer les limites des interprétations possibles ?	
@1888	La fédération nationale des marchés de France demande de mettre dans le règlement graphiques les emplacements des marchés à ciel ouvert.	

TERRITOIRE 1 : Aix-en Provence, Cabriès et Vitrolles (3)

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2514	Demande un changement de classement en Nsv pour une nécropole	
DM_Ville Vitrolles	Est-il possible de modifier le classement en zone UEm de la ZAE à l'est de la voie ferrée dans le secteur Cadesteaux et de classer en zone UC le secteur à l'ouest de celle-ci ? Ceci afin de rééquilibrer la ZAE.	
DM_Ville Vitrolles	Dans le secteur « Tuilière », sur le site « Mercedes », est-il possible d'intégrer la pointe nord du parking (parcelle BZ 876) en zone UEb et d'intégrer les parcelles BZ0246 (Buffalo Grill) et BZ0635 (ALDI) en zone UC et non en UDb afin d'être en harmonie avec le zonage du centre commercial Leclerc ?	
DM_Ville Vitrolles	Dans le secteur « Anjoly », est-il possible de reclasser en zone UE la zone UEb ?	
DM_Ville Vitrolles	Sur le secteur « Baou-Baume de Canouille-Corniche » est-il possible d'intégrer des EBC en zone Nr et N ?	
DM_Ville Vitrolles	Dans le secteur de « Font blanche », est-il possible de corriger une erreur matérielle en reportant à l'identique les EBC figurant au PLU en vigueur le long de la Cadière en leur intégralité ? (Parcelle 08 UEb)	
DM_Ville Vitrolles	Secteur « Avenue de Marseille » (côté bas) Est-il possible de porter le coefficient d'emprise à 30% afin de permettre une évolution modérée dans ce secteur au lieu de 15% proposé dans le projet ?	
DM_Ville Vitrolles	Est-il possible de corriger une erreur matérielle sur le coefficient d'emprise en zone UD (45%) ?	
DM_Ville Vitrolles	Dans le secteur « Cadesteaux » est-il possible de modifier la planche du coefficient d'emprise avec passage à 40% (UEa1 près de RD113	
DM_Ville Vitrolles	Secteur zone aéroportuaire. Est-il possible de modifier la planche des hauteurs sur le secteur Est (Airbus Helicopters) (parcelles BB0067 et BB0011 zone UEp) ? La réglementation ne convient pas aux caractéristiques du site, manque de cohérence avec le PLUi de Marseille pour la commune de Marignane. Il est demandé de supprimer la réglementation de hauteur sur cette zone.	
DM_Ville Vitrolles	Secteur « Cadesteaux » est-il possible de modifier la planche des hauteurs avec uniformisation à 9 mètres du PAPAG ?	
DM_Ville Cabriès	Adaptation du zonage avec la procédure de Délégation de Service Public (DSP) en vue de la gestion de la piscine municipale, la création d'un équipement sportif et d'un espace de restauration sur 3 hectares environ. La zone UE est : « une zone mixte à dominante d'activités économiques. Elle a pour vocation de favoriser autant le développement du tissu économique que la diversification des activités en permettant la densification du tissu existant ». Ce zonage est plus adapté au projet que le zonage UP actuel, dédié aux équipements publics.	
DM_Ville Cabriès	Le projet de PLUi classe le centre hippique des Plaines d'Arbois en zone UP qui correspond aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. La commune souhaite un zonage qui soit plus adapté à l'activité hippique et l'inscription d'un CES.	

*TERRITOIRE 2 : Beaurecueil, Châteauneuf le Rouge, Meyrargues, Peyrolles en Provence, Puyloubier, Saint-Antonin sur Bayon, le Tholonet, Saint Marc Jaumegarde, Vauvenargues, Venelles.  
(10)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Ville Chateauneuf Le Rouge	Sur la carte 4-1-B Coefficient d'emprise au sol, la zone UC située dans le centre village de Châteauneuf le Rouge doit être règlementée en coefficient d'emprise au sol en appliquant la règle des 40 % comme le prévoit déjà le PLU.	
DM_Ville Chateauneuf Le Rouge	Il est demandé que les zones UP de la commune de Châteauneuf le Rouge selon la carte 4-1-C Hauteur 19 soient de réglementation identique, c'est-à-dire de couleur blanche selon la carte où la règle est définie dans le règlement écrit.	
DM_Ville Chateauneuf Le Rouge	Sur la carte 4-1-C- Hauteur 19, il est important de règlementer celle-ci par la mise en évidence de la couleur correspondante aux 7 mètres/12 mètres de hauteur totale à l'égout. Sur la carte 4-1-B Coefficient d'emprise au sol 8, il faut appliquer la règle de 40 % de coefficient d'emprise au sol sur la partie logement et la non-réglementation sur la partie équipement d'intérêt collectif et service public.	
DM_Ville Peyrolles	Alignements d'arbres à conserver ou créer.	
DM_Ville Peyrolles	Noter clairement le zonage A pour certaines parcelles	
DM_Ville Peyrolles	Modification de la hauteur de construction autorisée en zone UT.	
DM_Ville St Marc Jaumegarde	Délibération du 29 février 2024 de St Marc Jaumegarde : rectifier le zonage des parcelles suivantes: AO0265 de N en UG, AC0367/0368 (pas trouvées sur cartographie) et AO0069 de UG à N pour geler la constructibilité en compensation des 2 précédentes .	
DM_Ville Vauvenargues	Demande d'ajout de la légende de la carte 4.1c-Hauteurs-18 pour la zone hachurée rouge, avec prise en compte du bâti existant.	
DM_Ville Vauvenargues	Demande de régularisation du zonage de la parcelle AH0062 en UT pour tenir compte de l'activité de restauration depuis de nombreuses années.	

*TERRITOIRE 3 : Bouc Bel Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets (11)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
Fuveau DM 29/03/2024	Changement zonage parcelles BD41,85,84,83	
Délibération du 29/03/2024 Fuveau	Changement zonage parcelle AY12 de Ner à N	
Délibération du 29/03/2024 Fuveau	Changement zonage parcelle AY20 de N à A	
Délibération du 29/03/2024 Fuveau	Changement zonage parcelles AT76,80,82,83,87,88,89,271,272,273,	
Délibération du 29/03/2024 Fuveau	Erreur matérielle ER n°4 : étiquette non portée sur carte 4.2bis	
Délibération du 29/03/2024 Fuveau	Modification ER 773 : agrandissement	
FUVEAU	Eaux pluviales : ajouter possibilité de réaliser un ouvrage en limite domaine public pour terrains en déclivité	
DM Rousset	Demande de modification du tracé EBC , sur le chemin de Campbernard. Prévoir un recul d'une dizaine de mètres en limite actuelle de l'EBC. La zone concernée est face aux parcelles AH 0333 jusqu'à la parcelle AH051 soit une longueur de 480m.	
DMRousset	Demande de changement de zonage au nord de l'Avenue de la Tuilière de Ubb en Uba afin de garder l'homogénéité du quartier dont le recul imposé des bâtiments est de 4m. Prendre en compte la planche graphique avec ses modifications.	
TRETS delib 23/01/2024	Secteur BRESSON reclassé en Ulm et H 7m	
TRETS delib 23/01/2024	Parcelle BH151 à reclasser en UG – cf jugement du TA	
TRETS delib 23/01/2024	Reclassement secteur des Colombes en UDa avec CES 50% et Hauteur à 8m	
TRETS delib 23/01/2024	Réduction du CES de 9% à 5% en zone UG en gardant la possibilité de construire une seconde habitation.	
TRETS delib 23/01/2024	Entrée de ville îlot route Pourrières et St Maximin : suppression du CES et H maintenue à 7m	
TRETS delib 23/01/2024	Réduction du CES en Uda1 de 50% à 30%	
TRETS delib 23/01/2024	Reclassement de la parcelle BH121 de UG et UP à A	
TRETS delib 23/01/2024	Reclassement parcelle CD177 de N en UP	
TRETS delib 23/01/2024	Secteur St Jean reclassement îlot de 2ha de UP et Uda1 en N	
4750 / R2964	Pouvez-vous modifier le zonage de la carrière classée en zone R beaucoup trop restrictif pour ses activités ?	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
4750 / R2964	Pouvez-vous : - ajouter une référence à l'industrie cimentière de Bouc-Bel-Air ? - ajouter une référence à la carrière présente sur Septèmes-les-Vallons ? - ajouter une zone Nc secteur des carrières la partie sur Septèmes les Vallons ? - ajouter les ressources minérales issues des carrières pour la cimenterie ? - faire une adaptation sur les hauteurs pour les bâtiments de cimenterie ?	
6200 / @3691	Peut-on représenter le garage sur la parcelle 989 de la commune de Mimet sur le fond cadastral (Permis de construire de décembre 1980) ?	
Bouc-Bel-AIR	Demande de maintenir un zonage spécifique pour le lotissement Rhin et Danube car non desservi en eau potable.	

*TERRITOIRE 4 : Jouques, la Roque d'Anthéron, Le puy Sainte-Réparate, Pertuis, Saint-Estève Janson, Saint-Paul lez Durance. (6)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2514	Demande un changement de classement en Nsv pour le centre de marine	
St Paul lez Durance Délib 22/01/2024	Protection linéaires commerciaux centre village. Repérage sur cartographie.	

*TERRITOIRE 5 : Coudoux, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Ventabren, Eguilles (6)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Ville Eguilles	Erreur de légende sur les planches graphiques : la parcelle AC288 doit être sous la couleur de la légende "jardin à protéger" et non "ripisylves".	
DM_Ville Eguilles	Les parcelles AC292, AC 169 et AC170 doivent être classées en zone UA et non en Udb.	
DM_Ville Eguilles	La parcelle communale AL43 (terrain de sport) doit être classée en zone UP.	
DM_Lambesc	Représenter l'emprise de la voie TGV avec les marges de recul nécessaires pour les constructions et installations.	
DM_Lambesc	Reclasser un secteur résidentiel en Ubb au lieu d'UP.	



Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Lambesc	Diminuer l'occupation des sols en dehors de l'OAP Moulin Neuf (cf cartographie).	
DM_Lambesc	Demande de report des Talwegs sur la cartographie pour pouvoir appliquer l'article 3,2,3 du règlement du PLUi.	
DM Saint Cannat	Planches graphiques difficiles de se repérer sans noms et limites communales,	
DM Saint Cannat	Difficultés de lecture des cartographies : revoir les pictogrammes des bâtis d'intérêt patrimonial et les étiquettes des E.R. L'ordre des couches est à revoir afin d'améliorer la lisibilité des planches graphiques.	
DM Saint Cannat	Rajouter les chiffres représentant les numéros des planches dans la légende des cartes.	
DM Saint Cannat	Zonage Udb doit être étendu sur la parcelle ABO100 sur une surface de 1 000 m <sup>2</sup> .	
DM Saint Cannat	Zonage Udb doit être étendu sur la parcelle AYO117 et 118.	
DM Saint Cannat	Décalage et recalage EBC sur route de Rognes parcelles B0076 et 74, les Quatre termes parcelles F0659 et 656 en A et chemine de Collet-Redon parcelle B0149 enlever l'EBC au nord de la parcelle.	
DM Saint Cannat	Demande de rectifier le CES notée à 60% pur 40% dans le quartier St-Estève.	
DM St Cannat	Article 3,2 Demande de définir le terme Talweg temporaire p 86 et existe-t-il une cartographie des talwegs temporaires?	
DM_Ville Ventabren	Suppression du CES de 40% correspondant au projet d'EHPAD réalisé. ( fait l'objet d'une annexe à la délibération du conseil municipal du 20/2/2024)	
DM_Ville Ventabren	Ajout d'un EBC pour assurer une cohérence de traitement du massif boisé. ( fait l'objet d'une annexe à la délibération du conseil municipal du 20/2/2024)	

### V-3.3. Sous-Thème STECAL

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	L'avis de la CDPENAPF est exigible pour les STECAL. Lorsqu'il est défavorable comment est-il pris en compte dans le PLUi ?	
E1018	<p>- objet : La demande de prise en compte des gens du voyage de est une vraie réflexion à avoir compte tenu des implantations non légales sur l'ensemble du pays d'AIX et extrêmement visible près de la gare TGV, belle porte d'entrée du territoire aixois . (le terrain est en Uld, est ce mieux de le mettre en zonage UIm ?)</p> <p>-C.E: L'OFFRE DE LOGEMENTS RÉPONDANT À DES BESOINS SPÉCIFIQUES :</p> <p>-Le Pays d'Aix compte déjà trois aires d'accueil, gérées en Délégation de Service Public, totalisant 133 emplacements. Afin de s'adapter à l'évolution des modes de vie des Gens du Voyage et au phénomène croissant de sédentarisation, le Schéma d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) en vigueur (2021-2026) a inscrit l'obligation de créer treize aires sur la Métropole, soit un total de 319 emplacements, dont cinq sur le Pays d'Aix pour un total de 110 places. Où en est le décompte ?</p>	
Délibération Aix	Demande de création de STECAL à Aix en Provence	
R4162	- Terrain privé pour moto trial	
R4147	-Création d'un STECAL, Maison Charles Trenet, en bordure d'autoroute	
R3720	-A côté de la Duranne pour des casiers fermiers, favorable 50m2	
DM_ Châteauneuf Le Rouge	Réalisation d'un STECAL, appellation La Denise. Référence à la ruine de la Denise dans le Cengle de Négrel en bordure de la route de Beurecueil. La parcelle identifiée 25AE107 dont une partie sera conservée pour le STECAL dans le cadre du projet agricole de la commune déjà existant (oléiculture, maraîchage, agroforesterie, plantes aromatiques, activités pastorales...)	
TRETS delib 23/01/2024	Oasis des Fauves STECAL : remplacer dans le règlement emprise au sol par surface de plancher	
DM_Ville Eguilles	Intégrer les éléments de présentation du STECAL AS 07 dans le PLUi. Ce STECAL n'avait pas nécessité d'éléments de justification par les services de l'État après son examen en séance de la CDPENAF. Ce STECAL concerne la délocalisation du local embouteillage de la cave coopérative	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Ville Eguilles	Intégrer les éléments de présentation du STECAL AS 08 dans le PLUi. Ce STECAL n'avait pas nécessité d'éléments de justification par les services de l'État après son examen en séance de la CDPENAF. Ce STECAL concerne la reconnaissance des exploitations agricoles du hameau des Cazeaux, datant du 18e siècle et réhabilitées.	
DM5 bis Saint Cannat	Ns40 ajouter correspondant à bois et fermette, et Ns 41 correspondant au village des automates	
Bouc Bel Air	BBA Ns06 Demande un maintien de cette STECAL pour assurer une poursuite de l'entretien du domaine en autorisant une réorganisation et une évolution encadrée du Bâti.	
Bouc Bel Air	Ns 07 et 08 Les jardins d'Albertas : demande de maintien des deux Stecal car il n'y a aucun impact sur des espaces agricole, ni sur un siège d'exploitation. Préavis favorable de l'architecte de l'ABF.	
Bouc Bel Air	BBA Ns05, secteur UNAPEI demande d'un encadrement explicite de l'évolution mesurée des constructions préexistante. Ici trop importante sur la partie naturelle, alors que l'espace non végétalisé serait suffisant.	

### V-3.4. Sous-Thème Energies

Une part prépondérante de la production d'énergie du Pays d'Aix provient de la filière hydraulique. Elle représente 67% de la production d'énergie renouvelable du PdA. La biomasse issue des centrales à bois arrive en seconde place avec près de 291 GWh de production. Le solaire photovoltaïque intervient pour 121 GWh. Le photovoltaïque se développe et de timides projets de production d'hydrogène sont observés.

#### *TERRITOIRE 1 : Aix-en Provence, Cabriès et Vitrolles*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@3912 R447	- Le camping <i>arc en ciel</i> demande l'installation de panneaux photovoltaïque en zone N ?	
R2885	- Demande de modification du règlement pour réaliser des travaux isolation thermique par l'extérieur sur une construction existante (ne pourra pas répondre au prospect de 4m).	
DM_ Chateauneuf Le Rouge	- 2 zones aujourd'hui en zone naturelle sous le PLU et sous le PLUi du Pays d'Aix sont à requalifier en zoner NER en prévision de projet de panneaux photovoltaïques. Cela concerne les parcelles : 25AL143 Superficie 20.914 m <sup>2</sup> sur le secteur de la Gavotte et 25AB027 pour une partie de la parcelle d'une superficie de 6.500 m <sup>2</sup> .	

#### *TERRITOIRE 3 : Bouc Bel Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
3206 et 3518 / 0327@1538	Site ICPE en N : Peut-on changer parcelles de N à Ner pour panneaux photovoltaïques (justification précisée).	
5997 / 0403@3575	Peut-on modifier le zonage du site de Gaze Energie en zone artisanale pour production d'hydrogène, et aussi un CFA, hôtel, en lien avec cela ?	
5663 / 0403@3436	Peut-on installer des panneaux photovoltaïques en zone N ?	
4750 et 7144	Projet de développer une activité photovoltaïque sur la zone ex UE reclassée en N proche du quartier Pin Porte Rouge. Peut-on autoriser l'exploitation des installations photovoltaïques en zone naturelle à vocations ER.	

## TERRITOIRE 5 : Coudoux, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Ventabren, Eguilles

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
2932 / 0326@1307	- La société SOLARVIA souhaite développer un projet de Parc Solaire au sein du territoire de la commune de Coudoux (13111) au lieu-dit des Derrabades. Peut-on inscrire les parcelles concernées au sein de secteurs Ner?	
DM_Lambesc	- Règlement 4,1,A Ne pas considérer les panneaux photovoltaïques au sol comme étant une annexe.	
Observation DM n°1 St Cannat	- Demande de reconsidérer l'emprise au sol des panneaux solaires des particuliers.	

### V-4. LES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Les OAP sont une composante essentielle du PLUi arrêté le 12 octobre 2023 par le Conseil Métropolitain. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement :

- porter sur un secteur ou un quartier donné, ici 148 OAP dites de « sectorielles »,
- avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique ici 3 OAP dites « thématiques »,
- croiser ces deux approches, ici 5 OAP, dites « stratégiques ».

Les projets prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec les orientations du PADD. Ceux-ci portent sur l'aménagement, les équipements, l'habitat, les transports et les déplacements.

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, et pourquoi pas, des actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques sont préconisés.

Les OAP stratégiques sont intéressantes car elles montrent la volonté de l'intercommunalité au sein du Pays d'Aix. Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la Métropole et couvrent la plupart du territoire. Elles dévoilent les enjeux entre nature des activités, le paysage et la biodiversité :

- L'Axe Aix-Cabriès-Vitrolles,
- Le grand site Concors Sainte-Victoire,
- La Haute vallée de l'Arc,
- Plan de Campagne,
- Le Val de Durance

Les OAP sectorielles sont présentées par commune. Une cartographie conceptuelle avec pictogrammes dans le PLUi, ne facilite pas la localisation des OAP, sommaire pour certaines, avec de plus des informations supplémentaires sur le fonctionnement de la commune, surtout à Aix en Provence. Les indications relatives au zonage sont délicates à repérer. Cela ne facilite pas une vision d'ensemble, d'autant plus que les échelles de représentation d'une OAP à l'autre ne semblent pas identiques.

Beaucoup d'OAP sectorielles, qui sont en grande majorité une ouverture à l'urbanisation, « n'assurent pas un niveau de précision satisfaisant propre à assurer la transcription des intentions poursuivies » : les enjeux cumulés environnementaux, de densité urbaine, de mixité sociale, de prise en compte des risques naturels, de consommation d'espace sur des milieux agricoles ou naturels, justifient la suppression de certaines et nécessitent d'apporter des compléments à 83 d'entre-elles selon la DDTM.

### *SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Dans ce PLUi, pouvons-nous percevoir si les OAP déclinent vraiment les orientations du PADD ?	
	Les OAP sont-elles toutes justifiées et est-il indispensable de consommer des terres relevant de l'agriculture ou de la nature ?	
	Pouvez-vous détailler et proposer des schémas graphiques plus précis pour les OAP (mauvaise résolution et lisibilité des schémas, manque de précisions sur les accès, le stationnement...)?	

### *TERRITOIRE 1 : Aix-en Provence, Cabriès et Vitrolles*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@43 @1624 @2170 @1636 @2172 @3198 @2121 @3182 'E2199 @3358 @3450...Autres	Demande de justification du périmètre choisi (terres agricoles, naturelles, biodiversité importante, terres irriguées) de leur projet (équipement densité mobilité voirie) des risques notamment inondation et de leur situation par rapport au centre urbain de la commune d'Aix : de l'OAP 1 à 17.	
@1338	Demande un statut particulier pour (LES CALCAIRES REGIONAUX qui exploite depuis de nombreuses années un dépôt de matériaux (granulats pour le secteur du BTP) attenant au site de production de béton de la société LAFARGE) au sein de l'OAP agricole Les 3 Pigeons.	
E2668 @2874 @1197 @1624 @1636 @3198 @2920 E2075 @2170 @2172 @2161 @2893 @117 @178 @3198	Demande de création d'une OAP Pont de Beraud, en relation avec la préoccupation d'arrêter les constructions tant que les voies de circulation ne sont pas aménagées.	
@2161 @1237 C4224 R2920 @1197 E1197 E2095 @4069 @1624@3726 @3797 @3808	La Fédération des CIQ, le Ciq St-Jérôme, le Ciq du pont de l'Arc, le Ciq de Cézanne la Torse, le Ciq des facultés, le Ciq du Faubourg, le Ciq du Pignonnet, le Ciq Nord Est, de Luynes et des Milles, des Lauves platanes et alentours ont tous mentionné de penser à la mixité fonctionnelle de leur quartier (centralité : activité et habitat) et au cheminement doux et actif au sein de leur quartier.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@3147	Demande de la création d'une OAP Avenue du Club hippique.	
@1188 / R 2806 @320 @4097	Demande la création d'une OAP thématique sur la rivière de l'Arc <i>Provençal</i> .	
@43 @1188 @4097	Création d'une OAP au pont des 3 Sautet.	
@930	Demande de création d'une OAP la Pioline .	
@3726	Demande d'une création OAP aux Milles.	
@3666	Demande de créer des OAP notamment dans le cadre de la réouverture des gares : Venelles, Puyricard, Luynes... des OAP offrant des perspectives d'habitat réellement durable (mobilité de transport en commun) aux populations.	
@1875	Peut-on revoir de l'OAP 02 de Cabriès ? est ce que la densité de l'OAP 2 est suffisante ?	
0329R1793 R58...	A Cabriès, Incohérence entre l'OAP stratégique Plan de Campagne qui indique " <i>Mobiliser les friches et les espaces déjà artificialisés pour accueillir le développement urbain</i> " et les OAP sectorielles, notamment Petite Campagne, qui se font majoritairement sur des espaces agricoles.	
	A Cabriès comment expliquer l'OAP règlementaire 1 Lagremeuse, sur un terrain vierge de toute construction pour un équipement intercommunal (poste de secours) alors qu'il en existe un à 10 km à Vitrolles ?	
DM n°4A Cabriès	Le projet d'OAP des Aires inscrit au projet du PLUi étant devenu sans objet, compte tenu du projet de construction d'habitation pour les enfants des propriétaires, en adéquation avec la vision de la commune, il est demandé la suppression de cette OAP et de l'inscription d'un zonage UDb avec un CES de 10% et le maintien de la servitude de mixité sociale de 40% de logements sociaux.	
DM n°4B Cabriès	L'OAP de Petite Campagne fait apparaître la construction de 540 logements au lieu des 300 voulus par la commune, il est donc demandé de rectifier le chiffre de 540 logements pour le porter à 300 logements.	
DM n°3A Cabriès	A l'occasion des travaux d'élaboration du PLUi, la commune a souhaité supprimer l'OAP « le Plan de Lamanon/Le Coulet de Lamanon » située dans le prolongement de la Résidence des Pradelles. Elle a toutefois souhaité maintenir une constructibilité pour les propriétaires directement limitrophe des Pradelles en prévoyant un zonage UC. Toutefois le Coefficient d'Emprise au Sol de 35% inscrit au PLUi est trop important et ne correspond pas au souhait de la commune qui sollicite donc un CES 10% sur ces terrains.	
DM n°3B Cabriès	La commune a constaté que le CES inscrit au droit de la gare TGV était de 50% coté Aix en Provence et zéro coté Cabriès, elle sollicite donc à nouveau un CES identique pour de part et d'autre des deux communes sur lesquelles se trouve la gare.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM Aix en Provence	Demande de mise à jour de la carte de synthèse des OAP pour tenir compte de l'évolution des principaux projets routiers.	

*TERRITOIRE 2 : Beaurecueil, Châteauneuf le Rouge, Meyrargues, Peyrolles en Provence, Puylobier, Saint-Antonin sur Bayon, le Tholonet, Saint Marc Jaumegarde, Vauvenargues, Venelles.*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Quelle est la justification de l'implantation de l'OAP 1 de Châteauneuf alors qu'elle peut être implanter dans l'OAP stratégique ?	
0327@1521	Peut-on substituer une affectation "logement de type petit collectif à l'affectation "équipement scolaire" dans l'OAP02 de Château neuf le Rouges ? - augmenter le potentiel de production de logements à 80 logements et réduire le périmètre de l'OPA02 en excluant les parcelles en zone UC (parcelles AL 437, AL 442, AL 444, et AL 446) ?	
R1481 R1483	-Est-il possible de répondre pour l'OAP02 de Châteauneuf : besoin en équipement et réseau (giratoire, trafic véhicules, assainissement, stationnement, équipement sportif) ? -Peut-on prendre en compte les points d'amélioration demandés : Maintien biodiversité/espace vert - stationnement et trafic -gestion risque inondation - Accès pompiers ?	
R1484	Est-il possible à Châteauneuf de répondre à l'inquiétude générale sur le projet d'OAP5 avec la demande d'identification de la ripisylve à l'est de l'OAP ?	
@3570	Est-il possible de modifier l'OAP06 à Peyrolles afin de permettre la construction des bâtiments avec un étage ?	
@3885 @3119	Demande la justification de l'OAP 4 au Tholonet.	
@1040	OAP 1 et 2 : jusqu'à quelle densité d'habitations pouvons-nous aller dans les OAP projetées sur la commune de Vauvenargues devant les contraintes naturelles ?	
@975	OAP3 de Venelles est-il possible d'en revoir le périmètre ? Peut-on classer en zone N les sous-secteurs 3-1, 3-2 et 4 et annuler le projet de voie de contournement Nord?	
@453 465 @3188 @470 @466	OAP7 de la Brienne à Venelles demande une révision du périmètre et du projet de celle-ci ?	
DM_ Châteauneuf Le Rouge	L'OAP nommée CHA-OAP01 : La zone de la barque doit être représentée en zone non réglementée sur la carte 4-1-B Coefficient d'emprise au sol 5 telle qu'elle apparaît déjà en zone non réglementée sur la carte 4616C Hauteur 19.	



Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_ Châteauneuf Le Rouge	L'OAP nommée CHA-OAP03 La Muscatelle doit être à nouveau représentée en zone non réglementée sur la carte 4-1-B Coefficient d'emprise au sol 8 alors que cette zone est déjà représentée en zone non réglementée sur la carte 4-1-C hauteur 18.	
DM_ Châteauneuf Le Rouge	L'OAP nommée CHA-OAP03 / La Muscatelle. Un emplacement réservé est demandé pour conforter celle-ci dans le cadre d'une stratégie foncière et pour des équipements. Par ailleurs, contrairement à ce qui est dessiné, il est demandé que la limite de l'OAP et de l'emplacement réservé corresponde à la parcelle dans son entièreté.	
DM_ Châteauneuf Le Rouge	L'OAP nommée CHA-OAP05 : La Galinière-Auberge. Il est important de modifier l'accès principal de la voie de desserte. En effet, l'accès principal est prévu par la Gavotte (Place Fernand Gauthier) et non par la RD7n.	
DM_ Châteauneuf Le Rouge	L'OAP nommée CHA-OAP04 : Centre village. Le zonage de cette OAP n'est pas matérialisé dans sa totalité. La partie Ouest de l'OAP doit être réintégrée dans celle-ci. Sur les cartes 4-1-B Coefficient d'emprise au sol 8 et 4-1-C Hauteur 18, la partie Ouest de l'OAP doit être réintégrée dans la non-réglementation de l'emprise au sol et hauteur prévue selon l'OAP.	
DM_ Châteauneuf Le Rouge	L'OAP nommée CHA-OAP02 : La Gavotte. Il est important de préciser sur les cartes les éléments suivants : l'application de la règle de l'emprise au sol de 40 % sur la partie logement et la non-réglementation de l'emprise au sol pour la partie concernant l'équipement d'intérêt collectif et service public nommé dans ce projet équipement de type collège ou lycée.	
DM_ Meyrargues	OAP MRG-OA03 (Réclavier) figurait dans le PLU communal de 2017. Le projet a fait l'objet de permis de construire en 2022 et a été réalisé. Un projet réalisé devait-il être réinscrit dans le PLUi ?	
DM_ Puyloubier	Demande la suppression de l'OAP PLB-OAP02 (Angelvin) au motif que cette opération a été mise en œuvre suite à des autorisations d'urbanisme délivrées en 2022, 2023 et 2024.	
D.M délibération du 29 février 2024 de St Marc Jaumegarde	OAP 01- Cœur de village Demande de limiter (dans le secteur 2, sur le sud de la desserte à créer) la constructibilité à du RdC.	
D.M délibération du 29 février 2024 de St Marc Jaumegarde	OAP 01- Cœur de village Préciser dans le secteur 2, au nord de la voie de desserte : 4 logements et au sud de la desserte : 2 logements.	
D.M délibération du 29 /02/ 2024 de St Marc J	OAP 01- Cœur de village Implanter un nouveau PEI	
Commune Venelles	Peut-on corriger le mauvais copier-coller sur toute la page "principes architecturaux, environnementaux et risques".	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
Commune Venelles	Supprimer la voirie de bouclage et aménager l'OAP en prévoyant des accès pour chaque site et le principe de voirie interne aux opérations / Supprimer la rédaction "une seule opération d'ensemble" / supprimer futur parking d'échange / Revoir le contenu rédactionnel qui comporte des erreurs et mettre en cohérence avec la carte / Rajouter "les enjeux paysager du secteur, accessibilité et notamment mobilités douces, amélioration de l'entrée de ville".	
Commune Venelles	OAP (carte générale) Erreurs matérielles : Peut-on mettre un carreau sur Vauclaire / Supprimer les cônes de vue mal positionnés/ Mettre « résidentiel » et « équipement » sur les sites Madelaine Bonnaud et sur Centre-ville /supprimer le carreau sur le secteur des Ribas / Matérialiser l'aménagement des berges de la Touloubre et de la crête des Faurys / Ajouter la voie en contournement du projet « Verdon »,Intégrer le tracé de bouclage Ouest qui va de l'Avenue de la Grande Bégude vers la Rue de la Garel/ Mettre en cohérence ces changements cartographiques avec le contenu rédactionnel en page 8 / Ajouter des éléments qualitatifs sur l'intégration des Enr sur la commune / Maintenir et renforcer la mixité fonctionnelle du centre-ville.	
Commune Venelles	Programme environ 37 logements dont 27 pour le projet gendarmerie / Enjeux "rajouter le projet d'environ une dizaine de logements comportant 40% LLS / Enjeux "rajouter réaménagement carrefour Route de Coutheron" / Supprimer les ER24 et 29 réservés pour élargissement voirie / Attention ! Projet logement non indiqué sur l'OAP / Différencier les accès Gendarmerie et logements /Mettre en cohérence la rédaction de l'OAP avec la carte.	
Commune Venelles	Dans "Accès", peut-on supprimer la requalification voirie Figueirasses.	
Commune Venelles	Peut-on revoir la cartographie et le contenu rédactionnel qui comporte des erreurs et notamment supprimer les pictogrammes d'ouvrages hydrauliques, erreur sur les carrefours à aménager, prévoir que les modes doux de l'OAP rejoignent le carrefour gendarmerie à partir du point le plus proche du terrain et en direction de l'OAP Vauclaire, les accès aux sites se feront par l'avenue Eugène Bertrand pour "Vauclaire" et par la Route de Pertuis pour "Font-Trompette" / Manque le mail piétonnier, passage pompier du site en direction de Vauclaire et l'équipement de quartier.	
Commune Venelles	OAP non compatible et à revoir en globalité pour tenir compte du projet de résidentiel et équipements. Et notamment, supprimer destination uniquement intérêt collectif, suppression une seule opération d'ensemble et erreur ER42. Peut-on revoir l'OAP en totalité ?	
Commune Venelles	Peut-on intégrer Vauclaire aux OAP et prévoir la cartographie et le contenu rédactionnel (version après remodelage du secteur et prise en compte de la nouvelle cartographie du risque inondation	
Commune Venelles	Peut-on remettre le secteur qui n'apparaît pas sur la carte, Font-Trompette ?	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
Commune de Venelles	<p>Modifier les CES des OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Figueirasses Est à 20%</li> <li>- OAP Vauclaire à 30%</li> <li>- OAP Font-Trompette à 20%</li> <li>- OAP Verdon à 50% comme le reste de la zone UE</li> </ul>	

*TERRITOIRE 3 : Bouc Bel Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@1166-04 @1213 @3734 @1971@2219 @2301@1977]3 827@2511 R1459@2511@ 1113@217@27 27@824@4049 @2796@1072 @3098@2540 @1272@2471...	<p>Demande de justifier les OAP suivantes sur Bouc Bel Air, à minima 93 observations pour les OAP 1,2 ,3,5,6,7,9,11 au sujet de l'implantation sur des terres agricoles, voiries (échangeur de la croix d'or) de biodiversité.</p>	
@221@336 @437Autres ...	<p>Peut-on s'opposer à l'OAP 01, qui prévoit la construction de 90 logements, afin de protéger l'espace naturel, d'éviter la congestion automobile et les risques sanitaires pour les futurs habitants ?</p>	
R 58	<p>Est-ce que l'OAP3 la barque à Fuveau ne serait pas mieux dans l'OAP stratégique ?</p>	
@1541@2440 @2487@2159 @2167@3273 @486@4097@ 2827@3951@3 854@2605@29 76@2453@271 3@3494@3599 @1604,,,	<p>GARDANNE demande de justification périmètre, projet, densité et de lisibilité des 3 OAP, (Ne pas les installer sur les terres agricoles ou des terres peut-être polluées et loin du centre-ville).</p>	
@1928@2555 @2861	<p>Demande le Retrait de l'OAP1à Gardanne</p>	
R534 @750-01 @750-01 R1090@1397 @1440@1896 @1901@1903 @1920@1929 Autres ...	<p>Peut-on modifier l'OAP02 Font de Garach à Gardanne qui prévoit la construction de 300 logements car les infrastructures ne sont pas adaptées et l'augmentation de la population apporterait de nombreuses nuisances, plus le problème de l'évacuation des eaux pluviales qui pose un problème. Peut-on proposer à la place un projet réduisant à 100 ou 150 le nombre de logements ?</p>	
@1281@2676 @3205-08 @3528	<p>A Gréasque, demande la justification de l'OAP01 Le Pascaret ?</p>	
E2663 @3523 @3518 C4221 ,,,	<p>demande de justification de son projet pour l'OAP 1 à Gréasque soumise au risque incendie compte tenu de sa topographie</p>	
R1351 avec pétition	<p>L'OAP 3 à GREASQUE est à revoir car la voie de desserte est accidentogène.</p>	
R1343	<p>A Gréasque demande un retrait de ses parcelles, en OAP03 ?</p>	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@1491	OAP 2 des Pennes Mirabeau demande que la protection des arbres soient pris en compte.	
@969	OAP 1 à Meyreuil, justification par rapport à la zone inondable.	
E4097	OAP 2 de Meyreuil met en cause un site remarquable avec un projet de construction de 70 logements collectifs et individuels envisagé sur la friche ouverte sur la ripisylve de l'Arc, en totale contradiction avec les directives du PADD.	
@2301 3608 @1883 E4097 @100 @105 @1834 ,,,	OAP 3 et 6 de Meyreuil justifications par rapport à l'artificialisation des terres agricoles, atteinte aux paysages, surdimensionnement pour la demande logements.	
E4097 R58	OAP 4 à Meyreuil, demande la justification de la vocation industrielle de l'OAP vis-à-vis de ses impacts sur le paysage, les espaces naturels, la consommation de terres agricoles, un ruisseau et la biodiversité.	
@1835	OAP5 à Meyreuil : demande de justification par rapport à la consommation des espaces naturels soumis à des risques élevés.	
@1863 @2240 @2310	Demande le retrait de l'OAP 7 Chuchine à Meyreuil car elle s'implante sur des terres irriguées.	
@105	Demande la justification de l'OAP 1 du Laou, éloignée des 3 noyaux villageois de Mimet, et la route est très dangereuse	
DM Fuveau	Modification règle hauteur OAP ROUCAOUDO : R+2 au lieu de R+1, pour 12m	
DM 6 Rousset	Demande de modifier le zonage ou est installé LDL en Uep et non Ue.	
DM 7 Rousset	Demande de retrait de l'OAP 2 et la classer en UD, puisqu'elle est presque terminée, voir planche graphique.	
DM5 Rousset	Demande de changement de périmètre de l'OAP 1, erreur voir planche graphique.	
DM_Simiane-Collongue	OAP le Safre La commune souhaite, préalablement à l'ouverture à la constructibilité de cette zone, s'assurer, par une étude environnementale diligentée par la Métropole, que le projet économique n'est pas incompatible avec la faune et la flore de ce secteur.	
TRETS delib 23/01/2024	Création d'une OAP sectorielle vocation mixte en continuité ZAC Cassin. CES 50% H R+2, 10m et intégration règles de la ZAC.	
TRETS delib 23/01/2024	Création OAP Collège Hauts de l'Arc, H 7m.	
TRETS delib 23/01/2024	La Gardi : suppression secteur Ouest, programme ajusté à 45 logements individuels - H égout 4m. Etude hydraulique préalable à projet d'ensemble.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
B.B.AIR	Demande une modification de la synthèse dans les orientations d'aménagement, dans différents domaines : mixité sociale, économique, paysager et patrimoine bâti, planifier le patrimoine bâti selon les différents enjeux sur la commune ; justifier la reconversion du camping par rapport au feu...	
B.B.AIR	Pour l'ensemble des OAP de sa commune demande de renvoi à minima au règlement écrit/graphique du PLUi. spécifiquement pour les espaces verts.	
B.B.AIR	B. B.A, San Baquis-Est, demande de justification des dérogations à la loi Barnier établie par le PLUi en cohérence avec les principes établis dans les OAP B.B.A, demande d'une opération de ville sur la ville et non son extension B.B.A, demande une révision sur le stationnement, demande de limiter CES à 25% au lieu de 50%.	
B.B.AIR	B.B.A, Camping de la Malle, demande de justification des dérogations à la loi Barnier établie par le PLUi en cohérence avec les principes établis dans les OAP B.B.A demande une révision sur le stationnement	
B.B.AIR	B.B.A la Salle Ouest demande CES à 30% et non 40%.	
@1161 @2350	Demande de justification de l'OAP 1 Favary à Rousset car elle est située sur des terres agricoles ?	
E60 R58 ...	Demande de justification de l'OAP 2 implantée sur des terres agricoles	
@3366 ...	Étant donné les fortes inondations sur ces terres, demande la justification de l'OAP le Gardi à Trets	

*TERRITOIRE 4 : Jouques, la Roque d'Anthéron, Le puy Sainte-Réparate, Pertuis, Saint-Estève Janson, Saint-Paul lez Durance.*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Au Puy Ste Réparate comment justifier l'OAP3 , marquée au sud par un espace boisé et à 5km du centre-ville ?	
	Au puy Ste Réparate comment justifier l'OAP6, sur 12 ha, séparé en 2, réserve foncière pour des activités économiques alors qu'il y déjà l'OAP5 en activité tertiaire ?	
@347 @2111	OAP1 Pertuis, il est demandé si la prise en compte du risque inondation est effective ?	
@3341-01 @3341-02	Demande une justification au projet de l'OAP01 à Pertuis	
@1998	OAP2 Pertuis, il est demandé une justification de la densité.	
@347	OAP6 Pertuis, il est demandé une justification de l'aménagement	
@883	OAP 1 de saint Paul lez Durance, il est demandé une justification du périmètre.	
DM_Saint Estève Janson	Demande de modifier l'OAP les chênes en matière de qualification d'une voie pour tenir compte de l'évolution en surface de cette OP. Ne faudrait-il pas revoir l'ensemble du projet d'OAP ?	

*TERRITOIRE 5 : Coudoux, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Ventabren, Eguelles*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Comment justifier l'OAP 1, la Plantade, « maîtriser l'étalement urbain » sur des terres agricoles vierges à Coudoux ?	
@4133 R760 R1368 R141 R2793 @3845@3563 E1554...	OAP 1 Lambesc demande une meilleure définition du projet pour justifier la disparition d'une chênaie, les problématiques de stationnement et vis-à-vis ,,,	
@ 2199, 2200, @2205, 2280 R761 R881	Demande prévue sur LAM-OAP01 aux réseaux et voiries divers, y compris le tout-à-l'égout.	
R245 @2168 @4038 R245	OAP 2 Lambesc Demande d'une prise en compte plus importante de la trame végétale existante, des jardins et une densité plus importante par rapport au centre-ville ainsi que la justification de l'aménagement.	
@2520	OAP1 à Rognes demande justification du projet.	
DM_Lambesc et complément (lettre)	OAP Lycée : La région a avisé de son intention de reporter la construction du lycée. Demande de modifier l'OAP Lycée pour vocation mixte : maintenir résidence seniors + équipements publics + projet hôtelier de 80 chambres.	
DM_Lambesc	OAP Verdun Glaciere : Demande d'ajout parking visiteur aérien par tranche de 5 logements ET densité porté à 50 logement/Ha (70 au total).	
DM n°8 St Cannat	Demande de création d'une OAP pour résidence sénior ;	
DM n°21 St Cannat	Rajouter un E.R , mixité sociale.	
DM n°15 St Cannat	OAP4 plateforme sportive : rajouter au nord un espace vert, voir cartographie	
DM n°16 St Cannat	OAP5 St-Estève classement à modifier zonage 1AUsud selon les couleur rose en 1AU-Uda et Bleu en1AU-UP.	
Observation DM n°6 St Cannat	OAP 2 Seigneurie demande de changement d'affectation senior pour logement sociaux avec densité plus importante.	
DM n°13 St Cannat	Oap2 Seigneurie modifier les limites de zonage 2AU aux limites de l'OAP	
Observation DM n°7 St Cannat	OAP5 classement à modifier zonage 1AU-Uda. 2AU au lieu de 1AU-Uda1.	
DM_Ville Ventabren	ZAC de l'Héritière : demande de modifications de l'OAP du secteur, notamment sur le volet desserte viaire et mobilité. Les modifications demandées portent sur la carte et sur le texte pour les rendre conformes aux aménagements réalisés. Elles font l'objet d'une annexe à la délibération du conseil municipal du 20/2/2024.	
DM_Ville Ventabren	Souhaite une modification de la carte et du texte de l'OAP de Château Blanc et du zonage 1AU-UDA1 applicable afin d'obtenir un droit à bâtir plus important et permettre une opération 100% sociale sur le terrain communal. (Hauteur demandée R+3 au lieu de R+1 - CES demandé 50% au lieu de 7% ).	

## V-5. PRODUCTION DE LOGEMENTS, CONSOMMATION d'ESPACE et demande de constructibilité

Lors de la construction du PLUi, outre le fait d'intégrer la loi Climat et résilience, notamment le ZAN<sup>5</sup> le Pays d'Aix est amené à un diagnostic de perte d'identité où le paysage exceptionnel, l'agriculture vivante et la présence d'une biodiversité forte dans des espaces protégés font partie du socle de son attractivité économique et touristique.

Pour répondre à l'urgence de cette problématique, la baisse de la consommation d'espace semble un enjeu majeur et apparaît dans le premier objectif du PADD.

Parallèlement l'objectif 4 est de « *permettre une mixité fonctionnelle et générationnelle répondant aux besoins quotidiens et de proposer un habitat adapté à chaque étape de la vie* » pour satisfaire un accroissement prévu de la population

A la lecture du PLUi, pour stabiliser et retrouver une certaine qualité paysagère et de vie, la traduction en chiffre pour l'un est de diminuer de moitié sur l'ensemble du territoire la consommation passée en terres non artificialisées (1032ha jusqu'en 2035) et pour l'autre avec une augmentation de 0.6% de la population de retenir une proposition de 35 000 logements dans le même laps de temps.

En conséquence, il apparaît entre autres faits, sur le territoire du Pays d'Aix, que le PLUi impose une forte augmentation de zonage en N ou A et ses déclinaisons, des projets d'urbanisation encadrées par des OAP, ainsi qu'une augmentation en hauteur des bâtiments et une certaine densification dans les centres urbains.

Les observations du public sur ce thème s'orientent, selon les territoires, sur la constructibilité de leurs terres qui ne le sont pas ou plus, la densité en centre-ville, le rejet de certaines OAP.

Cependant, dans une vision générale présentée dans certaines observations plusieurs points sont à éclaircir :

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Les prévisions d'augmentation de la population sont-elles fondées (0.6%) ? Est-il nécessaire de construire autant de logements qu'il est prescrit dans le PLUi ? Pouvons-nous avoir accès au détail par commune de l'augmentation de population prévue comparée à la production de logements et à celle des logements vacants par commune ?	
	Est-ce que la densité préconisée dans les règlements et les OAP peut permettre de répondre à l'augmentation de la population de 0.6 % sur la période et de d'offrir des logements sociaux (éventuellement) pour les personnes en attente ?	
	Compte tenu des secteurs susceptibles d'être impactés résiduel net (AU, Stecal, Ner et AG), quelle est sa surface sur le territoire ? la consommation d'espace présentée dans le PADD, est-elle réellement en baisse ?	

<sup>5</sup> Zéro Artificialisation Net

TERRITOIRE 1 : Aix-en Provence, Cabries et Vitrolles (3)

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@981 R1800	Demande de construire de façon limitée en zone Ap tout en conservant la "protection" de la zone.	
R4163, E3789 @924 R1651 R873 @1621 @2059 R3919 R1666... <sup>6</sup>	Demande un déclassement des EBC en zone N, mais demande à rester en N, ce qui rejoint une demande de déclassement d'un EBC autour d'une construction existante dans n'importe quel zonage ? Y a-t-il une différence d'approche ?	
E2966 E2506	Demande de suppression d'EBC ou "parc et jardin" changement de zonage de N en U et demande suppression "Haie à pérenniser" entre sa parcelle et celle du voisin car ils ont un projet construction en lien avec promoteur.	
R171 R1002 R448 E1326,@2857,@168 7,C2771,@605,@125 0 @2357...	Demande que ces parcelles en zonage A qui ne reviendront pas en agriculture, dixit (parfois en enclave dans une zone U) et limitrophe d'une zone UF ou autre zone en U soient intégrées.	
@3632, @2339, E2334	Demande une facilité pour les habitations en zone A ou N pour leur entretien.	
R3615,R3227 ,R2531	Demande réduction EBC au profit d'une EVP ou bien compensation ailleurs sur la parcelle.	
R4137@3928	Demande de suppression de l'EVP car incendie en 2016 qui a détruit l'espace boisé.	
E2402 R998 @3157 @R570 @527 E526 R785 R4004 R4011 E837 E3349 C4238,E4006,R1079 @119, @144 ...	Demande que les parcelles en zonage N limitrophe d'une zone UF ou autre zone en U soient intégrées dans la zone voisine.	
R4235,R2844,R4004, E2369 R3742 R2844	Demande de changement ou d'enlèvement d'ER en U.	
E4054@2884,R151 1 @2884	Demande une certaine mixité en zone Ue, d'habitat et activité ou d'activité.	
10,R248,R1458,R32 1,R326,R320,@377, @33,@2590 @3270,C1802	Demande de changement de zonage des parcelles en UF en U. Quel est le rôle et la justification de ce zonage par rapport aux autres notamment l'UG et L'UGa ?	
@10 ,R248 R1458 R321 R326 R320 @377 @33 @2590 @3270 C1802	Demande à ce que les parcelles soient intégrées dans le périmètres des OAP, particulièrement sur Aix l'OAP 2, 6 , 7, 14 et 16 ou plus.	
@453	Demande de transformation de zonage pour la faculté.	
E2434 E2549 @2439 @3921	Demande de changement de Ulm en Uld (pour hauteur et diminution de l'emprise au sol).	
R2835 ,R997 C3668 R869 ,,,	Demande de changement de zonage de 2AU en U.	

<sup>6</sup> ... ces petits points notifient qu'il y a beaucoup de requête en ce sens



Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@3094 @3092	OAP n°AIX-OAP13 : demande d'augmentation du nombre de logements (240 comme arrêt du 16/03/2023) modification de la programmation = autorisation de différents produits tels que logements étudiants, coliving, coworking...	
@687 ...	Peut-on s'opposer à l'extension de la Duranne Haute (US4) (justification précisée : problème de hauteur, beaucoup de logements, peu de parking, pas de desserte).	
E2478 E4037 E2423 @4062	Demande de prendre en compte l'opposition au projet immobilier qui prévoit la construction de 28 logements village Les Milles ? (Zone inondable).	

*TERRITOIRE 2 : Beaurecueil, Châteauneuf le Rouge, Meyrargues, Peyrolles en Provence, Puylobier, Saint-Antonin sur Bayon, le Tholonet, Saint Marc Jaumegarde, Vauvenargues, Venelles.*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2544, @2547, @2582 @2580	L'OAP 1 St-Marc Jaumegarde, centre village avec un 'ER, a transformé ces parcelles (AB2,100,157,158,159,160,161) en zonage N, alors qu'elles étaient en AU. Demande changement de zonage N en U. Quelle est la justification de cette OAP ?	
R810,@2367 R3122 R344	Demande de changement de N en U.	
@ 2512	Demande zonage pour l'activité de la légion étrangère ?	
@3072	Demande de pouvoir mettre une caravane en zone N.	
@2610 R515	Demande de suppression d'EBC.	
@2388	Le classement en EBC de certaines parcelles classées en zone N ne pourrait-il pas être revu ?	
E987	Demande de changement de parcelles en N et Ap en A. Le tracé de de la zone paraît de prime abord difficile à justifier. Comment le tracé des limites entre zones A, Ap et N se justifie t'il et pourquoi certains espaces manifestement agricoles sont-ils classés N ?	
C1319 R251	Demande changement de zonage Ap en U.	
@2965	Demande de changement de A en U.	
C1316	Demande extension périmètre OAP Pep 3.	
@1125 @2591	Projet de déplacement mineur de zonage au sein d'une même parcelle.	

TERRITOIRES 3 et 4

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
E1873	A Fuveau, La SCA Château l'Arc demande de mise en conformité du PLUi avec l'autorisation de lotir LT 01304002L0003 purgé de tous recours et modification du zonage risque incendie des parcelles concernées par cette autorisation.	
E556, @312555	Une zone UE peut-elle être élargie sur une zone N limitrophe dès lors qu'un projet d'activité économique et sociale peut être utile à la Commune ?	
@2152...	Comment avez-vous choisi de classer en zone N des zones urbanisées ? Quelles sont les critères qui ont orienté ce nouveau zonage ?	
@1773, @2494-01 @2494-01...	Peut-on accepter que le zonage A ou N d'une parcelle soit modifiée en U pour rendre la conforme à l'activité exercée sur celle-ci ?	
R2773, R2993	Des terrains en N ou A qui ne constituent pas un espace naturel, ne pourraient-ils pas passer en zone 2AU si en contrepartie des projets d'urbanisation sur des terres agricoles sont abandonnés ?	
T3 :0@3707,@3707,R3112,@3805,R3248,@3388,@2140,@3478,@3386,@2649,E2648,@1694,R146,R425,R210,E2862,C1852,@3062,@2537,R1459,R1459,E2080,E1537,R1417,R1451,R346,R346,R172 ...	Peut-on accepter un changement de zonage de parcelles N, en U ? : sous réserves de mitoyenneté avec zones U construites et/ou constructibles, de l'existence des réseaux, de moyens de défensabilité (et si une compensation en zone N peut être trouvée au niveau de la Commune ou de l'Intercommunalité) ?	
@2777...	Peut-on considérer qu'une parcelle en zone N, en risque rouge FF, passerait en zonage bleu FF, dès lors qu'elle obtiendrait un zonage UG du fait de sa mitoyenneté et de conditions favorables au niveau des réseaux ? Autrement dit, la zone rouge FF est-elle un obstacle si toute les réseaux et les dispositions pour la défensabilité est établie ?	
R2792 (@2494, @592	L'EBC est-il plus protecteur que la zone N ? Quel est le fondement juridique de l'EBC ?	
@3767	Des parcelles non encore bâties, dans le cadre d'un lotissement commencé mais pas terminé, devraient-elles pouvoir bénéficier du zonage équivalent de celui du PLU appliqué au lotissement ?	
@826	Dans le cas des opérations en cours interrompues "en attente du PLUi" est-il possible de réétudier le zonage si les conditions peuvent être réunies : parcelles contigües avec zone U, viabilisées, sans risque rouge et FF, conditions viaire et possibilité de compenser la zone acquise à l'urbanisation par un autre espace en N récupéré au niveau de la commune ou de l'intercommunalité.	

## TERRITOIRE 5

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
R3995	Demande Suppression des EBC ou réduction des Espaces verts.	
R3804	Demande un zonage en Ue, car son activité (stockage) ne relève pas de N.	
R859	Demande l'extension du périmètre de l'OAP à ses parcelles.	
E3424	Demande d'avoir la possibilité de reconstruire après un feu (10 ans).	
C3658	Demande l'obtention d'un stecal pour le haras de Castellane à Pertuis.	
@1437	PERTUIS Demande une hauteur plus importante.	
@460	Demande Changement de zonage de Nse en N.	
@1398	Une enclave N est-elle possible au sein d'un village ?	

### V-6. MIXITE SOCIALE

L'habitat est un enjeu fort qui s'inscrit dans les choix affichés du PADD de lutte contre le changement climatique, de non-artificialisation des sols, de gestion écologique des nouveaux bâtiments ainsi que de la rénovation du parc existant.

La production de 35 000 logements se décline en 18 000 logements dans l'enveloppe urbaine et 17 000 en dehors de celle-ci. Les OAP contribueraient pour 15 000 logements à l'objectif global.

Concernant la mixité sociale, le PLUi prévoit, eu égard notamment à la pénurie actuelle, une part de 40% de logements locatifs sociaux (LLS) au sein de la production globale soit un objectif d'environ 14 000 logements.

Sur les 36 communes du Pays d'Aix, 9 ne sont pas soumises aux obligations de la loi SRU et 2 ont déjà atteint le seuil exigé de 25% de LLS. Un effort conséquent est donc porté par le PLUI en matière d'habitat social, notamment pour les 25 communes carencées.

En l'absence d'une répartition analytique par commune du nombre de logements à réaliser avec distinctions des créations en zones urbaines et extensions d'une part et logements libres et logements locatifs sociaux d'autre part, la commission d'enquête s'interroge sur la capacité à atteindre les objectifs définis au PLUI en matière d'habitat.

Il existe parfois des E.R pour la mixité sociale. Il est impératif de faire la distinction entre le « **secteur** » de mixité sociale et « **l'emplacement réservé** » de mixité sociale. **L'emplacement réservé** (ER) relève du droit de propriété, il s'agit d'une expropriation implicite, le bénéficiaire de l'ER de MS ne doit construire que des logements sociaux.

La mise en place d'un ER doit être motivée par un projet ! Pour un ER de mixité sociale la motivation est issue du programme (nombre de logements ou surface de plancher), de la position géographique de l'unité foncière, de sa surface, et des droits à bâtir au regard du zonage du secteur. Le secteur de mixité sociale ne porte pas atteinte au droit de propriété, Le secteur doit être délimité, il peut s'agir d'un îlot parcellaire, d'une zone urbaine ou d'urbanisation future, d'un quartier, voire de l'entière commune.

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Le pourcentage en logements sociaux peut varier selon la catégorie du secteur, mais les seuils de déclenchement de l'application du dispositif doivent être homogènes. Peut-on avoir une homogénéisation des seuils de déclenchement (DC-AU p 9-11) ?	
	Pouvez-vous préciser l'avancement actuel de chaque commune et l'atteinte des objectifs avec ce projet PLUi par rapport aux dispositions de la loi SRU ?	

### *Territoire 1*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
<b>AIX</b>		
@4325	Peut-on imposer des logements sociaux dans toutes les zones résidentielles des OAP ?	
0313R584	Peut-on supprimer les projets SACOGIVA et PROMOTHEE et demander le changement de UI à UM (Justification précisée en PJ) ?	
E1018-01	Peut-on reclasser le terrain de l'Auberge (en bordure du chemin des flâneurs) en Np et non en zonage pour du "pavillonnaire" ?	
@2048	Est-ce que l'on peut modifier la zone de Ulm en Uld (pour ne plus permettre de construire d'immeubles dans le secteur) ?	
@1190	Est-il possible de s'opposer à l'attribution de nouveaux lots dans le quartier en raison des nuisances que cela va engendrer ?	
@1545	Peut-on s'opposer au projet de construction de logement sur le site d'Enedis du Quartier de St Jérôme ?	
<b>Cabriès</b>		
DM n°1D Cabriès	Dans sa politique d'attractivité de la filière et de développement de l'activité, la société des courses travaille actuellement sur un projet de construction de logements sociaux destinés uniquement aux personnes travaillant sur le centre hippique, ce projet de quatre-vingt logements nécessitent une adaptation du zonage du PLUi sur le périmètre du projet, permettant ainsi la réalisation de ce projet qui contribuera par ailleurs à réduire le déficit de la commune	

### *Territoire 2*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
<b>LE THOLONET</b>		
R196, @68 @70 @74 @77, @89@125,@148@168 R225@261 @263@301 @335R338 @474@546 R1376 R1377 @2257 @2375 E2480 R4213@1191 @1194 ...	Quelle est la position du Maître d'Ouvrage face aux diverses oppositions à l'OAP02, projet des Acanthes sur cette commune, telles qu'en témoignent les nombreuses contributions ci-contre ? Peut-on répondre à la série de demandes suivantes sur l'OAP02 : baisser la part de logements sociaux et modifier la typologie des logements envisagés (plutôt des T4) - modifier le classement 1AU pour mettre plus facilement des extensions ou créations de logements supplémentaires - associer à ce projet des commerces ou des bureaux ?	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Peyrolles	Suppression d'une zone de mixité sociale.	
DM_Puylobier	Demande de supprimer l'emplacement réservé n°1539 destiné à un « aménagement d'ensemble avec logement mixte » car il est en zonage 2AU.	
DM_Vauvenargues	Une plus forte densité de logements et une part de mixité sociale ne sont-elles pas envisageables dans les OAP sectorielles de Vauvenargues ?	

### Territoire3

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
0319R880	Peut-on contester le nombre de logements prévus dans l'ensemble des 11 OAP de la commune de <b>Bouc Bel Air</b> en raison des nuisances et préconiser plutôt le développement du logement social ?	
0326@1350 0326@1379 0328@1713 0329@1860 Autres ...	Peut-on modifier l'OAP01 de Fuveau : limiter la hauteur à 9m et non à 12m pour correspondre à l'exigence de R+1 - délimiter clairement l'EBC pour préservation, précision attendue sur la création de voirie - inquiétude quant aux logements sociaux prévus ? Peut-on proposer à la place un projet mieux dimensionné, sur la carrière de La Rocaoudo ?	
0402C2876 0404@3768-01	Comment justifier un projet de 20 logements PLH Chemin de Versailles au <b>Pennes MIRABEAU</b> (nuisances, problème de circulation, imperméabilisation des sols, parcelles sans assainissement collectif) ?	
0404@3898-02	Peut-on passer à 40% de L.L.S. au lieu de 50% dans l'OAP comme ce qui est indiqué dans la carte mixité sociale SMS3-6.	
@2508-01-02	Peut-on augmenter le nombre de logements sociaux dans les OAP de Pertuis ?	
@3664	Peut-on s'opposer à un ER pour mixité sociale ? Inversement peut-on imposer un ER pour une opération sans mixité sociale ?	

### Territoire 5

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
0403E3374	Est-il possible de baisser le seuil pour la construction de logements sociaux à Lambesc ?	
0403@3675-01	Dans les SMS peut-on augmenter à 40% au lieu de 30 et abaisser le seuil de déclenchement à 400 m <sup>2</sup> au lieu de 800 à Lambesc ?	
0403@3642	Peut-on s'opposer au regroupement de l'habitat social sur ses terrains ?	
0403@3643	Peut-on supprimer l'ERMS type 5 à Lambesc ?	
0221R590	Quelle est la position du Maître d'Ouvrage sur la demande exposée par cette requête : ERMS6 la propriétaire souhaite permettre la réalisation d'un projet 100% social en réhabilitation avec le bailleur social "Famille et Provence" qui s'étendrait sur un plus vaste projet à Saint Cannat ?	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@3739	Quel est l'avis du Maître d'Ouvrage sur les observations formulées par la Commune de Coudoux qui souhaite apporter des précisions concernant le DPUR - le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR). (Obligation de créer des logements sociaux et volonté de créer des équipements publics) ?	
DM_Ville Ventabren	Afin de renforcer les outils de mixité sociale, la commune souhaite que l'ensemble des zones urbaines soient inscrites dans un secteur de mixité sociale de type SMS3-6.	

## V-7. RISQUES

### V-7.1. Risque incendie, Feux de forêt

Ce risque est le plus répandu sur le Pays d'Aix, qui est le territoire le plus boisé des Bouches du Rhône, avec 49 989 ha de forêts et garrigues, sur 9 plans de massifs boisés représentant 69% des espaces naturels, avec des conditions physiques favorables à la propagation du feu : inaccessibilité, pentes, exposition aux vents, des habitats en sous-bois, un maillage de l'urbanisation propice à l'éclosion des feux, pas assez de coupure de combustible (déprise agricole, débroussaillage insuffisant), dans un contexte de réchauffement climatique multipliant les périodes de sécheresse et de canicule.

Face à cette situation, les ambitions sont décrites dans l'objectif n°3/orientation 3.7 du PADD, reprises dans 3 orientations de l'OAP thématique « Santé », puis déclinées dans les 2 OAP stratégiques Aix-Cabrières-Vitrolles et Grand site Concors- Sainte-Victoire.

Pour les communes non protégées par un PPRIF approuvé ou en cours d'élaboration, la Métropole sur la base des PAC mis à jour en 2017, a utilisé la méthode de l'État, à savoir le croisement de l'aléa, et des enjeux qu'elle a basé sur le zonage, et a conçu une cartographie colorée du risque sur 4 niveaux (rouge, bleu, mauve et vert).

Des prescriptions réglementaires encadrent toutes les catégories de constructions, ainsi que les opérations d'ensemble, qui, lorsqu'elles ne sont pas interdites, sont soumises à des conditions d'accès, d'implantation et de sécurité, décrites dans le Titre 3 du Règlement écrit, art.33.

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Pourquoi ne pas avoir intégré les données du PPRIF en cours, pour les communes concernées, pour établir la cartographie appliquée sur les autres sur la base des PAC ?	
	Contrairement au PAC, les zonages Ue et UG donnent des droits à construire, sans OAP, sur des zones à aléa fort et exceptionnel, pourquoi avoir pas simplement appliqué le PAC ?	
	Pourquoi l'aléa n'est-il pas pris en compte dans les zones urbanisées, colorées en bleu, contrairement au PAC ?	
	La prise en compte du risque incendie vous semble-t-elle suffisante sur les OAP ? sur les zones AU ?	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Comptez-vous supprimer les Stécal avec projet d'hébergement au sein d'une zone rouge ? y compris dans les communes avec PPRIF en cours ?	
	Pourriez-vous faire apparaître le risque feux de forêt et les dispositions relatives aux zones sensibles dans le règlement du PLUi ?	
	Des espaces dont le classement en zone rouge sont contestés au motif qu'ils ne sont pas boisés, sont une erreur, une omission, ou ce classement est-il justifié par d'autres éléments ?	
	Le zonage du risque incendie pourrait-il mieux prendre en compte les mesures de réduction de la vulnérabilité, afin d'aboutir à une définition plus nuancée du risque incendie ?	
R3795, R242 @2372, @2639, C56 R3026 1R61 -02, @3554, E2370, @2979, @2005, @1634, , E3812 C3016...Autres	Demandes de révision du zonage des parcelles en zone de risque de feu de forêt (toute couleur d'aléa).	
@3905, @3179, @3791, @3771, E2031, @2006, C3016...Autres	Demandes en vue d'autoriser la reconstruction en zone feu de forêt après un sinistre.	
Commune Venelles	Carte Risque Incendie : Peut-on mettre en cohérence le périmètre UP qui ne correspond pas à la réalité terrain ni au projet communal (le périmètre a été réduit et ne permet pas de réaliser les extensions et équipements publics au coeur du Parc des Sports) / Mettre en UG et en bleu les parcelles BX64 et 69.	
DM_Vauvenargues	La disposition n'autorisant pas, dans une zone à risque feu de forêt, la reconstruction d'un bâtiment dont la démolition a été causée par un feu de forêt (article 3.3.3 du Règlement) peut-elle être supprimée, éventuellement sous conditions ?	
DM_Vauvenargues	Demande du maintien des dispositions liées au PAC de l'État annexé au PLU actuel et du maintien de la carte d'aléas induits et subis en vigueur avec maintien des zones f1 et f2 et des prescriptions actuelles.	
DM_Simiane-Collongue	La cartographie du risque feu de forêt est parfois incompréhensible et très disparate entre les communes. Demande une "explication justifiée de la classification" et "une relecture" de la cartographie pour certaines zones dont l'OAP Hauts de Gadie.	
DM_Simiane-Collongue	Appliquer dans ces zones sous risque incendie les contraintes du zonage général (moins restrictives) pour les constructions en les conditionnant à l'installation de dispositifs de lutte contre l'incendie.	
TRETS delib 23/01/2024	Secteur St Jean sud/ chemin Ermitage : reclassement îlot de 2,7ha de Uda1 à N – cf risque incendie du PPRIF.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM n°24 St Cannat	Faire disparaître les traits inutiles sur la cartographie.	
DM_Peyrolles	Modification du règlement pour ce qui touche la reconstruction d'habitations détruites par un feu de forêt en zone rouge.	
DM_Peyrolles	Reprendre la classification ancienne F1 et F2 pour les zones urbanisées soumises au risque "feu de forêt" mentionné graphiquement en rouge et redéfinir certaines zones rouges qui ne présentent plus aucun risque de feu de forêt.	

### V-7.2. Risque inondation

En ce qui concerne les inondations du Pays d'Aix, la typologie des crues est typique de celle des petits fleuves côtiers méditerranéens. Elles sont marquées par des débordements extrêmement violents et soudains, liés à des précipitations brèves mais très intenses. Ces débordements sont engendrés par des phénomènes météorologiques relativement localisés dont la formation est rapide et très évolutive, ce qui les rend très difficiles à prévoir et donc à anticiper (comme la crue de l'Arc du 22 septembre 1993). Ces pluies très localisées peuvent déverser d'énormes quantités d'eau en quelques heures. Ces phénomènes particuliers sont encore amplifiés par l'intensification de l'urbanisation sur les bassins versants.

Les inondations peuvent se produire soit par débordements soit aussi par ruissellement lors de fortes averses pluviales. Ces dernières dépendent de l'état du sol et des caractéristiques du sous-sol (études hydrogéomorphologiques).

La DDTM est chargée d'élaborer des Plans de Protection des Risques d'inondation (PPRi). En dehors de ces zones couvertes par un « PPRi », le projet PLUi bénéficie des acquisitions de la connaissance des risques inondation menés jusqu'alors par les communes. Le but est par conséquent d'en assurer une traduction **homogène** en suivant l'application actualisée des principes de prévention. Le PLUi n'a pas engagé de nouvelles acquisitions de connaissance mais il identifie les zones pour lesquelles des compléments d'études pourront être apportées. La Métropole a ainsi réalisé un recensement complet pour la prise en compte des diverses connaissances inondation sur les communes du Pays d'Aix. Les règles relatives à la création, reconstruction, extensions et changements de destination des constructions dans les zones soumises aux risques inondation sont détaillées dans les règlements (4.1.A).

Au total 10 communes sont couvertes par un PPRi et une est en cours d'élaboration.

De nombreuses observations (environs 400) ont porté sur les zones interdites à la construction issues des cartographies des risques inondations. En plus de la diminution des zones constructibles dues à la consommation d'espace au profit des zones A et N, celles dues aux risques (inondations et feux de forêt) donnent une impression grandissante de spoliation aux propriétaires de parcelles.

De façon générale, si ces précautions sont indispensables pour la sécurité et les biens des administrés, il faudrait, à l'avenir, être très rigoureux sur les méthodes et les méthodologies utilisées : aléas, croisements aléas/enjeux, crues de référence, réalisations de PPRi et PPRif...



Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	<p>Quelles sont les données d'entrée pour le risque Ruissèlement du zonage inondation ? A Lambesc une administrée m'a fait part d'un changement entre PLU et PLUi et l'urbanisme/métropole lui a répondu qu'il n'y avait pas de nouvelles études hydrogéomorphique prise en compte mais qu'il y avait eu un décalage des calques !</p>	
	<p>Point soulevé lors des permanences et dans les observations de Meyragues (mais aussi dans le quartier des Pennes Mirabeau) : dans les zones A et N le risque inondation a été mis en rouge (R) quel que soit le niveau d'aléa Fort, Modéré ou Faible alors que dans les PLU précédents, le zonage était modulé. Voir pages 18 et 19 du document "1.2 Justification des choix (partie 1.2-D). Ce n'est pas une volonté d'harmonisation (argument que nous a été servi) mais d'ultra simplification qui conduit à mettre en rouge des zones à faible enjeux (ZPPU) dès lors que le moindre petit aléa est constaté... Beaucoup d'habitations de Meyragues se retrouvent en zone R alors qu'elle ne sont soumises qu'à un aléa faible (ex ruissellement)... Une gradation ne devrait-elle pas exister (ce n'est pas la même chose que d'avoir 1 m d'eau sur une parcelle qu'un ruissellement de quelques centimètres) ? D'autre part et pour le risque inondation mais aussi le risque feu de forêt, la définition des enjeux par le zonage urbain (différents U, AU A, N) ne me paraît pas véritablement caractériser les enjeux d'autant que beaucoup de zones N sont en fait urbanisées avec des densités similaires à des U. Même question que MA</p>	
<p>2774; 4961; 3993;3661; 4123; 6922;3601 Délibérations communales</p>	<p>Pouvez-vous introduire par écrit et très clairement, y compris dans les Règlements, qu'il est possible de reconstruire à l'identique une habitation détruite par une inondation en précisant les conditions à respecter pour cela ? (Règlement 4.1, titre 3, article 3)</p>	

## Territoire 1 Aix - Cabriès- Vitrolles

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
6155;4592;7071;6959	Demandes de suppression de risque inondation sur les parcelles.	
4657	La SPLA , entreprise mandatée par la métropole pour gérer les déchets demande un autre terrain que celui qui lui est attribué.	
881; 6484; 7058; 7068	Conteste la méthode et l'étude prise en compte ainsi que le croisement aléa/enjeux.	
6894;	Peut-on installer du photovoltaïque en zone rouge inondable ?	
4617	PPRI : changement de zone bleue en zone rouge possible pour secteur des OAP La Calade, Celony, Palombes ?	
3806	Peut-on créer un ER pour puits d'infiltration et bassins de rétention	
1913	Peut-on pallier l'insuffisance des équipements d'évacuation des eaux à redimensionner dans les futurs aménagements ?	
4763 ;5460;	Peut-on réduire le CES sur le secteur Pont de Béraud/Avenue de Fontenaille (justification liée au risque inondation) ? Peut-on aménager le quartier Pont de Béraud contre les risques inondation et demande la création de ER (puit, infiltration, bassin rétention) ?	
6246	Peut-on revoir la hauteur pour " les rehausses" dans les zones inondables ?	
6669; 3787	Alerte et opposition au projet SACOGIVA et risque inondation : demande de réponse.	

## Territoire 2

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
6402; 4504; 49939944;1999;2677;6911;4451;4455;61896;5151;4221;4491	Opposition au classement risque FF et inondation. Demande de suppression ou déplacement	
6024;4123;4455; 2643; 54854;5490; 6899	Réponse demandée sur les observations fréquentes : remise en cause du risque feu de forêt et inondation. Contestation sur la classification et la méthodologie	
6842	Peut-on réduire le CES sur le secteur du Baret afin de limiter le risque d'inondation ?	
4961	Pouvons-nous demander le maintien des niveaux d'aléa du PLU actuel sur notre propriété sise 395 chemin des savoyards ?	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM Vauvenargues	Demande le maintien des dispositions liées à l'étude d'inondabilité de 2007 annexée au PLU actuel et le maintien de la carte qui précise les différents secteurs : lit mineur-lit moyen, lit majeur ordinaire, secteurs de ruissellement.	
Commune Venelles	Carte Risque Inondation Intégration de la carte de risque prenant en compte les modifications suite au DLE déposé pour le secteur Vauclaire.	

### *Territoire 3*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
4409;2076; 1906;2302;1719;653 0;6130;6111;5898;5 514;4907; 7142	Conteste le risque inondation sur leurs parcelles. Peut-on faire évoluer leur classification ?	
2351;5338;6011	Peut-on s'opposer aux OAP BOUC-OAP09, OAP La Salle Ouest et OAP "Hauts de Gadie" pour les risques d'inondation ?	
3651	Peut-on maintenir l'ER pour un bassin de rétention des eaux pluviales pour réduire le risque inondation (justification précisée) ?	
DM9 Rousset	Erreur, non prise en compte du risque inondation sur l'Arc.	

### *Territoire 4 : Jouques, la Roque d'Anthéron, Le puy Sainte-Réparate, Pertuis, Saint-Estève Janson, Saint-Paul lez Durance.*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
384; 6603;3115	Secteur inondé régulièrement, les nouveaux aménagements n'ont pas permis de résorber le problème. Peut-on stopper l'urbanisation sur ce secteur ?	
3115	Absence de PPRI de l'Eze et de la Durance dans le dossier du PLUi (règlement et plans). Seront-ils disponibles ?	
2146	Déclassements possibles d'EBC et zones classées en "ripisylve à préserver" pour permettre l'entretien des digues sur le bassin versant de la Durance?	

## Territoire 5 : Coudoux, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Ventabren, (5)

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM n°23 St Cannat	Remettre à jour le fond de plan cadastral dans le quartier des ferrages ou Budéou. Les cotes des PHE ne sont plus disponibles, ajouter les cotes de référence ou cotes PHE peuvent être disponibles pour certaines communes dans leur cartographie de synthèse des zones inondables, non annexées à ce document ; Effort de cartographie à faire pour une meilleure lisibilité, document pixélisé trop importante, couche des bâtiments masque la couche zonage inondation, les étiquettes de zonage masquent le cadastre.	
4488; 685	Opposé au niveau de risque inondation sur sa parcelle. Peut-on réviser la cartographie des risques ?	
3005	Interrogations quant à l'évolution des risques de ruissellement entre le PLU et le PLUi (cartes fournies). Demande de réponse.	
Observation DM n°2 St Cannat	Demande de précision sur les définitions suivantes concernant le risque inondation : la notion d'extension, de destination p. 58, la cote de référence p. 59, cote du premier plancher p. 59	

### V-7.3. Autres risques

Les autres risques sont la compétence de l'État via les Plans de Prévention des Risques (PPR) avec des servitudes d'utilité publique. Ils comprennent :

- Risques naturels : risques mouvements de terrain, éboulement, gypse, retrait/gonflement argiles
- Risques miniers
- Risques technologiques

Il n'y a pas d'obligation de traduire les PPR – SUP en cartographie ou règlement dans le PLUi mais ils doivent être disponibles annexes. Certains ont été intégrés sur la cartographie (communes d'Aix en Provence, Meyreuil et Bouc Bel Air, reprise du PLU communal sur les autres risques) : si représentation hachurée, il faut se rapporter au PPR en annexes.

Pour les Risques industriels, les PPRT SUP cartographie et règlement associé sont en annexes : 2 PPRT Cabriès et Vitrolles.

Pour les risques TMD pipeline, gazoduc, la liste des servitudes est en annexes.

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
0317E727	Aix- en Provence : Est t 'il possible de revoir le niveau d'aléa Mouvement de terrain sur la base de rapport du Cabinet expert qui démontre qu'il n'y a pas de risque majeur sur les 3 parcelles concernées ?	
DM_Ville Eguilles	Intégration dans le règlement du PLUi, ses annexes et sur ses planches graphiques, du PER et du PPR sur le secteur des Baoux et le secteur des Grappons.	
DM_Ville Eguilles	Les désordres sur le secteur de la falaise de la rue de la Caranque doivent être intégrés dans le règlement du PLUi, ses annexes et sur ses planches graphiques.	
DM St Cannat	Article 3,4: le PAC étant obsolète, il est préférable de rectifier le renvoi vers le site du ministère: <a href="https://georisques.gouv.fr">https://georisques.gouv.fr</a>	

## V-8.AGRICULTURE

L'agriculture, sa place au sein du territoire et parmi les orientations données à son aménagement, elle ressort comme une des composantes essentielles du PLUi du Pays d'Aix. Elle est retenue comme une composante forte du **PADD**, dans son objectif 1 : « *Préserver les espaces naturels et agricoles* », notamment l'orientation 1.4 : « *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain...* », son objectif 2 et plus directement son objectif 5 : « *Garantir le maintien et le développement d'une agriculture productive et durable* ».

Pour atteindre cette ambition, les leviers cités dans les OAP Thématiques et quatre des OAP Secteurs Stratégiques sont : la limitation de la consommation du foncier agricole et la volonté de limiter la pression urbaine, la protection du foncier agricole (ZAP, PAEN,...) et la remise en culture de terres (friches, parcelles abandonnées), la lutte contre le mitage des espaces agricoles, la préservation des infrastructures agricoles, la prise en compte de l'activité agricole dans les projets d'aménagement et la valorisation des productions (des grands espaces comme du périurbain, de qualité, de proximité), mais aussi de limiter l'impact des nouvelles constructions (en les regroupant, en les dimensionnant au regard des besoins de l'exploitation agricole, en les localisant sur des terrains non cultivés).

L'agriculture est également retenue dans la Synthèse des orientations d'aménagement de 34 des 36 communes du Pays d'Aix. Il s'agit, dans la majorité des cas (28 communes), d'« *Assurer le maintien de l'agriculture locale* », et, le cas échéant d'« *accompagner sa redynamisation* » ou d'« *encourager la reconquête de terres agricoles* » ou encore de « *favoriser l'installation* ». Les rôles de l'agriculture au plan économique et dans le maintien des paysages ou de la trame verte et bleue sont le plus souvent soulignés et 7 communes mettent en avant le développement d'une agriculture de proximité (circuits courts, agriculture périurbaine, maraîchage...). Cependant, à la suite de ces orientations générales, on constate qu'environ 40 % des 146 OAP Sectorielles consomment significativement du foncier agricole (de quelques hectares à plus de 12 ha sans qu'une évaluation précise soit possible faute de données). 7 d'entre elles intègrent néanmoins une part d'agriculture dans leur projet d'aménagement, mais souvent avec une forte réduction du foncier agricole par rapport à la situation initiale et en raison d'un

risque à gérer (inondation) ou d'une nuisance (proximité autoroute). Seule une AOP sectorielle semble intégrer un projet agricole relativement conséquent sans préciser ce dont il s'agit exactement.

A la lecture des observations du public, la majorité des requêtes concerne :

- la préservation des terres agricoles, avec deux niveaux : une opposition radicale à un projet (OAP Sectorielle, STECAL, ER, ...) pour ce motif ou une demande de révision de ce projet pour limiter la consommation de terres agricoles.
- le classement de parcelles à vocation agricole en zone A, Ap, Apa, N, EBC, avec également deux aspects : la demande d'un classement en adéquation avec cette vocation (A à la place de N) ou la demande d'un classement moins contraignant pour l'activité agricole (A au lieu de Ap, Apa ou N, suppression d'un EBC) principalement en termes de construction mais aussi de possibilité de remise en culture de certaines parcelles.
- la demande que soit mis en place des projets (OAP, STECAL, Agriculture Urbaine, ...) ayant une dimension agricole significative.

A partir de ces requêtes plusieurs points sont à éclaircir :

- le fait que beaucoup de zones agricoles exploitées sont actuellement zonées en N, ce qui pourraient bloquer le développement des exploitations (serres, agriphotovoltaïsme, ...)
- la difficulté pour de jeunes agriculteurs se lançant notamment sur les circuits courts de se loger à proximité ou en étant suffisamment proche de leur exploitation (limitation des constructions en zones autres que A, coût du foncier à bâtir,.....)
- l'absence de données détaillées sur la consommation des espaces agricoles par le PLUi.
- la prise en compte des canaux d'irrigation des ASA et de la SCP, pas assez pris en compte dans le projet actuel - par exemple à Pertuis, il y a plusieurs STECAL et aucunes dispositions ne sont prises pour la préservation et protection de ces canaux.

Par ailleurs la lecture du dossier et les informations recueillies au cours de l'enquête conduisent à s'interroger sur les aspects suivants :

- l'absence de connaissance suffisamment précise et localisée de la surface agricole du Pays d'Aix dont les surfaces irrigables/irriguées, celles classées en AOC/IGP et celles à fortes potentialités, ce qui ne permet pas notamment de situer le projet de PLUi par rapport à l'objectif du SRADDET de zéro perte des surfaces irrigables d'ici 2030 et de mesurer l'impact de l'urbanisation sur les productions classées.
- au-delà des objectifs affichés, les infrastructures agricoles semblent peu prises en compte dans le PLUi et celui-ci ne porte que très peu d'opérations concrètes, aussi bien en matière de capacité de production et de commercialisation agricole que de vie quotidienne des agriculteurs y compris dans sa dimension logement et déplacements.

Les observations ont été regroupées par thèmes et sous-thèmes suivants :

### 1- Préservation des terres agricoles

- Opposition à un projet (OaP, STECAL, ...) au motif qu'il consomme des terres agricoles à conserver
- Demande de révision d'un projet afin de limiter la consommation de terres agricoles

### 2- Classement de parcelles en A, Ap, Apa, N, EBC

- Demande de classer les parcelles suivant leur usage ou vocation (l'occupation effective du sol)
- Demande de classement en A de terres agricoles pour éviter de contraindre l'activité agricole (construction de bâtiments, de logement)

### 3- Proposition pour des projets (OaP, STECAL, ...) intégrant une dimension agricole y compris en zone urbaine

#### V-8.1. Préservation des terres agricoles

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	La métropole peut-elle justifier l'intérêt des STECAL suivantes sur le Pays d'Aix : - As1, As4, As11a-b, As13, As16, As37, As27, As30, As32, As33, As34, As42 ?	

#### *TERRITOIRE 1 : Aix-en Provence, Cabriès et Vitrolles (3)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
952 221@4305  2,217 0316@700	Aix et Cabriès : La Métropole est-elle prête à renoncer ou à revoir significativement un projet (OaP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation pour diminuer la consommation des terres agricoles ?	

#### *TERRITOIRE 2*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Vauvenargues	Justification à la demande de la DDTM, de l'extension de la zone UG à l'est du village sur un secteur cultivé : la commune estime que c'est une dent creuse desservie par les réseaux et en prolongement du village. Quel est l'avis de la Métropole ?	

TERRITOIRE 3

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
0320@837 0321@1014 0324 <sup>E</sup> 1147 0402@2646 0221R169 0313C484 0310@484 0403R2970 0226@132 0310R877 0325@1213 0324@1166 0324@1166-04 0325@1213 0319R877 0220@21 0324@1157 0319R870 0323@1109 0319@857	Commune de <b>Bouc-Bel Air</b> : La Métropole est-elle prête à renoncer ou à revoir significativement un projet OAP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation pour diminuer la consommation des terres agricoles ?	
0225E119	Commune <b>Fuveau</b> : La Métropole est-elle prête à renoncer ou à revoir significativement un projet (OaP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation pour diminuer la consommation des terres agricoles ?	
0403@3273" 0327@1541" 0401@2167" 0401@2159" 0402@2440" 0402@2487	Commune <b>Gardanne</b> : La Métropole est-elle prête à renoncer ou à revoir significativement un projet (OaP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation pour diminuer la consommation des terres agricoles ?	
0401@2280" 0401@2286" 0403@2939" 0403@2967	Commune <b>Gardanne</b> : La Métropole peut-elle revoir certains projets en recherchant des solutions pour réduire la consommation de l'espace agricole ?	
0322@1031	Commune <b>Gréasque</b> : La Métropole est-elle prête à renoncer ou à revoir significativement un projet (OaP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation pour diminuer la consommation des terres agricoles ?	



Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
0403@3280" 0321@1019" 0328@1623" 0315@679" 0403@3397" 0403@3628" 0403@3290" 0403@3625" 0404@3806" 0403@3320"	Commune de <b>Simiane-Collongue</b> : La Métropole est-elle prête à renoncer ou à revoir significativement un projet (OaP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation pour diminuer la consommation des terres agricoles ?	
0403@3067" 0403@1611" 0328@1607" 0328@1607-01"	Commune <b>Simiane-Collongue</b> : La Métropole peut-elle revoir certains projets en recherchant des solutions pour réduire la consommation de l'espace agricole ?	
0403R231	Commune <b>Trets</b> : La Métropole peut-elle revoir certains projets en recherchant des solutions pour réduire la consommation de l'espace agricole ?	
DM 8 Rousset	Demande de prendre en compte les zones Le Plantier et le Pigeonnier classée en zone 2AU en zone agricole.	

#### TERRITOIRE 4

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
0303@300 0306E386 0306E387 0307@418 0308@454 0310E494 0313@561 0313@600 0313@602 0314@646 0314@648 ... (94 obs.au total)	Le STECAL As33 fait l'objet de nombreuses observations défavorables de la part du public. Non pas tellement pour sa destination mais pour sa localisation. Les principales oppositions au projet concernent des impacts possibles sur les terres agricoles, des nuisances routières et le manque d'infrastructures. La DDTM et la CDPENAF 84 y sont défavorables.  Le M.O. doit argumenter pour le maintien en ces lieux ou voir s'il pourrait le déplacer dans une zone plus périurbaine.	
0402E2548	Réponse demandée pour la reconstruction à l'identique.	
0317@753, 0318@755	Pertuis : déclassement de parcelles EBC pour exploiter ces parcelles agricoles.	
0402@2508-01-03  0402@2508-01-03-01	Compléter le plan 5.2.b_Plan_SUP avec le réseau d'irrigation gravitaire de l'ASA de Pertuis.  Intégrer dans les dispositions communes aux zones A et N des dispositions spécifiques pour l'implantation des constructions le long des canaux d'irrigation. (Page 3, 2ème encadré).	
0402@2508-01-03-05	Encadrer les destinations autorisées concernant les bâtiments identifiés à Pertuis (annexe 4.1-E liste changement destination).	

## V-8.2. Classement de parcelles en A, Ap, Apa, N, EBC

*Commun aux 5 territoires*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@1779 0221R137 " @3067-04" @3067-02" @3067-03" @3067-01" R140	Pourquoi ne pas utiliser le Modèle d'Occupation du Sol (MOS) pour déterminer les zones A et N ? Pourquoi des parcelles actuellement exploitées en agricole sont en zone N au lieu de A ?	
E87", E616" R2755" @2748" R3218" @3018 @1204 R927 @903 @1395 @753 E2548 R762 @75 R497	Les critères retenus pour classer les espaces agricoles en zones A, Ap, Apa, N, EBC peuvent-ils être concrètement précisés ?	
@1204	Demande de la cohérence au sein de ses exploitations, classés en N A et Ap.	
@208	Demande un changement du zonage N en A pour activité équestre.	

*TERRITOIRE 5 : Coudoux, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Ventabren, Eguilles (6)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2508-01-03-05	Encadrer les destinations autorisées concernant les bâtiments identifiés à Pertuis (annexe 4.1-E liste changement destination).	
@75-01 et 02	<p>Demande de réduction d'emprise d'EBC d'environ 50.000 mètres carrés pour mise en culture (vignes) de terres, pourrait obtenir un droit d'AOP coteaux d'Aix en Provence. Il s'agit de la parcelle section BX N° 7 de 177.860 mètres carrés dont 10.500 mètres carrés sont en culture, le reste de la surface étant en EBC. Cette parcelle jouxte la BX 21 de 50.320 mètres carrés, terre cultivée n'étant pas en EBC.</p> <p>Rognes</p> <p>Commentaire de la CE : la servitude d'EBC suivant les limites parcellaires entre les terres en culture et celles ne l'étant pas, rien ne paraît sérieusement faire obstacle à un ajustement réaliste entre les boisements à protéger et les terres pouvant être mises en culture, notamment pour de l'AOP. Par ailleurs, la mise en culture des terres forme des espaces de ralentissement de la progression des incendies. Cette demande de réduction de la servitude, devrait pouvoir faire l'objet d'un examen attentif, procédant des résultats de l'enquête publique.</p>	
R497 (SAIN_A)	<p><b>Saint Cannat</b> : ces terres sont déjà cultivées. Absence d'arbres</p> <p>La parcelle F0660 est située en zone agricole (zone A), à vocation agricole du territoire. La présence d'un espace boisé classé n'est pas en mesure d'assurer et de permettre la destination de la zone. D'autre part la suppression de cet EBC participerait à réduire le risque de forêt de forêt impactant l'environnement.</p>	
R407 (EGUI_A)-01	<p>La zone Ne n'existe pas dans le règlement du PLUi. La zone Ne existait dans l'ancien POS et PLU de la commune d'Eguilles à savoir zone naturelle avec présence de charges explosives.</p> <p>Cette parcelle est polluée de déchets de projectiles non éclatés. Fiche BASOL ;</p> <p>Risque élevé feu de forêt. Le secteur est en zone Natura 2000, directives oiseaux.</p>	

### V-8.3. Projets favorisant l'agriculture

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2853	<b>AIX</b> Ne faut-il pas classer certaines parcelles en A ou N même si elles sont font partie d'un environnement urbain pour garder ou développer de l'agriculture urbaine ? Plus largement : le Plui ne pourrait-il pas favoriser la mise en place de projets (OaP, STECAL, projet urbain ...) ayant une composante agricole significative (avec un zonage A) ?	
@1686	<b>Gardanne.</b> Le Plui ne pourrait-il pas favoriser la mise en place de projets (OaP, STECAL, projet urbain,...) ayant une composante agricole significative (avec un zonage A) ?	
@2808	Demande changement de zonage de Uf en A ou N afin de cultiver des plantations (oliviers...)	

## V-9. PATRIMOINE ET PAYSAGE

### V-9.1. Patrimoine bâti

Le PLUi comporte un arsenal de dispositions à même de permettre une protection efficace du patrimoine, en particulier un large recensement des éléments non protégés au titre des monuments historiques, annexé au règlement. Le recensement d'ouvrages, de sites ou de constructions remarquables fait ainsi l'objet de deux volumes de fiches patrimoniales.

Les quartiers, immeubles, espaces publics, monuments, sites, périmètres délimités au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, à protéger, à mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, font l'objet de prescriptions de nature à assurer ces obligations. Dans le Pays d'Aix, à A côté des éléments traditionnels : ensembles bâtis, séquences urbaines patrimoniales, figurent les linéaires (canaux, voies ferrées, restanques, ...), jardins patrimoniaux et ensembles paysagers de l'intérêt évoqué culturel, esthétique ou botanique.

Le public semble souvent ignorer la nature de la protection du patrimoine par le PLUi, notamment qu'il existe déjà des protections majeures qui s'imposent à lui telles que celles du patrimoine archéologique mais aussi des Monuments historiques classés ou à l'inventaire.

Les observations reçues à l'occasion de l'enquête font apparaître le souci de protéger ou de parfaire la protection du patrimoine, avec les outils existants, concernant les éléments patrimoniaux et les sites dont l'inventaire ou la description paraissent insuffisants.

Pour autant, ces observations ne semblent pas révéler de préoccupations majeures, ce qui peut être le reflet de l'existence de protections déjà nombreuses et efficaces.

TERRITOIRE 1 : AIX-CABRIES-VITROLLES

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
Patrimoine	ER	
@2414 et 2414-01	Bastide d'intérêt patrimonial B623 dont portail et mur de clôture sont menacés par l'ER 199. Son « terrain cultivé à protéger » est en fait un jardin qui comporte en outre au moins un arbre remarquable non cartographié. Une mise à jour est donc nécessaire.	
E3867 @3859	L'ER 209 est susceptible de porter atteinte à l'élément patrimonial B712.	
@4069	L'ER 219 ne tient pas compte du mur et de la porte du jardin Gauffredy. L'ER 470 doit être réduit.	
Patrimoine	INVENTAIRE	
@2466 R2942 @3329 @3440 @3962	Compléter fiches patrimoines.	
E2568	Améliorer la prise en compte du patrimoine du quartier Pont de Béraud.	
R167 @127	Améliorer la protection du pont de Saint-Pons et l'aménagement de son site.	
Aix et Meyreuil @296-02 @97-01 @3787 @3063	Classer le pont des Trois Sautets au titre des MH et enrichir la fiche patrimoine le concernant. Préserver les espaces paysagers.	
@3787-0 1 @3881	Mieux protéger le Pont de Bayeux, notamment en développant la fiche patrimoine.	
@4069-01	Préserver la qualité architecturale des parcelles 146 (jardin des prudhommes à Célongy) et 137 - (cellules et jardin des moines) fait déjà l'objet d'un projet immobilier (permis de démolir et de construire + permis modificatif accordés) en contradiction avec le rapport tardivement rendu par la DRAC	
@4002 @3870	Repérage des monuments historiques.	
DM n°1A Cabriès	Évolution et mise en compatibilité de l'appellation de « <i>bâtiment remarquable</i> » et du « <i>secteur à plan de masse</i> » afin de ne pas compromettre le projet de création d'une mairie sur le site. Le projet restera soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France, garants de la protection du Piton et de son environnement.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
Patrimoine	<b>PÉRIMÈTRE</b>	
@1217 et AUTRES...	Demande multiple de préservation monument et quartier Joseph Sec alors qu'il est classé monument historique ! Pose la question de la signalisation.	

*Territoire 2 Beaurecueil, Châteauneuf le Rouge, Meyrargues, Peyrolles en Provence, Puyloubier, Saint-Antonin sur Bayon, le Tholonet, Saint Marc Jaumegarde, Vauvenargues, Venelles*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
Patrimoine	<b>INVENTAIRE</b>	
Le Tholonet @973	Mettre à jour des fiches patrimoine.	
Saint-Marc J. @3342-01 @3346-01	Recenser le Grand Prignon.	
Venelles E3132-03 @3936 @6902 et 6903/	Ajouter des fiches patrimoine.  a/ Le domaine de St Hyppolite construit sur une villa romaine b/ Le domaine de Fontcuberte, construit sur une villa romaine, avec quelques traces de canalisations romaines, . c/ Le quartier du Castellans  Il existe une carte de protection archéologique arrêtée en 2016. Elle a été oubliée et n'est pas référencée dans le PLU. <b>Peut-on établir une carte de protection archéologique de la commune de Venelles ?</b>	
DM_Peyrolles	Identifier un monument ne figurant pas sur les fiches patrimoine.	

*Territoire 3 : Bouc Bel Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets (11).*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
Patrimoine	<b>INVENTAIRE</b>	
Meyreuil @3787-0 1 @3881	Mieux protéger le Pont de Bayeux, notamment en développant la fiche patrimoine.	
Les Pennes Mirabeau E114	Mettre à jour des fiches patrimoine.	
Rousset @2352	Compléter des fiches patrimoine.	
Rousset @3434	Modifier la fiche patrimoine de La Fabrique.	
Trets @817	Modifier une fiche patrimoine, domaine de l'Anticaille, bastide remarquable.	
DM 10 Rousset	Demande prise en compte de la bastide FAVARY, conservation des emprises bâties existantes et préservation des arbres à haute tige pour leur mise en valeur paysagère, voire planche graphique.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
<b>Patrimoine</b>	<b>INVENTAIRE</b>	
Lambesc @88 E1554-01 @2168-02	Compléter le recensement des éléments patrimoniaux du château d'Ayguebelle.	
Rognes @1221 @1274 R1450	Domaine de Cabanes : fiche patrimoine à compléter.	
Rognes @4114	Retirer la protection du hangar du château de Beaulieu.	
DM_Ville Eguilles	Erreur fiche patrimoine : intégrer dans le PLUi un jardin à protéger sur la parcelle AC288.	
DM_Ville Eguilles	Erreur fiche patrimoine : correction page 24 identifiant P1421 ; inscrire la borne de délimitation du territoire d'Éguilles à l'angle du parvis de l'église.	
DM_Ville Eguilles	Erreur fiche patrimoine : aucune fiche établie pour le pigeonnier avec jardin à protéger sur la parcelle AM18.	
DM_Ville Eguilles	Erreur fiche patrimoine : aucune fiche établie pour le puits romain sur la parcelle AR141.	
DM_Ville Eguilles	Erreurs d'écriture fiche patrimoine : P 108 : Coulonny P107 : A quo de Loup	
DM_Lambesc	Ajout sur la liste des éléments remarquables du monument dédié aux martyrs de la résistance (BM 128).	

### V-9.2. L'ambition patrimoine paysager

Les outils permettant de protéger les paysages, catégorie assez subjective, sont nombreux et largement sollicités par le PLUi. Le PADD et les OAP accordent une large place à leur préservation, aussi bien pour ceux des sites remarquables que ceux du quotidien. De nombreuses orientations et recommandations de l'OAP thématique « *Ressources, biodiversité et paysages* » visent notamment à protéger les « *paysages de la campagne provençale* », à mieux intégrer au paysage les constructions et installations (notamment celles de production d'énergie renouvelable) et à requalifier des paysages dégradés (entrées de villes, fronts urbains, zones commerciales, sites industriels, ...). Elles expriment la volonté de « maintenir la richesse écologique et culturelle et l'attractivité résidentielle et touristique du Pays d'Aix ».

Le paysage est tout particulièrement au centre des orientations de l'OAP stratégique « *Grand site Concors – Sainte Victoire* », qui traduit en matière d'urbanisme le projet de territoire porté lors de la labellisation Grand Site de France.

Le PLUi se donne ainsi pour mission de valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population.

Ce qui se traduit par exemple par des protections ciblées : parcs et jardins, arbres remarquables, alignements d'arbres, ripisylves, haies, masses boisées, mais aussi par une revitalisation paysagère avec des plantations à réaliser, des terrains cultivés à protéger, des espaces à ne pas bâtir.

Les notions de patrimoine paysager ou de paysage ne laissent pas nécessairement entendre une protection de la même ampleur que celle dont bénéficient les paysages remarquables. Il suffit cependant qu'un projet ou un aménagement vienne porter atteinte ou simplement modifier ce qui était plus ou moins consciemment ressenti comme devant demeurer en l'état, pour qu'apparaisse un réflexe de défense et un besoin de protection supplémentaire.

Tout comme pour le patrimoine bâti, les observations reçues à l'occasion de l'enquête montrent un souci certain de mieux protéger, à l'aide des outils existants, les paysages ou les éléments paysagers qui ne le seraient pas ou pas assez.

Elles reflètent sans doute une plus grande sensibilité aux dommages subis par l'environnement visuel, même si les modalités de mise en œuvre des protections suscitent des objections, comme sur la réalité ou l'utilité de certains EBC.

### TERRITOIRE 1 : AIX-CABRIES-VITROLLES

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
<b>Paysage</b>	<b>VEGETATION</b>	
E2594	Protection paysagère « parcs et jardins » de la parcelle MP0342 injustifiée ? ( caladette). (OAP la Calade)	
E2586	Réalité des haies à pérenniser.	
E2971	Classement d'arbres non protégés tels qu'au parc Rambaut.	
@564	Étendre la protection de la végétation remarquable de la parcelle SN0003 à Célony.	
@1646	Identification du Parc Naturel Urbain d'Aix-en-Provence.	
@1817-05	Pignonnet-Beauvalle : aménagement des bords de l'Arc.	
E1045	Déplacement d'EBC Aix en Provence car celle-ci est mal cartographiée	
@2011	Agrandir les ER le long de la Touloubre.	
<b>Paysage</b>	<b>ZONAGE</b>	
R174 @434	Parcelles NH0262 à 266 à cheval sur secteur Ap : la protection paysagère pourrait être assurée autrement.	
R514 @1523 @1523-01 @1220 @2945 @2949 @1211 R1665 E2199-02 R32	La <b>route du Seuil</b> bénéficie d'éléments protégés mais leur recensement est partiel et doit être complété. L'autorisation de locaux techniques et industriels des administrations en secteur Nj suscite de vives inquiétudes, qui pourraient être levées si l'administration détaillait ses projets.	
0403@3555 E2124 @3450	Le nord et l'ouest de Puyricard doivent demeurer à l'abri de toute densification et constructions.	
E3586	Agrandissement zone Ap.(plateau de Chauchardy )	
@2499 @2972 et autres ...	Contestation des STECAL de La Gaude et Tournon 1000m2 de pastillage sur des terres agricoles et voiries non suffisantes.	
@3778	Cohérence entre le Grand site Concors Sainte-Victoire et le zonage à l'est d'Aix-en-Provence.	
<b>Paysage</b>	<b>FORME URBAINE</b>	
@2275	Moins de hangars d'activités et plus de qualitatif.	



Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
<b>Paysage</b>	<b>RÈGLEMENT</b>	
@2197-04 E3718	Demande un recensement des chemins ruraux sur l'ensemble du territoire.	
@3340	Remise en cause des effets de la ZPPAUP d'Entremont-Saint-Donat.	
@1630-01 @3941 Autres ...	Préserver la vue sur la Ste Victoire en révisant la hauteur des bâtiments à la Duranne.	
@2628	Modifier le règlement du secteur NS2 à propos des extensions.	

*Territoire 2 Beaurecueil, Châteauneuf le Rouge, Meyrargues, Peyrolles en Provence, Puyloubier, Saint-Antonin sur Bayon, le Tholonet, Saint Marc Jaumegarde, Vauvenargues, Venelles*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
<b>Paysage</b>	<b>VEGETATION</b>	
Beaurecueil @2165	Incohérence EBC.	
Meyrargues @219 et autres	Déclassement d'EBC en N.	
Peyrolles @1426- 06	Gestion des espaces libres/verts.	
Saint-Marc J. @3696	Demande de reclasser 120 hectares en EBC. La suppression de la totalité des Espaces Boisés Classés (EBC) au PLUi sur le territoire de la commune de Saint Marc Jaumegarde est contraire aux Orientations du PADD du PLUi et aux conclusions de l'enquête publique de 2018.	
<b>Paysage</b>	<b>ZONAGE</b>	
Le Tholonet C1617	Passer un secteur d'UD en N.	
<b>Paysage</b>	<b>DIVERS</b>	
Châteauneuf-le-R. @3070	OAP Haute Vallée de l'Arc : mieux protéger les paysages.	

*Territoire 3 : Bouc Bel Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets (11).*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
<b>Paysage</b>	<b>VEGETATION</b>	
Les Pennes Mirabeau @916	Création d'EBC lors de la construction de l'immeuble parcelle AT0562.	
<b>Paysage</b>	<b>DIVERS</b>	
Rousset @2717	Demande de protections supplémentaires sur une grande parcelle d'olivier AVO87 (déplacement ER 158).	

#### Territoire 4

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
<b>Paysage</b>	<b>DIVERS</b>	
Pertuis E2819	Préserver le paysage du domaine du Grand Callamand.	

#### Territoire 5

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
Rognes @106	Suppression d'EBC en faveur de vigne et de lavande.	
@3739	Quel est l'avis du Maître d'Ouvrage sur les observations formulées par la Commune de Coudoux qui souhaite apporter des précisions concernant la palette de couleurs ?	

### V-10. BIODIVERSITE

L'ambition du PLUi du Pays d'Aix est de porter un aménagement s'appuyant sur la richesse environnementale de ce territoire, sur sa biodiversité exceptionnelle reposant sur une multitude de milieux naturels composant une mosaïque de paysages méditerranéens. L'évaluation environnementale montre une grande richesse écologique à forte valeur patrimoniale qui s'appuie sur la diversité des habitats. L'objectif 2 du PADD accrédite sa préoccupation à ce sujet : « s'appuyer sur sa richesse environnementale, paysagère et patrimoniale pour conforter l'identité du territoire ».

Compte tenu de l'urgence de cette problématique de la sauvegarde de la biodiversité, des milieux naturels et des paysages, ces espaces sont en partie protégés par différents outils juridiques de protection et par la détermination de périmètres d'inventaire. L'identification et la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) est un des moyens d'action en matière d'urbanisme. Une cartographie de la TVB est incluse dans le PLUi du Pays d'Aix et 3 des 26 Orientations Générales de l'OAP thématique Ressources, biodiversité, paysages lui sont directement consacrées avec également l'évocation d'une trame noire. L'ensemble des Orientations Générales traitant de la biodiversité vise à préserver les milieux et leurs diversités, à assurer ou rétablir leurs fonctionnalités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, lisières) et à prendre en compte la nature au sein des espaces urbanisés.

Malgré tout, cette richesse est menacée, alors qu'elle est indispensable au territoire et à ses habitants au regard des services rendus. La lecture des observations montrent de fortes oppositions aux projets susceptibles de porter atteinte à la biodiversité (OAP, recours excessif aux STECAL entre autres) et de multiples attentes en termes de préservation de la biodiversité (pertinence du zonage N, positionnement des EBC, respect de la TVB) et en termes de demande de nature (espaces verts, nature en ville, ...). Les oppositions et critiques portées par les contributeurs à l'enquête nous amènent à considérer avec attention ce qu'écrit la MRAe : "*la préservation des continuités écologiques du Pays d'Aix n'est pas garantie et l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 existants n'est pas démontrée, notamment en raison de projets de parcs photovoltaïques à l'intérieur même des sites*" et à mettre en avant la question de l'impact sur la biodiversité des projets portés par le PLUi et, en corollaire, celle des mesures compensatoires qu'il faudrait mettre en place notamment pour préserver ou restaurer la TVB.

La synthèse des observations permet de dégager les thèmes suivants :

- 1- les oppositions à un projet (OAP, STECAL, ER, Urbanisation) afin de protéger la biodiversité,
- 2- les demandes de renforcer les mesures de protection d'espaces naturels jugés remarquables pour leur biodiversité
  - 2-1- les demandes de renforcement des mesures portant plus spécifiquement sur la trame verte, bleue ou noire
- 3- les demandes de préservation et de développement de la nature en ville ou en milieu urbanisé
  - 3-1- les demandes, plus spécifiques, de mesures compensatoires aux atteintes à la biodiversité sur le secteur considéré
  - 3-2- les demandes, plus spécifiques, de réalisation d'aménagements favorables à la biodiversité et la nature en ville (cheminements doux, espaces de nature ...)
- 4- les demandes d'une meilleure prise en compte de la biodiversité dans un projet (OAP, ER, urbanisation...)
- 5- les questions diverses généralement sur la gestion d'espaces végétalisés
- 6- l'expression d'une satisfaction sur le contenu du PLUi pour la prise en compte de la biodiversité

*Sur l'ensemble du territoire*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	La métropole peut-elle justifier l'intérêt des STECAL suivantes sur le Pays d'Aix : - Ns1,Ns2,Ns4,Ns6, Ns8, Ns11a-c, Ns12ab, Ns15, Ns18, Ns20, Ns22,Ns26, Ns32,Ns36, Ns43, Ns45 ?	
	Peut-on mesurer les incidences des reclassements de zone N en A sur la biodiversité ?	
	Existe-il une approche coordonnée sur l'utilisation des servitudes d'urbanisme lié à l'EBC ? (L'EBC utilisé systématiquement peut être un frein dans les massifs forestiers à l'implantation de DFCI ou à la mise en place de coupures agricoles).	
	Les ripisylves les plus riches ou menacées peuvent-elles être classées en EBC ?	
	Est-ce que les différents critères de la loi sur l'eau peuvent-ils être intégrés dans les prescriptions relative aux zones humides ?	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@43-06@43-27 @1894 @3555' E2124@3450 "@2173R2839	La métropole est -elle prête à renoncer à ou revoir significativement un projet (OaP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation pour mieux prendre en compte la biodiversité ?	
@1237 @2437 ciq1197 R1304 @1188 @4097 @2197 @564 @1652@1237 E4097 E3310 E4025 @1188 E2478 E4097 @4128 @320 @E2423 @4025 E4037 @3358 @175 @1220 E2949 R4174 @3015-03 @3666-02 @3797-01 R3758 C4247	Face à la demande de renforcement de la protection de certains secteurs remarquables pour leur biodiversité (notamment des sites Natura 2000), la Métropole peut-elle mettre en place sur ces secteurs des classements plus protecteur, y compris sur des secteurs à aménager ?	
@2197 @3797	Les continuités écologiques pourraient-elles être mieux prises en compte dans les projets d'aménagement ?	
@43-27 @1144 @1523-01@1652 @2069 @1237 @2090 @2093 @2093"E2206 @2085-01 E2538@2821 @3797-11	Un zonage spécifique (zone U indiquée par exemple) pourrait-il être mis en place pour protéger et développer la nature en ville au sens large (espaces verts, continuités écologiques, végétation des copropriétés, ...) ?	
@3726 @2379 @3358 @3726-02	Des mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité pourraient-elle être mise en place sur les mêmes périmètres d'aménagement ?	
@3797 @118 @1550 @1646 @2023 R2806 @2893 E3796 @3797 @2806 @1964 @3358 @3358 @3726 @1237 @1646 @2893	Comment la Métropole peut-elle à travers le Plui répondre aux demandes d'aménagement d'espaces verts et de nature en ville ?	
R136/R64/ @55 R58 E2531 R4163 R623 @3726	Requête particulières représentatives sur la gestion d'espaces végétalisés.	
DM n°1E Cabriès	Dans un souci de préservation de la coupure verte entre Plan de Campagne et les villages de Cabriès et Calas, il est proposé d'inscrire un Espace Boisé Classé sur les parcelles communales D 138 et D 760.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
4583/ @2813	Peut-on préserver et entretenir les berges de la rivière la Torse en tenant compte de la biodiversité inhérente à cet environnement ?	

### Territoire 2

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
E3884	1- La métropole est -elle prête à renoncer à ou revoir significativement un projet (OaP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation) pour mieux prendre en compte la biodiversité ?	
@975-02 @4018	2 Face à la demande de renforcement de la protection de certains secteurs remarquables pour leur biodiversité (notamment des sites Natura 2000), la Métropole peut-elle mettre en place sur ces secteurs des classements plus protecteur, y compris sur des secteurs à aménager ?	
@385-08	6- Quels outils ou démarches permettraient de mieux prendre en compte la biodiversité dans l'élaboration d'un projet ?	
@111	7- Quelles actions d'aménagement et/ou urbanisme pourraient être mise en place pour porter la question de la connaissance et de la protection de la biodiversité ?	

### Territoire 3

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@112 E60 @490 @518@693 @599@693 @696@775 @776@778 @782@788 @791@792 @797@804 @852R1075 0402@2351 e2380@2427 @956 @1380 @1491 @1916 @1921 @2056 @2400 @2605 E2663 @2683 @2704 @2845 @2948 @3034 E3103 @3212 @3518 @3523 @3619 @3670 @3671 @3676 @3679 @3687 C4221 @3546-01	1- La métropole est -elle prête à renoncer à ou revoir significativement un projet (OaP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation pour mieux prendre en compte la biodiversité ?	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
E389 E888 @163 @2612 @3702 R4204 @3076	2 Face à la demande de renforcement de la protection de certains secteurs remarquables pour leur biodiversité (notamment des sites Natura 2000), la Métropole peut-elle mettre en place sur ces secteurs des classements plus protecteur, y compris sur des secteurs à aménager ?	
@2245	4- Un zonage spécifique (zone U indiquée par exemple) pourrait-il être mis en place pour protéger et développer la nature en ville au sens large (espaces verts, continuités écologiques, végétation des copropriétés,...) ?	
@47 R400 E892	Soutien à la prise en compte de la biodiversité	
R3244 @2353 @2665 @2666 @2670 @2671 @3095"	8- La cartographie des trames verte, bleue et noire pourrait-elle être plus précise et complétée ? Est-il possible d'avoir une cartographie de la TVB avec repérage des communes et des OAP ?	

#### Territoire 4

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@1811, E2145 @2698, @3176 @3443, @3553	La métropole est -elle prête à renoncer à ou revoir significativement un projet (OaP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation pour mieux prendre en compte la biodiversité ?	
@2825	Face à la demande de renforcement de la protection de certains secteurs remarquables pour leur biodiversité (notamment des sites Natura 2000), la Métropole peut-elle mettre en place sur ces secteurs des classements plus protecteur, y compris sur des secteurs à aménager ?	
@3728	Un zonage spécifique (zone U indiquée par exemple) pourrait-il être mis en place pour protéger et développer la nature en ville au sens large (espaces verts, continuités écologiques, végétation des copropriétés,...) ?	
E2431	La cartographie des trames verte, bleue et noire pourrait-elle être plus précise et complétée ? Est-il possible d'avoir une cartographie de la TVB avec repérage des communes et des OAP ?	
E2431 @2428	Demande d'intégrer une modification du continuum écologique sur le secteur de l'Abbaye ou autrement dit créer une continuité entre les deux Espaces verts à protéger masses boisées.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2290 @2302 @3600 @3621 R2774 R760 02	La métropole est -elle prête à renoncer à ou revoir significativement un projet (OaP, STECAL, ER, extension de l'urbanisation pour mieux prendre en compte la biodiversité ?	
E3417-05 R62 R58-25 @299	Face à la demande de renforcement de la protection de certains secteurs remarquables pour leur biodiversité (notamment des sites Natura 2000), la Métropole peut-elle mettre en place sur ces secteurs des classements plus protecteur, y compris sur des secteurs à aménager ?	
R760 R760 R430	Quels outils ou démarches permettraient de mieux prendre en compte la biodiversité dans l'élaboration d'un projet ?	

## V-11. RESEAUX , VOIRIES ET EQUIPEMENTS

L'initiative, l'innovation et la compétitivité caractérisent le dynamisme économique d'un territoire tourné vers l'implantation de filières d'avenir avec nombreuses entreprises dans les secteurs comme le numérique, la micro-électronique, l'énergie ou l'aéronautique. Le PLUi « s'engage » à favoriser la mise en œuvre des projets intercommunaux.

Il apparait dans le PLUi la volonté d'assurer le maintien et le développement des activités présentes pour limiter le report de la demande vers de la consommation de nouveaux espaces.

Afin de réaliser sur le territoire un aménagement, cité plus haut, L'Emplacement Réservé est une des solutions. L'E.R est une expropriation indirecte de terrain pour un ouvrage ou un aménagement d'intérêt général. Ce sont le droit de délaissement attaché à l'ER et l'indemnité de remploi du montant de la transaction, qui conduisent à classer l'ER dans les expropriations indirectes, dès lors qu'une atteinte est portée à la propriété. L'article L 151-41 du code de l'urbanisme décline et précise les principaux ER, 1° voies et ouvrages publics, 2° installations d'intérêt général, 3° espaces verts et continuité écologique, 4° les logements sociaux,

Le code de l'urbanisme impose que l'ER soit clairement précisé par sa position, sa superficie, sa destination et précise l'identité de son ou ses bénéficiaires sous peine d'être inopposable.

. Il y a 2 112 ER sur l'ensemble du PLUi. Les particuliers mais aussi certaines collectivités sont parfois critiques sur le positionnement de certains E.R, à cause de leur situation graphique incomplète, ou de leur obsolescence qui vont à l'encontre de certains objectifs mis en avant du PADD. Souvent la catégorie est loin d'être explicite.

*SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
E9000	- Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays d'Aix, n'intègre pas les recommandations et prescriptions que nous avons formulées (RTE) : mise à jour du plan et de la liste des servitudes I4 annexée au dossier PLUi, déclassement des EBC.	
	- Quel est la pérennité (court/moyen/long terme) pour les projets concernés par un ER ?	
	- Leurs incomplétudes justifient ils la suppression de certains ER et imposent-elles d'en créer d'autres ?	

*Territoire 1: Aix, Cabriès, Vitrolles*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@1146	Il y a 5 restaurants à la Gaude mais le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'a pas été prévu. Actuellement, l'assainissement est non collectif	
@2081	La parcelle MP36, située au 483 chemin des Gervais 13090 - Aix en Provence est actuellement dépourvue d'un raccordement adéquat au réseau d'assainissement collectif et d'un accès sécurisé à l'eau potable. (Zone UF)	
E3849	L'ensemble de la population de ces quartiers est contre la phrase ci-dessous inscrite dans la modification des zonages Udh en "UF" : "il n'est pas prévu à court ou à moyen terme la réalisation d'équipement publics ou le renforcement d'équipements publics existants."	
R1003 @3251, E1567, @1831, @1682, C3007,R3853 @1080, @708, OR961 @1120, R1048... @3843, @3015, @3888, @176, @176-01	Dans la commune d'Aix en Provence et de Cabriès demandes de révisions ou de suppressions d'ER souvent non justifiées (hors OAP et STECAL). Elles devraient être examinées avec attention. Par ailleurs les communes ne justifient pas toujours pourquoi elles souhaitent conserver l'ER Peut-on prendre en considération ces demandes ?	
@127-02, @1579, @1632-05, @2022, @1646-01, @1632-03, @2085, @1197-03, @1632-01, E2332 ...	Dans la commune d'Aix des demandes de créations d'ER ont été faites, généralement bien étayés par divers motifs ayant traités à la sécurité et aux facilités de passage pour - Piétons et vélos.... Il conviendrait d'examiner ces demandes en relation avec les communes et/ou le département quand cela s'impose.	



Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
0328E1740, 0404@4022, 0221@43-37, 0329@1831-01, 0326@1293, 0303@302-02, 0401@2197-04	Diverses demandes à Aix en Provence sont formulées en vue d'adapter les infrastructures : chemins piétonniers, voiries, parkings : demandes de recalibrages, d'extensions, d'élargissements. Peut-on prendre en considération ces demandes ?	
0323@1121, 0329@1817-03, 0329@1817-02	Diverses demandes à Aix en Provence sont formulées en vue de s'opposer à des projets de réaménagement de voies (bretelles d'échangeur, voies, ronds-points ...).	
2171 / 0315@657	Maison Double, château de Beaupré Aix-en-Provence Est-il possible de libérer l'espace réservé (ER88) pour le réseau d'assainissement afin de permettre au requérant de créer la Maison Double pour célébrer le domaine viticole, artistique et culinaire?	
DM_Vitrolles	Est-il possible de supprimer l'ER 2071 du secteur Vignettes, l'équipement ayant déjà été réalisé ?	
DM_Vitrolles	Dans le secteur des Cadestaux, est-il possible de réduire l'ER 2094 (parcelle 008 de l'OAP05 Étang de Vaine) ? Ceci pour donner suite à l'avis favorable émis par la Commission Départementale de la Nature et des Sites (CDNPS).	
DM Cabriès	Suppression de l'emplacement réservé n° 616 devenu sans objet suite à l'acquisition par la commune des parcelles concernées. Il est aussi demandé la suppression des marges de recul de 10 m inscrite au niveau de l'ancienne route des écoles et de la RD8 (route de Violési) au droit de la zone UE.	
DM Cabriès	La commune a engagé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'extension du cimetière de Calas, elle souhaite inscrire aussi un emplacement réservé sur le terrain concerné par cette DUP afin de consolider son projet d'extension. Il est par ailleurs nécessaire de rétablir partiellement l'emplacement réservé n°36.	
DM Cabriès	Dans le cadre de l'évolution du Parc Club de l'Arbois, il est nécessaire d'inscrire un emplacement réservé sur la parcelle BY 118 en vue de la mise en place d'un poste d'alimentation et éventuellement d'autres réseaux	
DM Cabriès	Inscrire un ER de 4000 m <sup>2</sup> sur une partie de la parcelle communale DB 1 afin de répondre à une forte demande de stationnement, l'accès lors de manifestation, l'agrandissement de la voirie, l'aménagement d'entrée de ville.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@1007	Pourquoi positionner 2 zones AU-UC à Châteauneuf le Rouge sur une zone qui ne dispose pas d'assainissement en adéquation avec l'accroissement de la population ?	
@2771	Dans la commune de Beaurecueil demande de créations d'ER.	
R1640	Chemin des Plaines, parcelles AH 0163 0 0258 et 0281 0286) le secteur est classé au PLUi en zone UC, avec absence de réseaux d'assainissement	
@3313-03	Demande à St Marc Jaumegarde en vue d'adapter une infrastructure.	
@2259, E3071, @3622-01, R2705 @3573, @3035 R3978 @2361, E3294 @1115, @1114, @1388, @1153 @3531	A Venelles, Saint Marc Jaumegarde, Peyrolles en Provence, le Tholonet des demandes de révisions ou de suppressions d'ER <b>justifiées</b> (hors OAP et STECAL) ont été recensées.	
0325@1242-01	Le Tholonet Peut-on revoir l'emplacement réservé 1079 ?	
DM_ Châteauneuf Le Rouge	La zone non aedificandi, située dans le secteur de la Gavotte, présente actuellement dans le PLU, maintenue dans le cadre du PLUi n'est plus pertinente puisqu'il est prévu une extension de la station d'épuration. Le PLUi ne prévoit aucune constructibilité en zone non aedificandi et cela entraverait considérablement ce projet d'extension et les OAP prévues dans le secteur. On demande que la station d'épuration soit en zone naturelle comme celle du centre village. La réglementation 4.1 Règlement Partie B Dispositions applicables aux zones générales de la zone N prévoit dans sa réglementation en page 226 : « sont autorisés : point 4 » la réalisation de ce projet.	
DM_Meyrargues	Suite à l'avis de la DDTM, demande de changer la dénomination de la nature de l'Emplacement Réservé MRG-ER1262 : supprimer le mot « camping-car » et le remplacer par « ... ». Le changement partiel de vocation est-il bien acté ?	
DM_Puyloubier	Demande de suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°1541 (agrandissement de voirie).	
DM_Puyloubier	Demande la suppression des emplacements réservés N°1537 et 1540 compte tenu des aménagements réalisés et de la régularisation de la situation foncière.	
DM_Puyloubier	Demande de changement de nature de l'emplacement réservé N°1545 destiné en fait à l' «Aménagement d'espace public ».	
DM 4 Rousset	Demande de suppression de ripisylve pour un ouvrage d'art au-dessus de l'arc, afin de faciliter l'accès à la départementale D46b et désenclavement. Un espace compensatoire est prévu, voire planche graphique demande impérative.	

*Territoire 3: Bouc-Bel-Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes-Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Peynier, Rousset, Simiane- Collonges, Trets*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2600	San-Baquis Ouest est une zone d'habitat pavillonnaire, dont l'urbanisation a commencé il y a plus de 60ans, majoritairement déjà construite. Les habitations sont toujours raccordées à une eau brute non potable et rejettent leurs eaux usées dans des dispositifs d'assainissement autonome. Zone à mettre en conformité.	
@2448	Pourquoi des communes du PLUI impactées par des servitudes du Canal de Provence et d'autres non impactées par des servitudes du Canal de Marseille.	
@2368	Demande d'extension du réseau d'assainissement collectif pour supprimer les fosses septiques et accéder à un réseau d'assainissement conforme, en zone Uda1.	
@1291, E1074 @917-01 @1534 E2476@1208, @768, @2342, R4047R3822 E3425,@3831, E3572, @4033, E3637 @2293, @2292, @1578, @1979, @3236 R935 E276	Demandes de révisions ou de suppressions d'ER à Bouc Bel Air, Gardanne, Gréasque, Les Pennes Mirabeau, Meyreuil et Mimet Peynier, Rousset,	
@971 @3725	A Bouc-Bel-Air et Gardanne, demande de l'annulation du projet de bretelles d'échangeur, voies, rond-point, ..	
E119-02 @93	A Fuveau et Peynier demandes de créations d'ER.	
TRETS delib 23/01/2024	Suppression de l'ER 1842 car la commune a obtenu la maîtrise foncière.	
TRETS delib 23/01/2024	Création d'un ER en renfort du 102 inclus au PLU chemin des Vertus pour voie douce de desserte des équipements publics.	
TRETS delib 23/01/2024	Création d'un ER pour bassin de rétention sur parcelle AH33 Chemin du Tambourinaire.	

*Territoire 4: Jouques, La Roque d'Anthéron, Le Puy Sainte Réparate, Pertuis, Saint Estève Janson, Saint Paul lez Durance*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
R1046 @2585, @2879, @3445-01, R3012 @1346, @2889-02, @1703, C3678 R4201 @1606, @902	Dans la commune de Puy Ste Reparade et Pertuis des demandes de révisions ou de suppressions d'ER souvent dûment <b>justifiées</b> (hors OAP et STECAL) ont été faites.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@415	Demande création ER à Coudoux pour étendre la station de traitement des eaux polluées ou créer une nouvelle station.	
2926 / @415-02	Est-il possible de réserver un emplacement ER à Coudoux sur une partie de la parcelle AM0059 pour y créer un pôle d'échange multimodal ainsi qu'un linéaire commercial des deux côtés de l'Avenue de la République comme indiqué dans la délibération du Conseil Municipal du 19 février 2024 ?	
@3266, @2243	Demandes de créations d'ER à Ventabren ayant traits à la sécurité et aux facilités de passage pour piétons et vélos.	
@2150-R1524 @1845, @3646, R4179 E1554-02, R2778	Dans les communes de Saint-Cannat, Rognes et Lambesc des demandes de révisions ou de suppressions d'ER souvent dûment <b>justifiées</b> (hors OAP et STECAL) ont été faites.	
DM_Ville Coudoux	Création d'un emplacement réservé pour l'extension de la station de traitement des eaux usées ou la création d'une nouvelle station.	
DM_Ville Coudoux	Réduire l'emplacement réservé pour la construction de la nouvelle Unité de Production Eau Potable (UPEP) Intercommunale sur la parcelle AL015.	
DM_Ville Coudoux	Supprimer les marges de recul sur la RD19 (dite petite route d'Aix).	
DM_Ville Coudoux	Supprimer les marges de recul sur la RD67E (dite route des 4 termes).	
DM_Ville Coudoux	Inclure les servitudes liées au plan d'alignement de la montée des 4 termes.	
DM_Ville Eguilles	La commune demande la création d'un nouvel emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur la section AW0170. L'emprise porterait sur 1214 m2.	
DM n°19 St Cannat	Demande E.R sur parcelle CAO202 pour un futur poste municipal si la poste décide de désaffecter son local.	
DM n°12 St Cannat	Parcelles CD0114 et 115 placés en ER et non en A, extension du cimetière.	
DM_Ville Ventabren	ZAC de l'Héritière : supprimer l'emplacement réservé ER1953 (Équipement scolaire réalisé) ; supprimer l'emplacement réservé ER1954 (mail piétonnier réalisé) ; supprimer l'emplacement réservé ER2059 (voie accidentogène).	
DM_Ville Ventabren	Modification de l'emplacement réservé ER 1967 (bassin de rétention Nouradons). A conserver sur les seules parcelles 448 et 449.	
DM_Ville Ventabren	Demande la création d'un emplacement réservé pour assurer un aménagement de voirie et un débouché public afin d'assurer une desserte sécurisée sur la route de Roquefavour (fait l'objet d'une annexe à la délibération du conseil municipal du 20/2/2024).	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM_Ville Ventabren	Suppression de l'emplacement réservé ER 1948 (équipement public pour services techniques municipaux).	
DM_Ville Ventabren	Modification de l'emplacement réservé ER 2030 (chemin puits de la Bastidasse) pour rendre le chemin conforme au tracé actuel et sécuriser l'accès à la D10.	

## V-12. MOBILITES

Le thème de la mobilité est un élément déterminant pour le développement du Pays d'Aix. Selon l'orientation 1.8 du PADD : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens et harmonieux d'un territoire, et 1.9 garantir la capacité de développement des réseaux collectif et des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Le rapport de présentation présente un bilan : atouts et faiblesses pour le territoire :

### LES ATOUTS :

- Une fréquentation des transports en commun en hausse liée à l'amélioration de l'offre couplée à une tarification incitative,
- Un réseau d'infrastructures routières dense.
- Une desserte ferroviaire présentant un potentiel d'optimisation et développement,
- Une série de projets de contournements routiers visant la réduction des nuisances sonores, les conflits d'usages et les flux dans les cœurs de ville.
- Une stratégie métropolitaine ambitieuse en faveur du développement des transports en commun, conjuguant un réseau de lignes structurantes routières et ferroviaires, via la mise en place du Réseau Express Métropolitain.

### LES FAIBLESSES

- Un territoire, et plus largement une métropole, caractérisée par un usage prépondérant de la voiture individuelle, générateur de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.
- Une saturation des axes routiers principaux, notamment les accès aux zones d'emplois en heure de pointe, engendrant des phénomènes de report sur les axes secondaires entraînant une congestion routière et un allongement des temps de parcours domicile-travail.
- Un manque important d'aménagements et de stationnements dédiés au vélo alors qu'il existe un potentiel de report modal vers le vélo.

Le résumé non technique fait référence au plan de mobilité (PDM) approuvé par la métropole le 16/12/2021 en rappelant ses enjeux, ledit plan soulignant l'articulation de ses enjeux avec le PLUi au travers de « bassin de proximité » :

- Une métropole polycentrique aux densités contrastées,
- Un cadre de vie remarquable et respirable,
- Une comparaison des modes de déplacement,
- Une métropole attractive, fluide et accessible à tous.

Le projet de PLUi soumis à l'enquête publique, décline cette thématique dans des OAP thématiques et stratégiques ;

A titre illustratif, il précise dans OAP stratégique relative au secteur de la haute vallée de l'Arc : pour faciliter la mobilité des actifs et des habitants il est envisagé :

- Le projet d'un barreau routier à la Barque pour réaliser la liaison A8-D6,
- Le développement du réseau de transports en commun par le renforcement de la ligne ferroviaire Aix-Marseille via Gardanne,
- La préfiguration du futur REM (Réseau Express Métropolitain) avec le maintien de l'emprise de la voie ferrée Gardanne-Carnoules,
- Ou encore pour le secteur de Plan de campagne la création d'un PEM (Pôle d'Echange Multimodal) avec une halte ferroviaire.

Paradoxalement cette déclinaison n'apparaît pas aux échelles inférieures et notamment dans les OAP sectorielles ; De même et contrairement au PDM de la Métropole, le projet de PLUi ne permet pas de faire la relation entre les zones de bonne desserte (définies au règlement p 39) et les secteurs de développement urbain, notamment les OAP sectorielles, comme le souligne les services de l'Etat dans l'avis après arrêt (AAA) sous exposé.

Au regard de ce qui précède et en référence aux observations et avis exposés dans le cadre de l'enquête publique, la commission s'interroge sur le pourquoi d'une telle situation ?

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Comment le Pays d'Aix va pouvoir articuler le développement de l'urbanisation, avec la nécessaire adaptation (préalable si possible) des mobilités urbaines et interurbaines individuelles et collectives, actuellement saturées ou inexistantes, qui n'est pas dans son domaine de compétence ?	
	Existe-il un schéma de réseau électrique pour les voitures ?	
@3797-09@ 2437 @1237 tous les CIQ	Problématique de base : La fédération des CIQ demande une meilleure coordination entre urbanisme et mobilité.	
@2161 @1237 C4224 R2920 @1197 E1197 E2095 @4069 @1624@3726 @3797 @3808	La Fédération des CIQ, le Ciq St-Jérôme, le Ciq du pont de l'Arc, le Ciq de Cézanne la Torse, le Ciq des facultés, le Ciq du Faubourg, le Ciq du Pigonnet, le Ciq Nord Est, de Luynes et des Milles, des Lauves platanes et alentours demande un cheminement doux et actif au sein de leur quartier, avec pour certain des demandes de ER.	
@3205-02	FNE 13 contrairement à l'objectif 35 du SRADDET, les OAP sont éloignées de tout transport en commun.	
AUT-13	L'association des usagers de transport considère que la question mobilité et répercussion sur l'organisation urbaine est insuffisamment traité dans ce PLUi PDM de 2021 très partiellement intégré. Comment justifier cette absence de cohérence entre urbanisme et mobilité ?	
@3808	Prévoir des ER aux arrêts de bus pour PMR.	
@4329	Demande de mieux intégrer les modes doux dans la voirie.	
@129	Pourquoi le BHNS est en parallèle de la voie ferrée Aix-Rognac ?	
@3999	Demande de mieux matérialiser le plan vélo dans l'OAP thématique" attractivité pour demain.	

TERRITOIRE 1 : Aix-en Provence, Cabriès et Vitrolles (3)

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2643 @3634	Demande que le lien entre la réouverture de la gare ferroviaire de la Calade et l'OAP-02 d'Aix en Provence soit primordiale.	
@149	Le BHNS semble insuffisant pour la desserte de la zone des Milles.	
UPE	La zone des Milles : demande la réouverture voie ferrée Aix-Rognac, de la réouverture des gares : Venelles, Puyriscard, Luynes. Comment justifier la non utilisation des voies ferrées existantes préconisée par beaucoup de citoyens et d'entreprises ?	
@4336	Réaliser un boulevard Sud de desserte des quartiers Est à Aix.	
@127	Créer un nouveau pont routier sur l'Arc pour dévier la circulation du pont de St Pons/ Pourquoi aucun E.R sur les lignes CAR+ sur la RN 296.	
@645	Prévoir parking-relais du parking de l'ancienne clinique RAMBOT.	
@2390	Développer les modes doux sur la partie Est d'Aix.	
@43	Demande une réflexion sur le Boulevard extérieur de la ville d'Aix en mobilité douce et active, Zone SFE.	
@127	Demande une voie verte Aix -Rognac.	
@129	Demande un TCSP Centre-ville Aix-TGV entre Aix-centre (Zac la Constance, pôle commercial la Pioline, village des Milles ; plan reliant pôle d'activité, La Duranne) jusqu'à la gare TGV de l'Arbois ; Ce projet conteste le projet de ligne BHNS parallèle à la voie ferrée Aix-Rognac ; Demande la création PEM à la Calade.	
@3358	OAP 9 à Aix en Provence, demande de justification des projets d'aviation d'affaires et hélicoptères (aérogares).	
4583/ @2813	Peut-on augmenter la fréquence de rotation des bus desservant le parking de dissuasion des 3 bons dieux.	
4583/ @2813	En vertu des modes doux de déplacements, peut-on rétablir la Comtaline : diablino à moteur électrique, du parking Rambot vers le centre-ville (circuit à préciser)?	
6375 / @3792	Peut-on interrompre le mitage de la colline depuis la Traverse Baret, en passant par le chemin d'Escracho-Pevou jusqu'à Bibemus avec un accès véhicules limité aux seuls riverains (et un vrai service de navette bus pour les visiteurs) ?	
6375 / @3792	Peut-on réaliser des aménagements permettant les déplacements doux en toute sécurité et notamment de vraies pistes cyclables ?	
6375 / @3792	Peut-on mettre en place des transports en commun améliorés dans tout le quartier notamment le soir et le week-end avec des horaires élargis, une augmentation des fréquences et le respect des horaires.	
4231 / @2470	Peut-on aménager des trottoirs dignes de ce nom et des pistes cyclables pour aller des Platanes à Venelles ainsi que sur la route Pascalis et la route des Arcades : rien n'est fait pour la mobilité douce et la sécurité des piétons sans parler des personnes à MOBILITE REDUITE qui habitent dans le quartier.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
DM n°2E Cabriès	La commune et le Département travaillent depuis quelques mois à la réalisation d'une voie verte sur la route de Saint Martin (RD8). Compte tenu de l'opposition de riverains, ce projet va sans doute faire l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique avec expropriation et il est souhaitable d'inscrire aussi un emplacement réservé de part et d'autre de ladite route de Saint Martin, au profit du Département des Bouches du Rhône.	
4231 / @2470	Peut-on créer des places de parking délimitées SUR LA RUE et d'une piste cyclable afin de réduire la vitesse des voitures et de permettre aux enfants d'aller à l'école à vélo ?	
4231 / @2470	Peut-on aménager la rue Bastides Bleues avec trottoir et piste cyclable pour réduire la vitesse ?	
4231 / @2470	Peut-on récupérer et réaménager les chemins vicinaux en chemin de promenade pour les vélos, les piétons, les familles de façon à pouvoir rejoindre la route des Pinchinats sans devoir passer par la route de Pascalis (très dangereuse) ?	
2573 / R1005	Souhaite que les ruelles du quartier Cuques St-André restent libres d'accès pour les piétons Ces ruelles sont-elles piétonnières ?	

*TERRITOIRE 2 : Beaurecueil, Châteauneuf le Rouge, Meyrargues, Peyrolles en Provence, Puylobier, Saint-Antonin sur Bayon, le Tholonet, Saint Marc Jaumegarde, Vauvenargues, Venelles. (10 communes)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2112	Demande de prévoir des pistes cyclables au niveau du rond-point des 3 pigeons.	
@302 02	La carte de zonage numéro 32 présente une liaison entre la RD8n et la RD7. Cette liaison comprendra-t-elle bien des pistes cyclables permettant de renforcer les réseaux structurants du pays d'Aix ?	
1018 / @72	Peut-on prévoir la remise en fonction de la gare de Venelles ?	

*TERRITOIRE 3 : Bouc Bel Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets (11)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@1260	Opposition contournement Est de Rousset (ER1608).	
@218	Opposition à l'échangeur sur la A51 sur Bouc bel Air.	
4331 + 4503 @2564 /@2736	Il aurait pu être intéressant de créer un bus à haut niveau de service sur la liaison Marseille Aix passant par Septèmes et Bouc-Bel-Air en direction d'Aix, et/ou une voie dédiée sur la D8N pour rendre le bus "compétitif" sur les temps de trajet. Peut-on établir une ligne de bus passant par Septèmes et BBA ? Peut-on aménager la DBN à BBA ?	
6526/ @3894	Plutôt que de créer une nouvelle sortie d'autoroute à la Croix d-Or/Violési, peut-on plutôt investir de l'argent à renforcer les transports en commun, pour l'environnement, l'empreinte carbone, la qualité de vie, et l'accessibilité économique des trajets ?	



*TERRITOIRE 4 : Jouques, la Roque d'Anthéron, Le puy Sainte-Réparate, Pertuis, Saint-Estève Janson, Saint-Paul lez Durance. (6 communes)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@207	Améliorer les modes doux dans le site CONCORS STE VICTOIRE.	

*TERRITOIRE 5 : Coudoux, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Ventabren, Eguiilles (6)*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
<b>R761</b>	Demande une connexion à la voie d'accès prévue sur LAM-OAP01 Lambesc R761.	
DM_Ville Coudoux	Création d'un emplacement réservé sur une partie de la parcelle AM0059 pour y créer un pôle d'échanges multimodal pour le réseau express de cars métropolitain, constitué d'un accès RD20, d'une halte pour les cars, d'un parking, d'une aire autoroutière pour l'arrêt des cars du réseau express métropolitain, dans le sens Salon-Aix.	
DM_Ville Coudoux	Création d'un emplacement réservé sur une partie de la parcelle AM0120 pour y créer une aire autoroutière pour l'arrêt des cars du réseau express métropolitain, dans le sens Aix-Salon	
DM_Ville Coudoux	Création d'un emplacement réservé sur la parcelle AH0015 pour permettre la réalisation du projet de transformation du canal des arrosants en piste cyclable	
DM_Lambesc	Demande d'ajout d'un itinéraire piéton le long du Lavaldenan.	
DM_Ville Coudoux	La commune souhaite réitérer le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR). (Obligation de créer des logements sociaux et volonté de créer des équipements publics)	

## V-13. POLLUTION, NUISANCES ET SANTE

La baisse de consommation d'espace et les risques apparaissent comme l'enjeu majeur du projet de PLUi du Pays d'Aix. De ce fait, la santé environnementale apparaît comme un enjeu secondaire, et ce malgré sa prise en compte dans l'OAP thématique « Santé et bien-être au quotidien », dont l'intérêt est reconnu par l'ARS.

Le département des Bouches-du-Rhône fait l'objet d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) révisé en 2022. La problématique de la pollution de l'air est prise en compte dans le projet de PLUi. Celui-ci demande dans sa fiche 43, de prendre en compte la qualité de l'air dans les choix d'aménagement du territoire et d'urbanisme. mais dont la portée est limitée par le fait que ses orientations ne sont opposables aux autorisations d'urbanisme que dans un rapport de compatibilité.

Selon le rapport de présentation, le Pays d'Aix est concerné par des nuisances sonores générées par différentes infrastructures : axes routiers (A8, A 51, D9, D7N), aéroport d'Aix-les-Milles, voies ferrées (dont LGV), installations industrielles. La part du trafic routier apparaît prépondérante au niveau de l'ensemble du territoire. Il est indiqué que 9 % de la population du Pays d'Aix est exposée à un dépassement des seuils réglementaires vis-à-vis du bruit routier. Les indications fournies, sommaires, incomplètes et parfois anciennes, ne sauraient étayer valablement une caractérisation de l'état initial des nuisances sonores sur le territoire intercommunal. Elle identifie l'enjeu « *Prendre en compte les zones de bruit dans le développement urbain, en évitant d'exposer davantage d'habitants aux nuisances* ». Le diagnostic pointe « *une population exposée aux nuisances sonores et à une pollution de l'air chronique, avec des conséquences avérées sur la santé, principalement liée au trafic routier* ».

La sécurisation de l'alimentation en eau potable (via le réseau public de distribution d'eau potable ou par les nombreux captages privés) doit être justifiée par l'étude de l'adéquation entre les projets de développement et les capacités de mobilisation des ressources en eau, prenant autant en compte les prévisions économiques et démographiques que les incidences croissantes du dérèglement climatique.

L'OAP Santé et bien-être au quotidien aborde la problématique des espèces végétales allergisantes en la restreignant aux abords des axes routiers. La plupart des observations relatives au thème « Pollutions, Nuisances, Santé » concernent la protection des populations contre la pollution de l'air et les nuisances sonores. Ces deux nuisances sont souvent liées entre elles du fait de l'importance relative de la population exposée à un dépassement des seuils réglementaires vis-à-vis du bruit routier et à la pollution chronique de l'air due au trafic.

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	<p><b>Compte tenu de la dispersion aérienne très large des pollens, du changement climatique, les allergies touchent une population importante sur la totalité du territoire, en milieu urbain, péri-urbain comme rural.</b></p> <p>Le PLUi permet-il de garantir la protection de toute la population face à la pollution de l'air et aux nuisances sonores, en l'état actuel comme à l'avenir ?</p>	

*TERRITOIRE 1 AIX-CABRIES-VITROLLES*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@2847 / @3180 / @3447 / @3454 / @4112 / @3633	Comment réduire les nuisances induites par le STECAL AS1 Château de la Gaude ? Peut-on permettre l'extension de l'emprise de ces constructions ?	
R283 / @382 / @3480	Opposition AIX-OAP03 : Les équipements viaires du secteur Brémond sont jugés "insuffisants" (en raison du manque de stationnement, des trottoirs inadaptés et le double sens de circulation) pouvant dégrader la qualité de vie des riverains vivant à proximité ;	
@1864 / @2008 / @2021 / @3992 / @127-01	Comment peut-on réduire le problème de nuisances dues à la circulation ? (Mur anti-bruit, réduction vitesse, réaménagement des routes)	
4025 / @2296	Peut-on éviter le développement d'activités de tourisme privé ou d'affaire, source d'importantes nuisances environnementales et sonores ?	
4140 / @2394	Peut-on stopper impérativement le développement des activités de l'aérodrome des Milles qui génèrent du bruit, de la pollution de l'air qui nous oblige à se confiner régulièrement à cause des émanations de gaz d'échappement des avions et hélicoptères. Le PLUi peut-il influencer le règlement de l'aéroport des Milles ?	
4025 / @2296	Est-il possible de faire respecter les règles de fonctionnement en limitant le nombre de vols et réduisant les bruits des appareils à hélice et des hélicoptères	

*TERRITOIRE 2 Beaurecueil, Chateauneuf Le Rouge, Meyrargues, Peyrolles En Provence, Puylobrier, Saint-Antonin Sur Bayon, Le Tholonet, Saint Marc Jaumegarde, Vauvenargues, Venelles*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@70-04 / @70-06 / E472	Peut-on préciser le moyen envisagé pour créer un masque antibruit aux abords de l'OAP des Acanthes ? Pourquoi la mention d'un mur antibruit figurant dans la première version du PLUi a-t-elle été « effacée » dans la seconde ?	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@1354	N'y-a-t-il pas une incohérence dans le règlement du secteur UEp au regard des activités ICPE ? Ne doit-on pas modifier le règlement du "secteur à vocation industrielle" pour autoriser explicitement les activités de type ICPE ou que les règles d'urbanisme soient modifiées pour être compatibles avec des activités dûment autorisées ? Ou doit-on interdire le développement futur de ces activités ? (Tel que rédigé, le règlement de la zone UEp présente une incohérence et ne permet pas de faire évoluer les sites industriels existants, rendant très compliquées (voire impossibles) toutes évolutions d'un site, y compris la mise en place des meilleures techniques disponibles).	

*TERRITOIRE 3      Bouc Bel Air, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Les Pennes Mirabeau, Meyreuil, Mimet, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
	Nuisances dues à la circulation, demande de solution (mur anti-bruit, réduction vitesse, réaménagement des routes)	
@1113 / @3297, @3316, @3496, @3540	Requête contre l'OAP07 Salle Sud : trop de logements, induisant un afflux de circulation créant trop de nuisances	
R4222	Contre Echangeur Croix-d'or BBA (Pollution sonore, nuisances)	
@2043-01 / @2047-01 / @2102-01 / @2237 / @2630 / @2656 / ...	Demandes à ce que la destination des parcelles CD0350, CD0349, CD0306, CD0348, CD0307, CD0310 n'évolue pas afin de que la déchèterie ne puisse pas se transformer en installation plus polluante ou plus émettrice de nuisances.	
@2103 / @2239 / @3004	Sollicite la révision du zonage des parcelles CD112 et CD114 pour y favoriser une activité logistique, propre et compatible avec l'environnement, tout en proscrivant formellement l'installation d'ICPE, de sites SEVESO et de toute autre activité susceptible de porter atteinte à l'intégrité et à la qualité de vie à Bouc Bel Air.	
@1471 / @1552 / E2030 / @3019 / ...	Contre GAR-OAP01 La Garde - Jean de Bouc en raison des incohérences environnementales et les nuisances pour les riverains, dues en particulier au trafic routier.	
@1604 / @2662 / R2779 / / R3596 / @750 / @2637	Contre GAR-OAP02 Font de Garach en raison de l'artificialisation des terres agricoles et des nuisances entre autres routières.	

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@3539	Le secteur Ns14a et b prévoit un STECAL à Gardanne afin de mettre en place une installation de fabrication et de distribution de l'hydrogène. Cette activité va générer une circulation accrue de véhicules type poids lourds dont le secteur est déjà saturé et pour lequel aujourd'hui nous sommes face à des pollutions très importantes. Nous avons présenté un projet alternatif Nouvel air, nouvelle ère, qui a intéressé les élus, les députés, les citoyens, Peut-il être mis en œuvre ?	
@751 / @2927 / @751-03 / R3124 / R3598 / @3842	Comment le PLUi peut-il contenir les enfouissements et autres nuisances et pollutions, ou s'y opposer, sur les sites de Malespine, la centrale de Provence, Alteo, Math'ild, le dépôt des cars de la métropole au carrefour de la Centrale/avenue Ste victoire ?	
@1602 / @750-02 / @2637 / @1920-01 /, E4097-03	Suppression GAR-OAP03 : Cette OAP est extrêmement dangereuse pour des centaines d'enfants qui passeront de nombreuses heures de leur vie dans ce lieu qui devrait être le centre aéré de Gardanne	
@1400-01	Est-il acceptable que sur une parcelle classée N perdre une activité polluante sous la forme d'une entreprise de nettoyage de citernes de toute nature ? Pollution de l'air, odeurs nauséabondes d'hydrocarbures et du sol ...	
E2253 / @920-01	Contestations d'emplacements Réservés : 1-L'ER n°1363 engendrera des nuisances sonores et augmentera les risques d'accidents notamment pour les promeneurs et les cyclistes, 2-Modifier l'ER n° 619 en raison des nuisances impactant le secteur des Barouins aux Pennes-Mirabeau.	
E1431	Opposition globale à la densification du Quartier de Versailles (flux, risques, nuisances etc.)	
R63	Contre SIM-OAP01 qui va augmenter le trafic boulevard A. Daudet et provoquer une pollution sonore dans les chambres des immeubles qui longent ce boulevard.	
@1130 / @1325 / @2328 / @505	Contre SIM-OAP02 Le Safre en raison des impacts sur la pollution et des nuisances sonores.	
@926	Ne peut-on pas réaliser un plan d'exposition au bruit et le joindre en annexe du PLUi ?	

*TERRITOIRE 4 Jouques, La Roque D'Anthéron, Le Puy Sainte-Reparate, Pertuis, Saint-Esteve Janson, Saint-Paul Lez Durance*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@554, @559, @2387, @4078, @746	S'oppose à la création d'une résidence hôtelière sur une Zone Agricole chemin des Condamines, commune de Pertuis. L'emplacement en Zone Agricole (STECAL) pose un problème avec la nuisance de l'augmentation du trafic qui va en découler et impacter directement les riverains.	
@8	Ce PLUI doit absolument prendre en compte l'exposition au bruit liée aux infrastructures routières à savoir les départementales qui passent près des villages et notamment la ville de Saint Estève Janson sur laquelle des habitations sont accolées à une départementale classée 3. Possibilité d'ériger des murs anti bruit ?	

*TERRITOIRE 5 Coudoux, Lambesc, Rognes, Saint-Cannat, Ventabren, Eguilles*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
R222	S'oppose ER 1013 voirie car répercussions importantes sur la biodiversité, les nuisances sonores.	
@37	Contestation OAP sectorielle de Meyreuil au Pont de Bayeux : 70 logements, Directement sur l'Arc l'OAP menace le fleuve côtier, la qualité de l'eau,	
@260 / @2017 / @2033 / @2533	Il est aberrant d'imaginer un développement d'activité de forte production industrielle dans un paysage urbanisé comme celui de Meyreuil/Gardanne. Les risques de pollution quotidienne, d'accidents et la quantité de vie ne semblent pas être pris en compte..	
@3910	Opposition à l'OAP MRL-OAP03 : Canet de Meyreuil. Le statut de ces terres doit redevenir agricole (souveraineté alimentaire).	

## V-14. AUTRES

### V-14.1. Ressources Naturelles

Le PLUi suit les recommandations de la gestion de l'eau exprimées dans le SDAGE, le SAGE et les contrats de milieu. Il peut ainsi conditionner les développements urbains et économiques à l'existence de ressources en eau suffisante et aux réseaux nécessaires à sa distribution.

En ce qui concerne les masses d'eau superficielles le territoire du Pays d'Aix est concerné par cinq bassins versants : l'Arc, la Durance, la Touloubre, la Cadière et l'étang de Berre. Le contrôle de la qualité de ces cours d'eau fait l'objet d'une attention particulière ainsi que les eaux de baignade qui sont présentes sur le territoire. En ce qui concerne les eaux souterraines, on relève dix masses importantes sur le territoire à des fins de prélèvements et captages.

L'eau potable provient, pour 31 communes, des eaux superficielles par des canaux. Pour treize autres communes (dont trois en totalité) l'eau potable provient des eaux souterraines par captage. Un bilan des autonomies de réserves en eau potable est présenté, avec, pour certaines communes, des réserves inférieures à 24h. La qualité de l'eau distribuée est aussi prise en compte. Un état des lieux des stations d'épurations pour le traitement des eaux usées est dressé. Il faut noter que certaines communes ne seraient pas en mesure d'assurer leurs besoins jusqu'en 2035 en assainissement si des mesures ne sont pas prises au cours du PLUi : Bouc-Bel-Air /Simiane, Jouques, Puyloubier, Saint-Cannat et Saint-Marc-Jaumegarde. Un point d'inquiétude persiste toutefois, à savoir que l'augmentation permanente de population et l'accroissement des besoins en eau, en particulier dans un contexte de réchauffement climatique et d'étiages de plus en plus sévères, pourraient amener à un déséquilibre entre ressources et besoins.

La ressource minérale est à mentionner avec huit carrières en activité. Le pays d'Aix est importateur de granulats pour ses besoins. Le schéma départemental des carrières régit la gestion de ces moyens de production. L'atténuation des nuisances et les prises en compte des impacts environnementaux pendant et après l'exploitation sont les préoccupations principales.

Peu de contributions concernent les problèmes de ressources en eau. Deux contributions indiquent l'intérêt pour le lit de la Torse :

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@3583 / @1831-02	La valorisation des irrigations (notamment en partie basse de la Place Haute) serait de nature à renforcer l'identité "Nature" du quartier et "vallon de fraîcheur" de la Torse et du PNU. Question : peut-on réaliser le tracé des canaux d'irrigation?	
@3583 / @1831-02	Peut-on prévoir de restaurer le lit de la Torse dans l'enceinte du Lycée Cézanne ? Les autorités se trouveraient dans l'obligation d'assurer la qualité de l'eau afin qu'aucune pollution n'atteigne la Jeunesse...	

## V-14.2. Gestion des déchets

Avec 18 installations appartenant au Pays d'Aix et 2 autres installations utilisées via contrats et conventions, le territoire dispose en moyenne d'un équipement pour 20.000 habitants. C'est un bon ratio qui laisse toutefois certains secteurs géographiques en sous-équipements (Aix est et ouest notamment).

Les entreprises ayant pour activité la collecte et le traitement des déchets sont parfois perturbés par les réglementations d'urbanisme.

L'importance de la pollution potentielle qui résulterait du non traitement des déchets, il serait souhaitable de reclassifier les parcelles mentionnées dans les observations ci-dessous :

### *Territoire 1*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
4567 / @2800	Le Centre Opérationnel de Collecte des Ordures Ménagères (COCOM) a été chargé de réaliser un bâtiment de 1000 m2 pour les bennes à ordures. Il est en zone inondable. La Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires (SPLA) demande un changement de terrain ou d'adaptation de celui-ci.	

### *Territoire 3*

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
2413, 2419 et 2542 / E879 / E885 / R974	SEMAG, propriétaire d'une installation de déchets non dangereux (ISDND) demande la rectification du zonage en NcNd et Ner. .	
2655 / R1082 2977 / @1341	Société MAT'ILD spécialisée dans le recyclage des déchets BTP. Est-il possible de classer le site en UEp1 ?	
5251 / R3223	Verdier pour Suez recyclage : est-il possible de reclassifier des parcelles pour permettre le traitement des déchets ?	
3458 / @1751	Mise en place en 2024 sur le territoire de la commune d'Aix de bornes de collecte de textiles. Peut-on prendre en compte l'économie circulaire dans l'OAP "Attractivité pour Demain" ?	
3458 / @1751	Peut-on mettre en place dès 2024 d'un espace "donnerie" de réemploi (lieu de don et de reprise gratuite d'objets réutilisables, animé par des bénévoles) dans chaque déchetterie quand une association locale de bénévoles le demande ?	



### V-14.3. Economie

Le développement économique en Pays d'Aix fait de la région un véritable pôle d'attraction pour les entreprises en quête d'un environnement propice à l'innovation et au développement. Son dynamisme économique, son écosystème d'innovation et son attractivité internationale en font un territoire particulièrement attractif pour les entreprises désireuses de s'implanter dans le sud de la France.

La région Aix-Marseille, dont l'économie diversifiée et dynamique se positionne comme un des principaux pôles économiques de la France. Les secteurs phares de la région sont l'industrie, le tourisme, le commerce, les services aux entreprises et la recherche. Le développement économique en Pays d'Aix tourne donc logiquement autour de ces différents axes.

Le Val de Durance est un territoire à enjeux en raison de sa situation « charnière » entre l'aire métropolitaine marseillaise et les Alpes. Son économie, au-delà de l'économie agricole et résidentielle, s'appuie notamment sur la présence du CEA Cadarache et des retombées liées à son développement, l'installation du projet ITER et de la Cité des Énergies et par les actions menées par le pôle de compétitivité Cap énergies.

Même si le Plan prévu a scrupuleusement respecté les objectifs principaux dirigés vers la protection de l'environnement, au contact avec certains des acteurs économiques j'ai eu l'impression qu'ils pensaient parfois avoir été "oubliés" ; et pourtant peu de contributions sont venues étayer ce sentiment si ce n'est pour des problèmes de zonage.

Les questions portent notamment sur les territoires industriels de Vitrolles, la proximité du Centre de Cadarache/ITER, mais aussi sur la création de surface d'activités tertiaires dans d'autres communes (Venelles, Coudoux, etc.)

#### Territoire 1 : Aix-Cabriès-Vitrolles

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
6628 / @3996	SCI Gokan: et le Marché Aixois pénurie de stationnement : Peut-on créer une « fenêtre » en zone Agricole à proximité immédiate du site du Marché Aixois existant, qui permettrait réglementairement la réalisation de cette nouvelle aire de stationnement ? (parcelles SL40, 39, 89) avec la possibilité de faire un Ner ? (ombrelles)	
2115 / @609	Est-il nécessaire sur l'OAP de Petite Campagne de rajouter 13.000 m2 d'activités économiques ?	
3554 / @1767-02	Airbus Hélicoptères : les parcelles section AZ n°0034 à Marignane et n° 0033 à Vitrolles sont superposées dans le cadastre. Cela peut-il être corrigé ?	
5362 et 6929 / @3274 / @3274-01	Dans l'OAP thématique « Attractivité pour demain » peut-on préciser que l'Aéroport Marseille Provence est le 2ème, et non le 3ème aéroport de région ? Dans la vocation de la zone US13, peut-on compléter la notion « d'activités aéroportuaires » avec la précision suivante, « c'est-à-dire l'ensemble des activités aéronautiques et extra aéronautiques qui participent au développement de l'aéroport ». Dans l'article 7 de la zone US13, peut-on corriger la coquille « activité portuaire » au profit « d'activité aéroportuaire » ?	

### Territoire 2

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
R58	Dans une vision intercommunale, demande de recentrer la reconversion de la centrale Gardanne/Meyreuil à l'intérieur de son unité foncière et supprimer l'OAP FUV-OAP03. Recentrer la reconversion de la centrale Gardanne/Meyreuil à l'intérieur de son unité foncière et supprimer l'OAP GAR-OAP01 Recentrer les activités nées des start-ups de pôles d'activités d'Aix-en-Provence et de celui de Rousset-Trets sur le secteur de reconversion de la centrale Gardanne-Meyreuil.	
3181 / R1514	A Venelles, demande une modification article 1 du zonage US16 pour y permettre bureaux et locaux commerciaux.	

### Territoire 3

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
@618	@618 La Sté Cofua est favorable au regroupement du solde non construit de la zone UHAb avec la zone AUB1c adjacente au sud, permettant de définir un secteur de projet homogène et adapté aux attentes des entreprises candidates à l'implantation. Afin de permettre un aménagement d'ensemble plus cohérent dans FUV-OAP05 et prenant en compte les contraintes d'intégration paysagère, et dans une logique de rationalisation du foncier économique, la Sté Cofua fait 5 propositions : - Supprimer ou limiter l'ER 698 et les dispositions d'accès de l'OAP afin de permettre l'aménagement du secteur 1 à court terme. - Augmenter le CES à 40% - Redéfinir et réimplanter les polygones d'implantations du bâti - Adapter la hauteur autorisée sur la partie Ouest du secteur, et passer à environ 14m de hauteur maximale. - Élargir les activités économiques en levant l'interdiction d'activités logistique présente dans l'OAP 5 peu compatible avec les besoins des entreprises susceptibles de s'installer qui ont généralement à la fois une activité de production et de stockage-approvisionnement relevant de la logistique.	

### Territoire 4

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
2311 / @790	Finalement, le projet de PLU-I est trop déséquilibré. Il fait la part belle au développement économique en omettant trop souvent la préservation de l'environnement et de la qualité de vie des pertuisiens. Il n'est pas suffisamment ambitieux quant aux mesures d'adaptation de notre ville au changements climatiques. Peut-on accorder plus de place à la préservation de l'environnement dans le PLUi ?	
1552 / R58	Comment montrer que l'OAP Stratégique Val de Durance aura des effets à moyen et long termes de la présence du CEA du projet ITER.?	

## Territoire 5

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
3181 / R1514	Demande de prévoir une ZAC sur Coudoux pour satisfaire les besoins des artisans et entrepreneurs locaux ? et faire cesser l'activité industrielle de Véolia?	

### V-14.4. Loi Littoral

La loi littorale du 3 janvier 1986 affiche comme objectif « la maîtrise de l'urbanisation des espaces proches des rivages ». De ce fait, la commune de Vitrolles est soumise aux dispositions particulières relatives au littoral défini aux articles L.121 et R.146 du Code de l'Urbanisme. Dans les espaces remarquables du littoral, l'urbanisation est interdite et les aménagements doivent respecter le décret d'application de la loi littoral. Ces espaces font généralement l'objet d'une protection homogène sur l'ensemble du département. Les espaces proches du rivage ne constituent pas forcément une interdiction de construction totale mais introduisent la notion d'urbanisation limitée ou justifiée.

Il a été indiqué au commissaire enquêteur que l'OAP de Vaïne avait été annulée et peu de riverains de l'étang ont soumis des contributions à ce sujet.

Une contribution fait référence au zonage à l'intérieur d'une OAP qui jouxte l'étang de Berre.

Références	Questions / Observations	Réponse de la Métropole
2010 et 2011 / E526 et 527	L'ensemble de notre propriété est située à l'intérieur d'une OAP intégrée au PLUI sous la référence de Vitrolles, VIT-OAP05 Etang de Vaïne arrêté le 16 mars 2023, située dans une zone à « vocation habitat » et ouverte à l'urbanisation. Dans cette OAP, selon la légende, l'espace naturel est bien délimité par la voirie et l'ensemble de ma propriété est bien située dans la zone d'habitat. Il y a donc une incohérence entre le plan de zonage et l'OAP05 qui confirme la constructibilité des parcelles et un zonage N. Ces parcelles sont-elles frappées par l'interdiction Loi Littoral ?	

## VI-ANALYSE DU PROJET ET APPRECIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le mémoire en réponse de la Métropole figure en **Annexe 85**, son bordereau de transmission en **Annexe 86** et la lettre d'accompagnement en **Annexe 87** .

La commission d'enquête formule dans cette partie l'analyse consolidée du projet et son appréciation après lecture et analyse de l'ensemble des pièces du dossier PLUi, des avis de la MRAe, PPA et PPC, après divers échanges avec le Maître d'Ouvrage, après avoir entendu et analysé les observations du public, avoir formulé les demandes dans son PV de synthèse et compte-tenu de la réponse de la maîtrise d'ouvrage.

### VI-1. LE REGLEMENT ET ZONAGE

#### VI-1.1. Le règlement écrit

Le règlement transcrit l'aménagement du territoire et constitue l'ensemble des prescriptions qui formalisent les droits et les obligations concernant les occupations et utilisations du sol et les rendent opposables. Le défi a été d'avoir un même règlement pour 36 communes du Pays d'Aix, qui étaient à des stades différents d'urbanisme : PLU, POS et même en RNU.

Le règlement, dont l'architecture rend l'abord difficile, comporte des règles qui semblent ne pas être abouties ou qui comportent des erreurs:

- il faudra ainsi corriger le règlement page 226 en raison d'un problème de numérotation des paragraphes : les § 3 et 5 sont manquants ;
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives fait l'objet de demandes de précisions ;
- la ville d'Aix-en-Provence demande que la prescription des hauteurs soit en adéquation avec les nombres de niveaux.

De nombreuses demandes reçues à l'occasion de l'enquête publique émanent des communes, en complément du travail de concertation effectué en amont par les acteurs du projet de PLUi.

Beaucoup de contributions concernent des parcelles situées en zones A et N (en partie déjà artificialisées) qui jouxtent et/ou sont entourées de zones urbanisées, avec réseaux et voirie. Le public se pose dès lors la question d'une reconsidération du zonage dans les secteurs les plus bâtis. La commission a d'ailleurs relevé des demandes visant à conserver les zonages issus des PLU, qui pouvaient être plus favorables aux propriétaires. Et sans surprise d'autres demandes concernent la réglementation des extensions en zones A et N.

Après étude des observations, il apparaît que la zone UF est une zone à justifier. En effet, ce sont des terres en zone urbaine qui ressemblent étrangement à certaines nouvelles zones N. Le rapport de présentation mériterait d'être complété pour justifier que les zones UF répondent aux critères de la zone urbaine (selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme).

Les contributions apportent dans chaque territoire des propositions de modifications. Elles portent sur les hauteurs (dont celles des terrasses), les coefficients d'emprise au sol, les emplacements réservés et changements de destination, les annexes, les espaces boisés classés.

Des demandes plus spécifiques ont été recensées :

- intégrer dans le règlement de la végétalisation des clôtures, à revoir en limite d'emprises publiques ;
- prévoir une largeur minimale pour les voies nouvelles privées ;
- prendre en compte les besoins des entreprises industrielles ;
- amender les règlements des zones UE et UGa ;
- préciser les dispositions pour l'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques.

### VI-1.2. Le règlement graphique

Le règlement graphique fait l'objet de plus de 1 000 remarques et demandes de modifications.

Les représentations graphiques de règles telles que la hauteur, l'implantation au sol, les surfaces d'espaces verts ou les stationnements présentent l'avantage d'une économie importante de règles écrites.

C'est ainsi que les Emplacements Réservés (ER), qui sont une expropriation indirecte de terrain pour un ouvrage ou un aménagement d'intérêt général, figurent sur les documents graphiques. Leur liste avec l'indication des bénéficiaires est dans le règlement écrit.

L'article L 151-41 du code de l'urbanisme décline et précise les principaux ER : 1° voies et ouvrages publics, 2° installations d'intérêt général, 3° espaces verts et continuité écologique, 4° les logements sociaux.

La justification de l'inscription de l'ER doit se faire par l'existence d'un projet, la précision de la catégorie à laquelle il appartient, la pertinence de son maintien au regard de sa justification.

Les demandes du public concernent majoritairement sont dues à :

- des omissions : emplacements réservés, champs électromagnétiques, alignement d'arbres, report de talwegs, emprise de la voie TGV ;
- des erreurs ;
- l'insuffisance de la cartographie papier, du fait des découpages retenus et de l'absence de noms, pourtant bien utile pour disposer de vues d'ensemble en complément de la cartographie interactive ;
- des évolutions des besoins ou des conceptions différentes de celles des rédacteurs du projet : zonages, hauteurs, coefficients d'emprise au sol, emplacements réservés, espaces boisés classés.

Dans sa synthèse des observations reçues à l'occasion de l'enquête publique la commission a fait état de nombreuses demandes de changements de zonage.

**La Métropole** a apporté des éléments de réponse à ces demandes, et pris les engagements suivants :

#### « RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Dans le respect de l'objectif de réduction de la consommation d'espace imposé par la loi Climat et Résilience, du scénario de développement retenu et en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi, des évolutions du projet de zonage pourront être envisagées pour répondre au parti d'aménagement retenu.

#### Demandes d'adaptation du zonage U/U ou A/N

Les demandes d'évolution au sein des zones urbaines, à vocation résidentielle ou économique, permettant d'adapter au mieux le zonage avec les règles associées à la vocation du secteur pourront être étudiées, notamment au regard de la programmation d'ouverture à l'urbanisation ou des questions de mixité des fonctions ou d'équipements publics.

Les demandes d'évolution entre les zones agricoles et naturelles qui sont sans incidence sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pourront être étudiées notamment dans le respect des principes de classement de ces zones définis par le code de l'urbanisme.

#### Demandes de changement de zonage de N ou A en U ou AU

Le projet de PLUi arrêté le 12 octobre 2023 permet d'atteindre les objectifs de réduction de consommation d'espace. Toute modification de zone A ou N vers une zone U ou AU qui entraînera une augmentation de la consommation d'espace pourrait être étudiée au cas par cas dans le respect des objectifs de réduction de la consommation d'espace."

#### *Appréciation globale de la Commission d'Enquête sur le règlement graphique et écrit*

La Commission d'enquête tient à souligner le travail conséquent de la métropole pour l'élaboration du projet PLUi : un même règlement écrit et graphique avec des règles d'urbanismes communes pour 36 communes présente un objectif ambitieux.

#### **Emprise au sol**

La définition de l'emprise au sol page 28 du document 4.1 est confuse, en laissant supposer notamment que les terrasses de moins de 60 centimètres de hauteur au-dessus du sol ne constitueraient pas d'emprise au sol. Si rien ne fait obstacle à ce que le règlement du PLUi ne comptabilise pas la surface de certains ouvrages pour définir le pourcentage d'emprise au sol consommé par le projet, il convient en revanche que la définition de l'emprise au sol (R 420-1 du Code de l'Urbanisme) soit isolée pour éviter les confusions.

#### **Clôtures**

Le règlement du PLUi occulte totalement les dispositions relatives aux clôtures, qu'il s'agisse des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ou des clôtures en zones urbaines. En effet, le règlement du PLUi ne rappelle pas que sont exclues de déclaration préalable les clôtures nécessaires aux activités agricoles et forestières, ainsi que les clôtures situées en dehors des secteurs sauvegardés, si la commune n'a pas délibéré pour rendre obligatoire la déclaration préalable dans ces secteurs-là.

Par ailleurs, nonobstant cette absence de rappel des dispositions, la commission constate que les règles relatives aux clôtures ne sont pas homogènes pour les 36 communes, alors que rien n'est

développé pour justifier la motivation de cette disparité. La végétalisation des clôtures en zones urbaines en limite d'emprise publique aurait pu être intégré dans le règlement.

### **Hauteur des constructions**

La commission d'enquête ne souscrit pas à la définition de la hauteur des constructions faite pages 31 et 32 du document 4.1, pour plusieurs raisons :

- La première de ces raisons est la contradiction formelle entre l'affichage de la hauteur sur les lieux de construction qui doit être exprimé en mètres par rapport au sol naturel (A 424-16 du Code de l'Urbanisme), et la hauteur prise depuis le terrain rétabli si la construction nécessite un affouillement.
- La deuxième de ces raisons est l'absence de prise en compte des pentes longitudinales et transversales du terrain naturel pour définir les ruptures de hauteur et épannelages.
- La troisième des raisons est que le dispositif laisse supposer que les constructions ne peuvent pas suivre la topographie des lieux d'implantation.

### **Maîtrise des eaux pluviales**

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au titre de la maîtrise des eaux pluviales, n'éclaire pas la commission d'enquête au sujet des modifications pouvant être apportées suite à ses observations.

En effet, en ne consacrant que sept lignes à ce domaine, la métropole écarte la maîtrise des eaux pluviales des enjeux qu'un documents directeur d'urbanisme ne doit pas ignorer.

Par ailleurs, en répondant : « qu'il n'est pas demandé de compensation de l'imperméabilisation de façon à favoriser dans ces secteurs la densification », le maître d'ouvrage va à l'encontre de l'association du L 151-24 avec le 7° du R 151-43 du Code de l'Urbanisme, formant la clef de voûte de la maîtrise des eaux pluviales.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ne donne pas de suite à des observations relatives à la transformation de règles permissives en règles impératives suite à des changements de zonages. Il paraît indispensable de laisser le choix entre l'implantation en limite et l'implantation en retrait dans la majeure partie des cas, de rappeler que la servitude de cour commune à laquelle le PLUi ne fait pas obstacle peut permettre d'écarter les distances insuffisantes entre limites, par un accord entre les propriétaires des fonds concernés.

### **VI-1.3. Sous-Thème STECAL**

Les Secteurs de Taille et Capacité Limitées – STECAL, permettent de déroger à l'inconstructibilité dans les zones naturelles et agricoles pour des projets précis et limités dans leurs effets sur les espaces concernés. Selon l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le STECAL est un outil exceptionnel d'aménagement dont les critères sont les suivants :

- l'objet doit répondre au caractère exceptionnel du projet qui ne peut être implanté sur un autre site, au vu de la présence d'un bâtiment existant ou d'une activité non nécessaire à une exploitation agricole et qui ne permet pas l'installation en zone urbaine.
- la surface du zonage doit se rapprocher au plus près de l'emprise au sol.
- l'impact du projet en fonction des enjeux agricoles et environnementaux.
- L'outil ne sert pas à régulariser des situations infractionnelles.

L'analyse du dossier soumis à l'enquête publique et les observations recueillies amènent à s'interroger sur les modalités de prise en compte d'un avis défavorable des PPA, et notamment des CDPENAF.

Certains STECAL ont été vivement contestés, pour leur existence ou des modifications éventuelles. C'est en particulier le cas de ceux de La Gaude et Tournon au nord d'Aix-en-Provence.

Inversement, certains STECAL peuvent permettre la réalisation de projets de nature à créer de l'activité économique et sociale et à permettre l'entretien de vastes éléments patrimoniaux.

Sur ce dernier point la politique suivie pour répondre à une demande de création n'est pas apparue évidente à l'issue de l'enquête. La commission d'enquête s'interroge sur la ligne directrice poursuivie pour les STECAL.

La commission a aussi enregistré des demandes de maintien ou d'intégration de précisions.

Dans le PLUi du Pays d'Aix, il existe un nombre élevé de STECAL, 42 en zone agricole et 46 en zone naturelle. Selon la DDTM, le règlement présente graphiquement 88 STECAL pour environ 190 ha répartis pour un tiers en zone A et les deux autres en zone N.

De nombreux STECAL sont prévus au sein des secteurs identifiés par la carte TVB (notamment à Lambesc, La Roque, Peyrolles et Jouques en réservoir majeur) ou en Natura 2000, mais non reportés au sein de chaque STECAL. De même l'identification des enjeux en termes de pollution lumineuse aurait permis de cibler plus précisément les secteurs à enjeux, et de fixer dans le règlement entre les articles 5 ou 6 des dispositions adaptées.

7% de la consommation d'espace générée par le projet du PLUi provient des STECAL. Cet outil qui de prime abord était pour *promouvoir et protéger* l'agriculture ne représente que 18%, le reste se répartit pour 45% au tourisme, 23% au développement économique, 6% pour les équipements publics et 7% pour les habitations dont les gens du voyage. Très peu ont été fait dans l'intérêt du développement agricole.

Face à cette situation il a été demandé expressément à la Métropole sur l'ensemble du territoire, en fonction de la participation citoyenne en opposition à certains projets, afin de protéger la biodiversité ou de maintenir une activité agricole, de justifier l'intérêt des STECAL suivantes sur le Pays d'Aix, en zone agricole : - As1, As4, As11a-b, As13,As16, As37,As27, As30, As32, As33,As34,As42 ; Et en zone naturelle - Ns1, Ns2,Ns4,Ns6, Ns8, Ns11a-c, Ns12ab, Ns15, Ns18, Ns20, Ns22,Ns26, Ns32,Ns36, Ns43, Ns45.

La réponse de la Métropole, p 72, relatif à l'excès de l'utilisation de cet outil EXCEPTIONNEL mentionne que les STECAL contribuent notamment à l'atteinte des objectifs fixés dans le PADD, selon les objectifs 3 (équipement), 4 (établissement des gens du voyage), 5 (constructions nécessaires à l'agriculture), 7 (attractivités touristiques) ; en omettant les objectifs premiers qui sont d'inscrire le Pays d'Aix dans une logique de gestion économe de l'espace et de mobilité responsable et partagée en affirmant son rôle majeur au sein du territoire métropolitain et de s'appuyer sur la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale pour conforter l'identité du territoire.

La logique économique, objectif 7, défendu par la métropole, notamment le développement et le confortement de l'activité touristique et culturelle, en soutenant la diversité de ses filières porteuses d'emplois et d'identité, ne justifie pas le recours aussi fréquent de cet outil.

Une réponse détaillée sur la spécificité des gens du voyage ne répond pas à la problématique de celle-ci dans le PLUi. Comme le précise la DDTM, *Le dossier ne fait pas une mention détaillée des obligations*



*de réalisations d'aires d'accueil des gens du voyage pour ces communes et d'emplacement réservés à cet effet, ni de l'aire du passage. Les gens du voyage se sédentarisent.*

La DDTM précise que 4 STECAL As26,27,29,31, « font l'objet de procédures pénales pour infractions à l'urbanisme sur la base de procès-verbaux établis par la police municipale. Ces parcelles ont pour conséquence de méconnaître une décision du juge pénal. Le maintien de ces STECAL pourrait conduire d'autres personnes à venir s'installer en toute irrégularité. »

L'analyse du dossier soumis à l'enquête publique, les observations recueillies et la réponse de la Métropole amènent à s'interroger sur les modalités de prise en compte d'un avis défavorable des PPA, notamment du CDPENAF ou des recours en justice pour certains STECAL sur Pertuis ou Aix en Provence.

Par ailleurs La commission a aussi enregistré des demandes de maintien, ou d'intégration de précisions. il a été demandé de prendre en compte la création de STECAL qui semble répondre à une demande exceptionnelle comme le STECAL en aire d'autoroute pour un musée Charles Trenet, proche de sa propriété. Une autre correspondant à la création, pour le champion du monde, d'un parcours pour moto trial à Puyricard, et un autre pour des casiers fermiers. Sur ce point la politique suivie pour répondre à une demande de création de STECAL n'est pas apparue évidente à l'issue de l'enquête.

#### Appréciation de la commission d'enquête

Il n'y a aucune réponse détaillée de la Métropole, pour une demande de justification des STECAL citées dans le PV de Synthèse. Compte-tenu de la diminution de consommation dans son ensemble, la justification, selon le règlement graphique, de près de 20% des terres consommées n'est pas précisée dans la réponse de la Métropole. Il est à rappeler que chaque STECAL doit justifier la localisation retenue, l'objet, les enjeux présents, l'historique et la situation actuelle. Comme le précise la chambre d'agriculture des Bouches du Rhône, il en existe déjà 37 dont certaines s'agrandissent, le PLUi en rajoute 52. Mentionner la surface avant et après sur les zones A ou N, permettrait d'éclaircir le débat. Les risques, et plus particulièrement le feu n'est pas pris en compte dans le projet d'un STECAL.

#### VI-1.4. Sous-Thème Energies

En l'absence sur le territoire du Pays d'Aix de perspectives pour l'éolien, le photovoltaïque, principale énergie renouvelable développée dans le SRADDET sur le territoire, se décline en objectif important pour le département des Bouches du Rhône.

Une part prépondérante de la production d'énergie du Pays d'Aix provient de la filière hydraulique. Elle représente 67% de la production d'énergie renouvelable du Pays d'Aix. La biomasse issue des centrales à bois arrive en seconde place avec près de 291 GWh de production annuelle. Le solaire photovoltaïque intervient pour 121 GWh de production annuelle. Le photovoltaïque se développe et de timides projets de production d'hydrogène sont observés.

Le mix énergétique nécessaire à la transition énergétique s'appuie également sur des projets de valorisation du biogaz sur les sites du Centre de stockage ultime de l'Arbois et de Malespin, la géothermie en nappe sur les puits de Morandat et la centrale biomasse de Gardanne.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) ont amené des contributions sur leur installation en zone N ou leur emprise au sol pour les particuliers. En territoire 3, il a été enregistré une demande de modification de destination du site de « Gaze Énergie ». En effet, à Gardanne, la plupart des observations du public concernent la requalification du site de la centrale en zone de déploiement des énergies renouvelables et une vocation plurifonctionnelle.

La modification du règlement pour la prise en compte des isolations extérieures dans le calcul des distances a été également demandée.

L'implantation des zones Ner représente selon la MRAe plus de 775 ha de terrains principalement des milieux forestiers et semi-naturels (650 ha selon le dossier PLUi). Les chambres d'agriculture du Vaucluse et des Bouches du Rhône ainsi que les parcs naturels du territoire ont émis des réserves et des commentaires sur des zonages Ner et les dispositions prévues pour ces zones dans le règlement PLUi: certaines zones Ner sont en contradiction avec les objectifs de préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des réservoirs majeurs de biodiversité. Il s'agit principalement :

- des zones Ner à Aix-en-Provence, Cabriès, Lambesc et Ventabren en EBC, Natura 2000, ZPS et/ou identifiées par la carte TVB ;
- la zone Ner2 à Pertuis (terrain à vocation agricole).

Certaines délibérations communales ont également demandé de reconsidérer l'emprise au sol des panneaux photovoltaïques dans le règlement.

#### [Analyse de la réponse de la Métropole au PV de synthèse](#)

La Métropole n'a pas apporté d'éléments de réponse relatifs à l'implantation des panneaux solaires en zone N, l'emprise au sol relative aux projets de panneaux solaires, les dérogations pour l'isolation thermique par l'extérieur ni aux demandes de modification/création de zones Ner.

Sa réponse précise uniquement l'interdiction d'implantation d'éoliennes et unités de production d'énergie renouvelable solaire au sol en zone inondable dans le PLUi arrêté le 12 octobre 2023 et propose de « *de les autoriser dans la partie 4.2.A concernant les dispositions communes à toutes les zones – titre III - Article 3.1, à condition de ne pas aggraver le risque inondation.* »

#### [Appréciation de la commission d'enquête](#)

La Métropole a pris en compte dans ce projet la nécessité de développer des énergies renouvelables sur son territoire, la commission s'interroge sur :

- l'adéquation du développement d'un mix énergétique basé notamment sur les énergies renouvelables pour concrétiser et atteindre cette ambition de transition énergétique ;
- la priorisation des projets photovoltaïques au sol (zones Ner) sur des sites d'implantation à faible enjeux agricoles et environnementaux.

## VI-2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sont une composante essentielle du projet de PLUi. Elles visent à définir des intentions d'aménagement :

- sur un secteur ou un quartier donné : 148 OAP sectorielles,
- par une approche globale sur un enjeu spécifique : 3 OAP thématiques,
- en croisant ces deux approches : 5 OAP stratégiques.

Les projets prévus dans le périmètre défini par ces OAP doivent être compatibles avec les orientations du PADD.

Les OAP stratégiques montrent la volonté de l'intercommunalité au sein du Pays d'Aix. Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la Métropole et couvrent la plus grande partie du territoire : l'axe Aix-Cabriès-Vitrolles, le grand site Concors Sainte-Victoire, la Haute vallée de l'Arc, Plan de Campagne et le Val de Durance. Elles dévoilent une recherche d'équilibre entre orientation des activités, préservation des paysages et sauvegarde de la biodiversité.

Les OAP thématiques et stratégiques sont généralement bien acceptées, et les observations faites sont positives et tendent à leur amélioration, d'autant plus qu'elles vont dans le sens de la prise en compte des enjeux intercommunaux du PLUi .

Seule l'**OAP stratégique Plan de Campagne** est décriée, car elle est en désaccord avec le PADD : le renouvellement de cette zone d'activité n'est pas vraiment pris en compte, d'autant plus qu'elle consomme des espaces supplémentaires. S'y ajoute un constat d'incohérence entre l'OAP stratégique Plan de Campagne et l'OAP sectorielle Petite Campagne.

Les OAP sectorielles sont présentées par commune. Une cartographie conceptuelle avec pictogrammes ne facilite pas leur localisation.

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (zones AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles est prévu.

Beaucoup d'OAP sectorielles, qui sont en grande majorité une ouverture à l'urbanisation, n'ont pas un niveau de détail suffisant propre à assurer la transcription des intentions poursuivies. Les enjeux environnementaux, de densité urbaine, de mixité sociale, de prise en compte des risques naturels, de consommation d'espace sur des milieux agricoles ou naturels créent le doute sur la raison d'être de certaines, et suscitent un besoin de clarification pour nombre d'entre-elles. Cela ne facilite pas une vision d'ensemble.

Les observations recueillies sont nombreuses et concernent essentiellement les OAP sectorielles. La plus grande partie de ces OAP fait l'objet de demandes de justifications, modifications ou retrait. Certaines émanent des communes elles-mêmes.

Elles peuvent être rassemblées comme suit :

### ➤ **Acceptation de l'OAP**

Par opportunisme :

- pour vendre des terrains sans usage en l'état : Meyreuil Pont de Bayeux;
- pour que les terrains avoisinants soient compris dans le secteur pour devenir constructibles : plusieurs OAP d'Aix-en-Provence ; Canet de Meyreuil .

### Avec proposition de modifications:

- changement d'un périmètre qui peut être difficilement compréhensible : OAP07 Luynes;
- accélération de l'urbanisation : Pont de l'Arc ;
- changement de projet lorsqu'il est jugé mal défini : OAP Pont de l'Arc et la Calade à Aix, Plan de Campagne, Les Chênes à St-Estève, Lambesc 01 ;
- pour améliorer la prise en compte de la biodiversité : Lambesc 01;
- avec révision de la densité : Cabriès 02 ou Peyrolles 06 ;
- Bouc Bel Air propose une opération ville sur la ville et non son extension.

Avec proposition de modification pour un faisceau de motifs : le choix d'aménagement, le périmètre, le zonage, la densité, la mixité, les accès, le stationnement, les nuisances, les espaces verts, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement.

- Territoire 1 : demande de statut particulier pour les Calcaires Régionaux.
- Territoire 2 : Châteauneuf 02, 04 et 05 ; Vauvenargues 01 et 02; les OAP de Venelles ; St-Marc 01 ;
- Territoire 3: Rousset 01, Fuveau ;
- Territoire 5 : Lambesc 02, Lycée, Verdun ; St-Cannat 02, 04, 05 ; Ventabren L'Héritière et Château Blanc.

### ➤ Refus de l'OAP ou forte demande de justification

Multi-critères : l'opération ne correspond pas aux objectifs du PADD (non consommation de terres agricoles ou irriguées), n'est pas en continuation de l'urbanisation existante, ne prend pas suffisamment en compte la mobilité en transport en commun. S'y ajoutent le choix d'aménagement, la densité, le périmètre, la biodiversité, les risques.

- Territoire 1 : toutes les OAP d'Aix-en-Provence ;
- Territoire 2 : Tholonet 04 ;
- Territoire 3 : les OAP de Bouc Bel Air , Gardanne, Meyreuil, Mimet 01, Rousset 01, Trets Gardi ;
- Territoire 4 : OAP Le Puy 01, Pertuis 01-02-06, St-Paul 01 ;
- Territoire 5 : Coudoux 01, Rognes 01.

### Pour une raison principale :

- la pollution, les carrières : Gardanne ;
- les OAP vouées à l'industrie : Peynier, Rousset, Meyreuil, Gardanne ;
- à Pertuis l'articulation avec l'OAP Val de Durance ;
- le projet est réfuté en bloc : l'OAP 11 Gare TGV, l'OAP 17 du Tourillon ou celle de Palombes à Aix ; l'intérêt général n'est pas démontré au regard des atteintes à un cadre exceptionnel, aux ressources naturelles et à la biodiversité ;
- un doublon : Le Puy 06 ;
- le risque incendie : Gréasque 01 ;
- la desserte : Gréasque 03 ou Brémond à Aix.

- **Les OAP terminées** : Peynier ou Rousset 02 : pourquoi les maintenir ?

Les demandes de retrait d'OAP devenues sans objet : Les Aires Cabriès, Meyrargues 03, Puyloubier 02.

- **Demandes de création d'OAP**

La commission en a relevé plusieurs :

- à Trets, Saint-Cannat et Aix-en-Provence (La Pioline);
- pour améliorer la desserte : Les Milles ;
- pour structurer un quartier ou un secteur autour d'un noyau commercial et de services mal agencé, en manque de vision d'ensemble: Pont de Béraud, Trois Sautets à Aix-en-Provence ;
- OAP thématique pour la rivière Arc,
- OAP pour accompagner la réouverture des gares.

Des propositions font aussi état des **insuffisances des schémas graphiques** qui ne sont pas assez précis, doivent être mis à jour et comportent des erreurs matérielles.

#### [Analyse de la réponse de la Métropole](#)

La réponse de la Métropole, au sujet des OAP, face au questionnement de ces concitoyens a été de ne prendre en compte que les OAP mentionnées dans le PV de Synthèse, 70 OAP ont fait l'objet d'observations. Néanmoins devant les questions récurrentes ou demandes argumentées pour ces dernières, dont pour rappel les contenus étaient les suivants, demande de :

- suppression, (raisons multi critères : limite d'urbanisation inexistante, mobilité active inexistante, importance de la biodiversité et consommation d'espace agricole et naturelle importante et risques forts)
- modification du projet à cause
  - du périmètre, (meilleure prise en compte de la biodiversité, des zones humides pour ne citer que l'Arc, des risques)
  - du projet, (trop vague, pas assez dense, pas assez de mixité sociale, prise en compte du recul nécessaire pour des immeubles proches de routes très passantes)
  - de sa desserte, (voirie insuffisante)
  - des enjeux de santé (assainissement)
  - des risques.

Une première réponse de la Métropole est la suivante p 46 et 47 : *Il est impossible de supprimer des OAP car elles participent à l'équilibre du projet, à ce stade, il n'est pas envisagé de supprimer de secteur de projet...Le Scénario de développement du PLUi , portant la production de 2500 logements par an et la création de 2000 emplois par an tient compte de ces besoins en extension urbaine, tout en prenant en compte la réduction de 50% de la consommation d'espace.*

Cette position va à l'encontre de **l'objectif 1** qui est d'inscrire le Pays d'Aix dans une logique de gestion économe de l'espace et de mobilité responsable et partagée en affirmant son rôle majeur au sein du territoire métropolitain et **l'objectif 2** qui est de s'appuyer sur la richesse environnementale paysagère et patrimoniale pour conforter l'identité du territoire. De cette classification des objectifs, il apparaît que la gestion de l'espace est primordiale et que la richesse de celui-ci est un enjeu majeur. Les OAP participent et soutiennent l'objectif de développement porté par le projet du PLUi.

La réalité est autre. Dans le PV de synthèse nous avons demandé la justification de toutes les OAP sur Aix en Provence et en partie Bouc Bel Air, en résumant le questionnement de cette manière avec référence des observations des citoyens: *Demande de justification du périmètre choisi (terres agricoles, naturelles, biodiversité importante, terres irriguées) de leur projet (équipement densité mobilité voirie) des risques notamment inondation et de leur situation par rapport au centre urbain de la commune d'Aix : de l'OAP 1 à 17.*

La réponse de la part de la métropole, à la suite *d'il est impossible de supprimer des OAP*, est la suivante : *mais des modifications mesurées pourront être étudiées notamment sur la programmation, le parti d'aménagement et le périmètre.* Cette réponse est indicative et de principe. Elle n'engage en rien concrètement. La Métropole poursuit pour chaque OAP nommée dans le PV de synthèse, en reprenant quasiment mot pour mot le document du PLUi ;

Cette réponse relative aux projets d'OAP qui sont en contradiction avec les objectifs premiers du PADD. (objectif 1 et 2) n'est pas de nature à lever les objections portant sur des situations concrètes soulevées.

Une gestion de la consommation d'espace suppose des critères fiables, tangibles et analogues pour l'ensemble des 36 communes qui ont signé à l'unanimité le PADD. Selon la DDTM , Les choix opérés ne sont pas justifiés dans le dossier. ... *il est attendu que chaque OAP soit justifiée, à minima sur les points suivants :*

- *Continuité urbaine : 30 OAP apparaissent aujourd'hui en discontinuité urbaine, alors que le rapport de présentation du dossier de PLUi précise que les zones 1AU sont « localisée(s) en continuité des pôles urbains existants, principalement en périphérie des centres urbains, des zones d'activités ou des villages. »*
- *Zones de bonne desserte : 11 OAP seulement sont localisées à moins de 500 mètres des zones de bonne desserte ;*
- *Densité de logements : Environ 1/3 des OAP habitat seulement garantissent une densité supérieure à 30 logements / ha (ambiance pavillonnaire selon le SCOT du Pays d'Aix). En parallèle, 1/3 des OAP habitat présentent des densités inférieures à 20 logements/ha.*
- *la prise en compte des risques naturels et de la défendabilité lorsque l'OAP est exposée.*
- *la prise en compte des incidences environnementales, les mesures ERC prises et à prendre (voir partie VI-8 Biodiversité et Milieux naturels)*

Dans l'optique de la DDTM qui relève simplement de mettre en concordance la création de logement en continuité urbaine, l'accessibilité au transport, la prise en compte des risques qui n'est pas réalisé, alors combien l'objectif 1 et 2 du PADD est loin des préoccupations des OAP qui est de ne pas consommer d'espace naturel et agricole et sa richesse environnementale.

#### [Appréciation de la commission d'enquête](#)

Il apparaît que la thématique des OAP a été mobilisatrice. Le recueil des observations a révélé un défaut d'actualisation et probablement une concertation insuffisante, en particulier avec les communes.

De fait il est permis de s'interroger sur les choix effectués pour piloter les consommations d'espaces naturels et agricoles.

### VI-3. PRODUCTION DE LOGEMENTS ET CONSOMMATION DE RESSOURCES

Lors de la construction du PLUi, outre le fait d'intégrer la loi climat et résilience, le Pays d'Aix est amené à un diagnostic de perte d'identité alors que le paysage exceptionnel, l'agriculture vivante et la présence d'une biodiversité forte dans des espaces protégés font partie du socle de son attractivité économique et touristique.

Pour répondre à l'urgence de cette problématique, la baisse de la consommation d'espace semble un enjeu majeur et apparaît dans le premier objectif du PADD. Parallèlement son objectif 4 est de «permettre une mixité fonctionnelle et générationnelle répondant aux besoins quotidiens et de proposer un habitat adapté à chaque étape de la vie» pour faire face à l'accroissement prévu de la population.

Leur traduction en chiffres pour l'un est de diminuer de moitié sur l'ensemble du territoire la consommation passée en terres non artificialisées (1 032 ha jusqu'en 2035), et pour l'autre avec une augmentation de 0.6% de la population de retenir une proposition de 35 000 logements dans le même laps de temps.

En conséquence, le PLUi impose une forte augmentation de zonage en N ou A (et leurs déclinaisons), des projets d'urbanisation encadrés par des OAP, ainsi qu'une augmentation en hauteur des bâtiments et une certaine densification dans les centres urbains.

Il y a donc lieu de poser les questions suivantes :

- la consommation d'espaces présentée dans le PADD est-elle réellement en baisse ?
- les prévisions d'augmentation de la population sont-elles fondées ?
- les OAP, la densification et les servitudes de mixité fixées par le règlement, répondent-elles aux besoins en logements ?

Les observations du public, qui sur ce thème représentent le quart des contributions reçues, s'orientent, selon les territoires, sur la constructibilité des terres qui ne le sont pas ou plus, la densité en centre-ville, le rejet de certaines OAP.

Les parcelles en zone A qui ne reviendront pas à l'agriculture et sont limitrophes de zones en U, ainsi que les parcelles en zone N limitrophes de zones en U (voire enclavées dans des villages) , font l'objet de nombreuses et insistantes demandes de constructibilité.

Il en va de même pour les secteurs en N qui de fait sont urbanisés, même si les parcelles concernées sont vastes et que subsistent des terrains vierges. Cette donnée suscite une forte incompréhension, un sentiment d'injustice et des interrogations sur les critères retenus pour classer en N des zones urbanisées. Et ce d'autant qu'existe un zonage UF, dont la justification a également suscité des observations.

Se pose dès lors la question de possibles reclassements de N en U pour des parcelles limitrophes, à condition que les réseaux soient présents, que la défendabilité soit assurée et qu'une compensation en surface puisse être trouvée.

Cette question se pose aussi pour des entreprises qui demandent des reclassements en zone UE.

Sur la défendabilité de nombreux requérants ont fait état de leur incapacité à entretenir des terrains non construits et qui ne retourneront pas à l'agriculture.

A ce propos, la contestation de nombreuses OAP donne à penser que des terrains en zone A ou N qui n'ont pas le caractère de la zone pourraient passer en zone à urbaniser, avec pour compensation un abandon d'OAP sur des terres agricoles .

Un certain nombre de demandes de transformation de parcelles de zones N et Ap en zones A ont été enregistrées. Elles amènent à se demander pourquoi des terrains exploités sont classés en zones N .

Les espaces boisés classés ont également suscité des demandes de déclassement (notamment en N), de détournement, de suppression au profit d'espaces verts protégés ou suite à incendie.

Les emplacements réservés ont amené beaucoup d'interrogations, et des demandes de modifications ou suppressions.

Dans les secteurs urbanisés ont été enregistrées des demandes de changements de zones d'Ulm en Uld, des demandes d'accélération de l'urbanisation par changement de zones 2AU en U, une opposition à l'extension du quartier de la Duranne Haute.

Des requêtes plus ponctuelles ont été enregistrées :

- le zonage rouge feu de forêt fait-il obstacle à tout changement de zone ?
- Sur l'autorisation des caravanes en zone N,
- pour demander un déplacement mineur de zonage sur une parcelle,
- sur le sort d'un lotissement commencé puis suspendu dans l'attente du PLUi,
- sur la possibilité de construire en Ap avec protection du paysage.

Le Projet induit de profondes modifications de zonages par rapport aux PLU en cours de validité, c'est l'une des préoccupations majeures de la population, représentant près de 25% des observations émises par le public, la première en nombre et pourcentage.

Une très grande majorité des observations relatives à ce thème est constituée de demandes de reclassement en zone urbanisable de parcelles classées en zones A ou N dans le Projet.

Les principaux arguments avancés pour justifier les demandes sont relatifs :

- au classement antérieur de leurs parcelles dans les PLU
- au fait que les parcelles sont parfois desservies par les réseaux ;
- à la contiguïté des parcelles avec des parcelles urbanisées, et aux contraintes de proximité qu'elles subissent

### Réponse de la Métropole

La Métropole n'exclut pas quelques rares adaptations du Projet sur les demandes de modification de zonage selon 2 hypothèses :

- demande d'adaptation du zonage au sein de la zone U et au sein des zones A/N,
- demande de changement de zonage d'une zone A ou N pour une zone U

Dans le premier cas adapter au mieux le zonage avec les règles associées à la vocation du secteur sera possible car ces adaptations sont sans incidence sur la consommation d'espace.

Dans le deuxième cas, quelques rares demandes pourraient être étudiées, au cas par cas, dans le respect des objectifs de consommation d'espace.

Les demandes d'extension du périmètre OAP sur des parcelles contiguës relèvent du même principe.



### Appréciation de la commission d'enquête

La commission note dans la réponse de la Métropole le principe de respecter l'objectif de consommation d'espaces agricoles et naturels.

Les demandes formulées par le public sont bien entendu légitimes de leur point de vue, mais répondre favorablement à quelques-unes imposerait d'adopter la même réponse à beaucoup d'autres, sous peine de faire preuve d'iniquité, et contraindrait la Métropole à redéfinir de nouveaux principes, générateurs d'une forte surconsommation d'espaces agricoles et naturels en totale contradiction avec les dispositions du PADD et de la Loi Climat et Résilience.

La Commission valide globalement la position prise par la Métropole dans sa réponse au motif que de nombreuses dérogations (des parcelles en situation comparable devant être traitées de la même manière) augmenteraient significativement la consommation d'espaces naturels compromettant la cohérence générale du projet ainsi que les équilibres établis entre les différentes communes.

La Commission regrette l'absence de réponse sur le devenir des terrains inconstructibles et alerte la Métropole sur leur devenir, gestion et entretien notamment en matière de sécurité.

## VI-4. MIXITE SOCIALE

L'habitat est un enjeu fort qui s'inscrit dans les choix affichés du PADD de non-artificialisation des sols, de gestion écologique des nouveaux bâtiments et de rénovation du parc existant.

La production de 35 000 logements se décline en 18 000 logements dans l'enveloppe urbaine et 17 000 en dehors de celle-ci. Les OAP contribueraient pour 15 000 logements à l'objectif global.

Concernant la mixité sociale, le PLUi prévoit une part de 40% de logements locatifs sociaux (LLS) au sein de la production globale. Sur les 36 communes du Pays d'Aix, 9 ne sont pas soumises aux obligations de la loi SRU et 2 ont déjà atteint le seuil exigé de 25% de LLS. Un effort conséquent est donc porté par le PLUi en matière d'habitat social pour les 25 communes carencées. Il est à préciser qu'en application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD n'en fixe pas, pourtant ils sont énoncés dans les autres parties du dossier.

**En l'absence d'une répartition analytique par commune du nombre de logements à réaliser, la commission d'enquête s'interroge sur la capacité à atteindre les objectifs définis au PLUi en matière d'habitat.**

Il est en outre impératif de faire la distinction entre le « secteur » de mixité sociale (SMS) et « l'emplacement réservé » de mixité sociale. L'emplacement réservé (ER) relève du droit de propriété, il s'agit d'une expropriation implicite, le bénéficiaire de l'ER ne doit construire que des logements sociaux. Le secteur de mixité sociale ne porte pas atteinte au droit de propriété, il peut s'agir d'un îlot parcellaire, d'une zone urbaine ou d'urbanisation future, d'un quartier, voire de l'entière commune. Sur ce thème les observations recueillies représentent 6 % du total, et tendent soit à demander que l'effort porté par le projet de PLUi favorise plus encore le logement social, soit manifestent des réticences à la perspective d'un quota imposé dans telle ou telle opération.

Il est ainsi proposé que toutes les zones résidentielles des OAP reçoivent des logements sociaux, ou que leur part soit augmentée, ou encore qu'un zonage soit adapté pour permettre la construction de logements (Cabriès). Certaines des demandes visent les nuisances générées par des logements supplémentaires, comme pour l'OAP01 de Fuveau ou les OAP de Meyreuil.

De façon plus générale se manifeste, notamment à Aix-en-Provence, une résistance à la densification de certains quartiers portée par le projet qui peut se traduire par des demandes de changement de

zonage. Aucune tendance lourde ne se dégage des contributions, si ce n'est que la traduction dans le projet de PLUi des objectifs de production de logements manque de lisibilité.

On peut par ailleurs s'interroger **sur le défaut d'homogénéisation des seuils de déclenchement de LLS dans les programmes de construction.**

### Réponse du Maître d'ouvrage

#### - **Sur l'habitat**

La Métropole rappelle l'objectif global de production de 35000 logements d'ici 2035 répartis en :

- . 18000 logements en intensification urbaine
- . 17000 logements en extension urbaine

Elle expose les méthodes d'évaluation utilisées pour chiffrer ces objectifs dans chaque type de secteur à l'échelle générale des 36 communes du PLUI

#### - **Sur la mixité sociale**

En ce qui concerne la production de logements locatifs sociaux au sein de la production globale, la Métropole rappelle également les outils mis en place : secteur de mixité sociale, emplacement réservé de mixité sociale, programmation des OAP comportant un taux moyen de LLS de 40%. Ainsi l'ensemble des OAP permettraient de réaliser 6300 LLS d'ici 2035.

La production issue des emplacements réservés et secteurs de mixité sociale (hors OAP) ne serait pas quantifiable car situés principalement en zones de densification urbaine et les projets ne sont pas connus à ce jour.

### Appréciation de la commission d'enquête

La Commission d'enquête prend acte des réponses de la Métropole qui confirme les objectifs globaux de production de logements sans les répartir de façon prévisionnelle entre les diverses communes du PLUI du Pays d'Aix et ne se positionne pas sur le sujet des emplacements réservés pour LLS.

La commission considère qu'une liste quantitative des logements sociaux doit être produite que la distinction entre les secteurs de mixité sociale et les ER soient traduites ou effective et le seuil de déclenchement commun soit mis en place.

## VI-5. RISQUES

### VI-5.1. Risque Incendie, Feux de Forêt

Ce risque est le plus répandu sur le Pays d'Aix, qui est le territoire le plus boisé des Bouches du Rhône, avec 49 989 ha de forêts et garrigues, sur 9 plans de massifs boisés représentant 69% des espaces naturels, avec des conditions physiques favorables à la propagation du feu : inaccessibilité, pentes, exposition aux vents, habitats en sous-bois, maillage de l'urbanisation propice à l'éclosion des feux, insuffisance de coupures de combustible (déprise agricole, débroussaillage insuffisant), dans un contexte de réchauffement climatique multipliant les périodes de sécheresse et de canicule.

Face à cette situation, les ambitions sont décrites dans l'objectif n°3/orientation 3.7 du PADD, reprises dans 3 orientations de l'OAP thématique « Santé », puis déclinées dans les 2 OAP stratégiques Aix-Cabriès-Vitrolles et Grand site Concors-Sainte-Victoire.

Des prescriptions règlementaires encadrent toutes les catégories de constructions, ainsi que les opérations d'ensemble, qui, lorsqu'elles ne sont pas interdites, sont soumises à des conditions d'accès, d'implantation et de sécurité, décrites dans le Titre 3 du Règlement écrit, art.33.

Pour les communes non protégées par un PPRif approuvé ou en cours d'élaboration, la Métropole a utilisé la méthode de l'État (sur la base des PAC mis à jour en 2017), à savoir le croisement de l'aléa et des enjeux qu'elle a basé sur le zonage, et a conçu une cartographie colorée du risque sur 4 niveaux (rouge, bleu, mauve et vert).

Cette méthode croisant aléa et enjeu est une "nouveau" et suscite de nombreuses réactions par rapport aux précédents PLU actuellement en vigueur sur les communes.

Le zonage du risque incendie de forêt pourrait être modulé, plus progressif et plus précis pour mieux prendre en compte la vulnérabilité relative des différents secteurs (biomasse, urbanisation).

Le zonage pourrait également tenir compte des mesures qui visent à diminuer la vulnérabilité et à faciliter la protection des habitations (bouches à incendie, défrichage, aménagement de la voirie,...)

La prise en compte du risque incendie, bien que sérieusement traité dans le Projet, a généré de nombreuses réactions, tant des personnes publiques en amont de l'enquête, que durant l'enquête publique, où des particuliers ont vivement réagi aux dispositions qu'ils n'ont pas tous acceptés. 9,5% des contributions portent sur ce thème, c'est le deuxième après celui concernant la constructibilité des parcelles, mais qui n'est pas sans lien.

Clairement deux positions antagonistes sont observées :

-La position des services de l'État, qui, reconnaissant la qualité du travail fourni par la Métropole, ont cependant formulé plusieurs réserves sur des zones construites et à construire (Ue, UG, AU, OAP, Stecal) en indiquant que les droits à construire étaient contraires au PAC ; avis de l'État corroboré par celui de la MRAE et de la CDPENAF.

- -La position des particuliers et de quelques communes, qui contestent la fiabilité de la définition des secteurs à risque et remettent en cause celui-ci au motif :
- -que des zones non boisées sont dans des zones dites « rouges »
- -que les mesures de réduction de la vulnérabilité devraient permettre une définition plus nuancée du risque.
- Que le niveau d'aléa n'est pas pris en compte dans les zones A et N

D'autre part, des requérants font observer les PAC non pas de valeurs prescriptives sur les droits des sols contrairement au PPRIF.

Enfin, l'article 3.3.3 paragraphes 4. 1 A du Règlement Écrit qui disposait que toute reconstruction après sinistre était interdite a généré beaucoup de craintes et d'observations dans les secteurs construits à aléa fort et exceptionnel.

### *La réponse de la Métropole*

Pour répondre aux particuliers (et certaines Communes) :

Concernant la fiabilité de la définition des secteurs à risque, la Métropole rappelle simplement la méthode utilisée validée par les services de l'État.

Concernant le Règlement Écrit, la Métropole indique que la rédaction sera modifiée, indiquant qu'en cas de sinistre, une reconstruction sera possible sous réserve que les conditions d'accès, d'implantation, de sécurité assurent un bon niveau de défense contre l'incendie.

En réponse aux réserves des services de l'État, de la MRAE et de la CDPENAF :

Pour les espaces urbanisés, pour les secteurs d'OAP et ceux des Stecal exposés au risque incendie, la Métropole indique toutes les prescriptions permettant d'assurer et/ou de renforcer leur défendabilité. Elle rappelle tous les documents qui exigent leur application : l'orientations 3.7 du PADD, l'OAP thématique Santé, le règlement écrit dans son chapitre 4.2 A, les OAP sectorielles concernées dans lesquelles l'application des prescriptions conditionne la réalisation de ces projets. Pour les Stéal, les conditions sont encore plus strictes.

#### Appréciation de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la réponse de la Métropole.

Ce sont les administrés propriétaires dont les parcelles sont situées dans nouveaux secteurs de risques reclassé en zone N qui génèrent le plus de contestations et sollicitent une justification plus précise de cette cartographie des risques.

La commission rappelle que ce sont les services de l'État qui, dans leur avis, affirme que les données connues du PPRIF en cours de traitement auraient pu être utilisées pour ne pas inscrire tel N après avoir été en zone U présenté dans le Projet le Stecal hôtelier de Saint Marc Jaumegarde, et pour ne pas attribuer une zone US au Petit Arbois à Aix en Provence.

La Commission constate que la Métropole s'écarte des principes stricts des services de l'Etat pour permettre l'urbanisation de certains secteurs.

La Commission considère que la mise en place des PPRIF permettrait d'enlever bien des ambiguïtés.

#### VI-5.2. Risque Inondation

En ce qui concerne les inondations du Pays d'Aix, la typologie des crues est typique de celle des petits fleuves côtiers méditerranéens. Elles sont marquées par des débordements extrêmement violents et soudains, liés à des précipitations brèves mais très intenses. Ces débordements sont engendrés par des phénomènes météorologiques relativement localisés dont la formation est rapide et très évolutive, ce qui les rend très difficiles à prévoir et donc à anticiper (comme la crue de l'Arc du 22 septembre 1993). Ces pluies très localisées peuvent déverser d'énormes quantités d'eau en quelques heures. Ces phénomènes particuliers sont encore amplifiés par l'intensification de l'urbanisation sur les bassins versants.

Les inondations peuvent se produire soit par débordements soit aussi par ruissellement lors de fortes averses pluviales. Ces dernières dépendent de l'état du sol et des caractéristiques du sous-sol (études hydrogéomorphologiques).

La DDTM est chargée d'élaborer des Plans de Protection des Risques d'inondation (PPRi). En dehors de ces zones couvertes par un « PPRi », le projet PLUi bénéficie des acquisitions de la connaissance des risques inondation menés jusqu'alors par les communes. Le but est par conséquent d'en assurer une traduction homogène en suivant l'application actualisée des principes de prévention. Le PLUi n'a pas engagé de nouvelles acquisitions de connaissance mais il identifie les zones pour lesquelles des compléments d'études pourront être apportés. La Métropole a ainsi réalisé un recensement complet pour la prise en compte des diverses connaissances inondation sur les communes du Pays d'Aix. Les règles relatives à la création, reconstruction, extensions et changements de destination des constructions dans les zones soumises aux risques inondation sont détaillées dans les règlements (4.1.A).

Au total 10 communes sont couvertes par un PPRi et une est en cours d'élaboration.

De nombreuses observations ont porté sur les zones interdites à la construction issues des cartographies des risques inondations. En plus de la diminution des zones constructibles dues à la consommation d'espace au profit des zones A et N, celles dues aux risques (inondations et feux de forêt) donnent une impression grandissante de spoliation aux propriétaires de parcelles.

De façon générale, si ces précautions sont indispensables pour la sécurité et les biens des administrés, il faudrait, à l'avenir, être très rigoureux sur les méthodes et les méthodologies utilisées : aléas, croisements aléas/enjeux, crues de référence, réalisations de PPRi et PPRif...

Sur le **Territoire 1**, c'est essentiellement le public de la commune d'Aix-en-Provence qui émet des observations concernant :

- des demandes de réévaluation du risque sur certaines parcelles
- l'insuffisance de certains équipements d'évacuation des eaux
- la nécessité de définir une politique d'entretien des cours d'eau

**Sur le Territoire 2**, le risque inondation concerne principalement le public des communes de Meyrargues et de Saint-Marc-Jaumegarde.

Les 11 communes du **Territoire 3** cumulent 38 observations concernant ce sujet.

Les 9 observations recueillies sur le **Territoire 4** proviennent principalement de la commune de Pertuis et proposent notamment le déclassement d'EBC et de zones classées en "ripisylve à préserver" pour permettre l'entretien des digues sur le bassin versant de la Durance.

Sur le **Territoire 5**, les 7 observations recueillies proviennent de la commune de Lambesc dont notamment une interrogation (incompréhension) quant à l'évolution des risques de ruissellement entre le PLU et le PLUi .

La problématique risque inondation a suscité de nombreuses contributions pendant l'enquête publique.

Le Maître d'ouvrage tient à préciser que l'intégration du risque inondation a fait l'objet d'un travail très rigoureux d'harmonisation de la donnée issue des PLU communaux. Ce travail d'harmonisation a été réalisé en collaboration avec les services de l'Etat et les EPAGE compétents. Les services de l'Etat ont d'ailleurs souligné l'amélioration significative de l'intégration du risque inondation sur le Pays d'Aix.

A la lecture des questions et observations relevées par la commission d'enquête, les points suivants ont été identifiés :

#### *Methodologie*

Un **recensement complet** des études existantes a été réalisé pour la prise en compte du risque inondation. La liste exhaustive des études utilisées dans le travail d'homogénéisation se trouve dans la bibliographie du PLUi (cf. Annexe du rapport de présentation).

Les données sur le risque inondation sont issues de travaux disparates qui ont permis de caractériser des aléas en fonction des particularités du territoire étudié dans les PLU communaux :

#### *Harmonisation de l'aléa*

Ce travail d'harmonisation de l'aléa, réalisé en collaboration avec le pôle risque de la DDTM et les EPAGES compétents a abouti à la création d'une grille d'aléa harmonisée sur les 36 communes du PLUi. Cette grille permet de définir les niveaux d'aléa (fort, modéré, faible résiduel etc...) en fonction de la hauteur et de la vitesse d'écoulement des eaux pour les études hydrauliques qui ont fait l'objet d'une modélisation et d'un niveau d'aléa pour les études hydro géomorphologiques.

#### *Traduction du risque inondation*

La traduction du risque inondation s'appuie sur le PAC de l'Etat et la compatibilité avec le PGRI. Le niveau de risque a donc été défini selon une méthodologie harmonisée consistant à croiser l'aléa harmonisé avec les enjeux du territoire. Les éléments de justification sont situés dans la partie du rapport de présentation "1.2-D justification des choix relatifs aux dispositions règlementaires".

Seules des modifications ponctuelles liées à des erreurs matérielles pourront être envisagées. Le rapport de présentation pourra être complété dans sa partie justification des choix.

### *Urbanisation en zone inondable*

Les contributions de l'enquête publique ont mis en évidence les inquiétudes sur l'urbanisation dans des secteurs impactés par le risque inondation. Cette inquiétude s'est traduite par des demandes de réduction des CES, d'inconstructibilité dans ces secteurs, ou demande de suppression d'OAP.

Le zonage et le CES sont établis au regard de critères harmonisés participant à l'atteinte des objectifs de développement portés par le projet de PLUi. Ce dernier prévoit des dispositions réglementaires pour limiter l'emprise au sol des constructions dans l'emprise de la zone inondable.

Cf. partie 4.2.A concernant les dispositions communes à toutes les zones – titre III - Article 3.1 "l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% de la surface inondable ou 50% en cas de transparence hydraulique".

De plus, la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement a été renforcée par l'intégration dans le PLUi de mesures visant à :

- Identifier les zones 1AU comme secteur de projet dans la méthodologie d'intégration du risque inondation.
- Réduire la vulnérabilité via des prescriptions réglementaires adaptées aux enjeux et permettant de mettre en sécurité les biens et les personnes. Cf. le règlement écrit du PLUi partie 4.2.A concernant les dispositions communes à toutes les zones – titre III - Article 3.1.
- Améliorer la prise en compte des risques inondation par la création de l'OAP thématique "Santé et bien-être" qui renforce le volet sur la gestion des eaux pluviales afin de répondre aux enjeux de réduction du ruissellement et diminution du risque inondation.

Les projets dans les secteurs d'OAP ne sont donc pas incompatibles avec le risque inondation. Les éléments de réponse par secteur sont détaillés dans la partie 4 de la réponse de la Métropole.

### *Règlement*

#### *La reconstruction à l'identique après une inondation*

Il y a eu une mobilisation très forte des communes et des administrés sur l'interdiction de la reconstruction à l'identique suite à un sinistre. Il est proposé par la Métropole de modifier la partie 4.2.A concernant les dispositions communes à toutes les zones – titre III - Article 3.1 du règlement écrit afin que la reconstruction des bâtiments en zone de risque inondation puisse être autorisée, quelle que soit la source de la démolition, à condition que les prescriptions de protection de biens et de personnes soient réalisées.

#### *Les éoliennes et unités de production d'énergie renouvelable solaire au sol*

Les éoliennes et unités de production d'énergie renouvelable solaire au sol sont interdites en zone inondables dans le PLUi arrêté le 12 octobre 2023. Il est proposé de les autoriser dans la partie 4.2.A concernant les dispositions communes à toutes les zones – titre III - Article 3.1, à condition de ne pas aggraver le risque inondation.

### *PHE (Plus Hautes Eaux)*

Les cartes des côtes des PHE ne sont pas listées dans l'article R 151-51 à R151-55 du code de l'urbanisme relatives aux annexes du PLUi. De ce fait elles n'apparaissent pas dans les annexes du PLUi.

### *Les secteurs avant et après travaux d'aménagements hydrauliques*

L'intégration d'une carte de risque après travaux hydrauliques sur des axes d'écoulement est exceptionnelle sur certains secteurs à enjeux (planches graphiques 4.2.D bis). Cette intégration reste dérogatoire et doit faire l'objet d'un avis favorable du pôle risque de la DDTM suite à l'obtention des autorisations au titre de la loi sur l'eau.

### *Risque inondation sur Lambesc*

La commission d'enquête a relevé sur la commune une interrogation sur la retranscription du risque inondation sur la commune de Lambesc concernant la couche "Vi-HGM" à Lambesc.

Il y a effectivement un décalage entre la carte risque du PLU communal et celle du PLUi sur cette couche. La carte du PLU communal a intégré de manière erronée les données de l'étude hydraulique d'Artélia concernant la couche résiduelle (emprise de la couche hydrogéomorphologique dans la zone modélisée). Le PLUi a donc corrigé cette erreur de retranscription.

### *Aménagement pluvial et zones inondables*

Les aménagements hydrauliques de types bassins de rétention ont pour objectif de mieux gérer l'impact des eaux pluviales lors d'un épisode pluvieux. Toutefois, ils ne permettent pas de supprimer le risque inondation pour des pluies de références (centennales ou exceptionnelles).

### *Appréciation de la commission d'enquête*

La commission note que le Maître d'ouvrage a répondu de façon synthétique aux questions posées dans le Procès-verbal de synthèse. A partir du PV de synthèse, il a identifié cinq points importants auxquels il a répondu concernant : La méthodologie ; l'urbanisation dans les zones inondables ; le règlement écrit; la retranscription du risque sur la commune de Lambesc ; L'aménagement pluvial et les zones inondables.

## VI-5.3. Autres Risques

Les autres risques sont de la compétence de l'État via les Plans de Prévention des Risques (PPR) avec des servitudes d'utilité publique. Ils comprennent :

- Risques naturels : risques mouvements de terrain, éboulement, gypse, retrait/gonflement argiles
- Risques miniers
- Risques technologiques

Les PPR – SUP doivent être disponibles en annexes du PLUi. Certains ont été intégrés sur la cartographie (communes d'Aix en Provence, Meyreuil et Bouc Bel Air, reprise du PLU communal sur les autres risques).

La commune d'Aix-en-Provence présente un risque mouvement de terrain, le règlement prévoit des dispositions spécifiques à l'article 3.4.3.

13 communes sont concernées par le risque minier (bassin de lignite de Vèdes-La-Fare et de Provence).

Peu d'observations du public ont été recueillies sur les autres risques.

Parmi la dizaine d'observations, nous pouvons retenir :

- La remise en cause, demande de justification relatives aux risques mouvements de terrain à Aix-en-Provence
- Les observations relatives aux ICPE dans le territoire 3

D'une manière générale, il faut souligner que le PLUi n'est pas autoportant sur les risques autres que ceux gérés par le Pays d'Aix (Compétence GEMAPI, feux) ce qui est compréhensible étant donné que beaucoup de PPR sont en cours d'élaboration. Le règlement renvoie aux sites internet des services de l'Etat compétents en la matière.

Toutefois, il aurait été utile de rajouter en annexes la carte des risques sismiques du territoire.

#### Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête souligne que les risques sur une parcelle ont des conséquences importantes pour les propriétaires (assurance, cotation du foncier...) et qu'en permanence, il a été relevé plusieurs informations contradictoires entre le zonage PLUi et le portail Georisques/ IAL Information propriétaire – locataire. L'accès à l'information des zones à risques est difficile pour le citoyen.

## VI-6. AGRICULTURE

Compte tenu de sa place au sein du territoire et parmi les orientations données à son aménagement, ce thème ressort comme une des composantes essentielles du PLUi du Pays d'Aix. Il est retenu comme une composante forte du **PADD**, dans son objectif 1 : « *Préserver les espaces naturels et agricoles* », notamment dans l'orientation 1.4 : « *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain...* », son objectif 2 et plus directement son objectif 5 : « *Garantir le maintien et le développement d'une agriculture productive et durable* ».

Pour atteindre cette ambition, les leviers cités dans les OAP Thématiques et quatre des OAP Secteurs Stratégiques sont : la limitation de la consommation du foncier agricole et la volonté de limiter la pression urbaine, la protection du foncier agricole (ZAP, PAEN,...) et la remise en culture de terres (friches, parcelles abandonnées), la lutte contre le mitage des espaces agricoles, la préservation des infrastructures agricoles, la prise en compte de l'activité agricole dans les projets d'aménagement et la valorisation des productions (des grands espaces comme du périurbain, de qualité, de proximité), mais aussi la limitation de l'impact des nouvelles constructions (en les regroupant, en les dimensionnant au regard des besoins de l'exploitation agricole, en les localisant sur des terrains non cultivés).

L'agriculture est également retenue dans la Synthèse des orientations d'aménagement de 34 des 36 communes du Pays d'Aix. Il s'agit, dans la majorité des cas (28 communes), « *d'assurer le maintien de l'agriculture locale* », et, le cas échéant d'accompagner *sa redynamisation* » ou d'*encourager la reconquête de terres agricoles* » ou encore de *favoriser l'installation* ».

Les rôles de l'agriculture au plan économique et dans le maintien des paysages ou de la trame verte et bleue sont le plus souvent soulignés et 7 communes mettent en avant le développement d'une agriculture de proximité (circuits courts, agriculture périurbaine, maraîchage...).



Cependant, à la suite de ces orientations générales, on constate qu'environ 40 % des 146 OAP Sectorielles consomment significativement du foncier agricole (de quelques hectares à plus de 12 ha sans qu'une évaluation précise soit possible faute de données). 7 d'entre elles intègrent néanmoins une part d'agriculture dans leur projet d'aménagement, mais souvent avec une forte réduction du foncier agricole par rapport à la situation initiale et en raison d'un risque à gérer (inondation) ou d'une nuisance (proximité autoroute). Seule une OAP sectorielle semble intégrer un projet agricole relativement conséquent sans préciser ce dont il s'agit exactement.

A la lecture des **observations du public**, la majorité des requêtes concerne :

- **la préservation des terres agricoles**, avec deux niveaux : une opposition radicale à un projet (OAP Sectorielle, STECAL, ER, ...) pour ce motif ou une demande de révision de ce projet pour limiter la consommation de terres agricoles. Ainsi sur le **Territoire 1** (communes d'Aix-en-Provence et de Cabriès), quelques observations (@43-05/ @3839/ @3839-01/ @3896-01) remettent en question AIX-OAP03 Bremond, AIX-OAP04 les Palombes, AIX-OAP08 3 pigeons, CAB-OAP04. **Le Territoire 3** est particulièrement motivé sur ce thème (notamment les communes de Bouc-Bel-Air, Gardanne, Meyreuil et surtout Simiane-Collongue) qui contestent les orientations BOU-OAP09 La Salle Ouest (17 observations contre), GAR-OAP01 La Garde-Jean de Bouc, GAR-OAP02 Font de Garach, GAR-OAP03 Puits Z, GRE-OAP01 Le Pascaret, MRL-OAP01 Payannet, MRL-OAP 03 Canet de Meyreuil, MRL-OAP06 La Martelière. Sur le même **Territoire 3**, à Simiane-Collongue, l'orientation SIM-OAP02 Le Safré recense 70 observations défavorables, en raison des impacts négatifs sur les terres agricoles. Le public y présente une contre-proposition consistant en un projet visant à valoriser des activités agricoles à haute valeur ajoutée et à fort besoin de main d'œuvre tout en préservant la biodiversité et la qualité de vie locale. La commune de Trets laisse apparaître une seule observation contre les orientations TRE-OAP01 La Gardi et TRE-OAP02 L'Ermitage. **Le Territoire 4** est caractérisé sur la commune de Pertuis par un fort rejet du projet de STECAL AS33. Ce projet consiste en la réalisation d'une résidence hôtelière et d'une école. Il fait l'objet d'une centaine d'observations défavorables de la part du public : non pas tellement pour sa destination mais plutôt pour sa localisation. Les principales oppositions au projet concernent des impacts possibles sur les terres agricoles environnantes, des nuisances routières et le manque d'infrastructures. La DDTM, l'INAO et la CDPENAF 84 y sont défavorables.

- **le classement de parcelles à vocation agricole en zone A, Ap, Apa, N, EBC**, avec également deux aspects : la demande d'un classement en adéquation avec cette vocation (A à la place de N) ou la demande d'un classement moins contraignant pour l'activité agricole (A au lieu de Ap, Apa ou N, suppression d'un EBC) principalement en termes de construction mais aussi de possibilité de remise en culture de certaines parcelles. Cette demande se rencontre sur le **Territoire 1** (communes d'Aix-en-Provence et de Cabriès), sur le **Territoire 2** (communes de Beaurecueil, Le Tholonet, Peyrolles-en-Provence, Vauvenargues), sur le **Territoire 3** (communes de Gardanne, Les Pennes-Mirabeau, Meyreuil, Peynier, Trets et surtout Rousset), sur le **Territoire 4** (communes de Jouques et de Pertuis), sur le **Territoire 5** (communes de Lambesc et de Rognes) ;

- **la demande que soient mis en place des projets** (OAP, STECAL, Agriculture Urbaine) ayant une dimension agricole significative (communes d'Aix-en-Provence et de Gardanne).

A partir de ces requêtes plusieurs points sont à éclaircir :

- le fait que beaucoup de zones agricoles exploitées sont actuellement zonées en N, ce qui pourrait bloquer le développement de certains types d'exploitations (serres, agriphotovoltaïsme, ...)

- la difficulté pour de jeunes agriculteurs se lançant notamment sur les circuits courts de se loger à proximité ou en étant suffisamment proches de leur exploitation (limitation des constructions en zones autres que A, coût du foncier à bâtir,.....)
- l'absence de données détaillées sur la consommation des espaces agricoles par le PLUi.
- la prise en compte des canaux d'irrigation des ASA et de la SCP, pas assez pris en compte dans le projet actuel - par exemple à Pertuis notamment, plusieurs STECAL sont implantés au bord de ces canaux, qui peuvent présenter un risque de pollution.

Par ailleurs la lecture du dossier et les informations recueillies au cours de l'enquête conduisent à s'interroger sur les aspects suivants :

- l'absence de connaissance suffisamment précise et localisée de la surface agricole du Pays d'Aix, dont les surfaces irrigables/irriguées, celles classées en AOC/IGP et celles à fortes potentialités, ce qui ne permet pas notamment de situer le projet de PLUi par rapport à l'objectif du SRADDET de zéro perte des surfaces irrigables d'ici 2030 et de mesurer l'impact de l'urbanisation sur les productions classées.
- au-delà des objectifs affichés, les infrastructures agricoles semblent peu prises en compte dans le PLUi et celui-ci ne porte que très peu d'opérations concrètes, aussi bien en matière de capacité de production et de commercialisation agricole que de vie quotidienne des agriculteurs y compris dans ses dimensions logements et déplacements.

**Le Mémoire en réponse de la Métropole au PV de synthèse de la Commission d'enquête** porte sur 2 des 3 thèmes retenus dans le PV de synthèse par la commission pour rendre compte des observations et avis recueillies au cours de l'enquête. Concernant la préservation des terres agricoles et le zonage, elle rappelle les objectifs et orientations du PADD en la matière ainsi que le bilan positif qu'elle dresse dans le PLUi (comparativement aux PLU communaux en vigueur, moins de mobilisation de surfaces A ou N pour les zoner AU). Par ailleurs, elle rappelle la méthodologie adoptée pour délimiter les zones A et N ainsi que les possibilités de construction sur ces zones. Elle précise également la méthode adoptée pour délimiter les zones A, Ap et Apa. Elle évoque aussi la possibilité d'apporter des compléments au PLUi en matière de connaissance en lien avec l'activité agricole et de dispositions réglementaires portant sur les ASA et la Société du Canal de Provence.

Par contre, elle n'apporte aucune réponse sur les demandes de mise en place de projets ayant une dimension agricole, en particulier s'agissant des possibilités de logement pour des agriculteurs souhaitant s'installer.

Plus précisément, les éléments apportés dans le Mémoire en réponse de la Métropole sont les suivants :

### **1- la préservation des terres agricoles :**

La Métropole reprend les objectifs et orientations portés par le PADD et rappelle, ce qui est une avancée du PLUi par rapport aux PLU actuellement en vigueur, que les zones agricoles et naturelles *"sont augmentées de 909 ha par rapport à celles des PLU communaux en vigueur. En effet, seulement 72 ha zonés auparavant en A ou N sont mobilisés pour les zones 1AU ou 2AU alors que 981 ha qui étaient en AU repartent vers le A ou le N."*

Cependant, la Commission d'enquête remarque que des zones A et surtout N peuvent être urbanisées et regrette le manque de précision sur les consommations d'espaces agricoles par chaque projet d'aménagement prévus par le PLUi (zones AU, OAP sectorielles et les STECAL), et l'absence de pistes pour les réduire davantage comme le demandent de nombreux participants à l'enquête.

Néanmoins, sans doute en réponse aux interrogations soulevées concernant la méconnaissance des surfaces irrigables/irriguées et AOC/IGP, la Métropole se dit prête à compléter le rapport de présentation par "des éléments de connaissance en lien avec l'activité agricole", sans préciser davantage. La Commission d'enquête regrette que la Métropole ne se soit pas engagée à évaluer l'impact de la consommation de terres agricoles sur les surfaces irrigables/irriguées et AOC/IGP, comme le demande d'ailleurs les PPA et PPC (DDTM, Région, CA13, INAO).

Concernant la prise en compte des infrastructures agricoles dans le PLUi, la Métropole apporte seulement une réponse sur les réseaux d'irrigation des Associations Syndicales Autorisées (ASA) et de la Société Canal de Provence : elle envisage que "des dispositions réglementaires pourront être intégrées dans le PLUi en fonction des données disponibles", sans doute en réponse à une observation de la CA 13 et à une des annexes jointes à son avis. Elle ne se prononce pas sur une meilleure prise en compte de ces réseaux dans les projets d'aménagement.

## **2- le classement de parcelles à vocation agricole en zone A, Ap, Apa, N, EBC**

En réponse au questionnement sur la délimitation des zones A et N qui devrait mieux correspondre avec l'usage ou la vocation des terres, la Métropole reprend la présentation de "*la méthodologie de travail*", exposée dans le document 1.2 - Justification des choix du PLUi, "*basée sur un audit des PLU communaux et un recensement des besoins et projets au sein des espaces agricoles et naturels, croisé avec les enjeux de leur préservation*", ce qui, de son point de vue, "a permis d'aboutir à une nomenclature fine de zonage pour ces deux types de zones." La Métropole mentionne que ce travail a été réalisé en partenariat avec la Chambre d'agriculture qui pourtant est très critique dans son avis sur ce classement. En fait, cette réponse confirme que le zonage A/N est hérité des PLU communaux, ajustés pour tenir compte de quelques projets et utilisé pour répondre à des besoins de préservation de certains espaces (N plus restrictif que A en matière de constructibilité). Compte tenu du nombre d'observations enregistrées sur cet aspect lors de l'enquête et des autres outils de préservation à disposition (zonages A indicés notamment), la Commission d'enquête considère que le PLUi pourrait être amélioré sur ce plan.

La Métropole fait suivre le point précédent d'un rappel des possibilités de construction (bâtiments nécessaires à l'activité, logement) permises par le règlement du PLUi des zones A et N. Cependant, au cours de l'enquête, ce sont surtout les différences de constructibilité des zones Ap, Apa, N et N/EBC, plus restrictives notamment en matière de logement, qui ont soulevé des interrogations. La question des possibilités effectives de logement des agriculteurs, notamment ceux s'installant, n'est pas abordée.

En réponse à la demande de clarification des zonages Ap et Apa, la Métropole présente ensuite la méthode utilisée pour les identifier. Cette méthode fondée sur 4 critères de préservation (visibilité sur les villages et hameaux, coupures d'urbanisation/respiration, éléments agricoles et naturels identitaires, éléments patrimoniaux et paysagers) est de nature à expliciter le zonage retenu. La Commission d'enquête estime qu'elle devrait être intégrée et illustrée dans le PLUi.

Enfin, la Métropole rappelle qu'en zone N les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et la remise en culture "*de certaines parcelles*" sont possibles mais n'aborde pas la question des EBC qui couvrent sur certaines communes une très large part de la zone N et empêchent toute construction et remises en culture. La Commission d'enquête estime que cette situation peut-être un frein au maintien ou au développement de l'agriculture dans certains secteurs mais aussi, comme le montrent certaines observations, au développement d'activités forestières.

### Appréciation de la commission d'enquête

La Commission d'enquête regrette que la Métropole n'apporte pas dans son Mémoire en réponse d'éléments pour mieux prendre en compte les difficultés que peuvent rencontrer des agriculteurs, notamment des agriculteurs s'installant, pour se loger ou construire des bâtiments d'exploitation, des serres ou des installations agriphotovoltaïques du fait du zonage de terres agricoles en Ap, Apa, N, EBC, ou zones rouges pour les risques inondation et/ou feu de forêt. Elle estime que le large recours à ces zonages autres que A dans le PLUi et leur cumul sur certains secteurs vont à l'encontre de l'objectif affiché dans le PADD de "Garantir le maintien et le développement d'une agriculture productive durable" et à la reconquête de terres agricoles pourtant souhaitée tant pour des raisons paysagères, de protection contre les risques que de développement des circuits courts.

## VI-7. PATRIMOINE ET PAYSAGE

### VI-7.1. Patrimoine

Le PLUi comporte un arsenal de dispositions à même de permettre une protection efficace du patrimoine, en particulier un large recensement des éléments non protégés au titre des monuments historiques, annexé au règlement. Le recensement d'ouvrages, de sites ou de constructions remarquables fait ainsi l'objet de deux volumes de fiches patrimoniales.

Les quartiers, immeubles, espaces publics, monuments, sites, périmètres délimités au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, à protéger, à mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, font l'objet de prescriptions de nature à assurer ces obligations. Dans le Pays d'Aix, à côté des éléments traditionnels : ensembles bâtis, séquences urbaines patrimoniales, figurent des linéaires (canaux, voies ferrées, restanques, ...), jardins patrimoniaux et ensembles paysagers en raison de leur intérêt culturel, esthétique ou botanique.

Le public semble souvent ignorer la nature de la protection du patrimoine par le PLUi, notamment qu'il existe déjà des protections majeures qui s'imposent à lui telles que celles du patrimoine archéologique mais aussi des Monuments historiques classés ou à l'inventaire.

Les observations reçues à l'occasion de l'enquête font apparaître le souci de protéger ou de parfaire la protection du patrimoine, avec les outils existants, concernant les éléments patrimoniaux et les sites dont l'inventaire ou la description paraissent insuffisants. Cela a été particulièrement le cas pour le monument Joseph Sec à Aix-en-Provence.

Pour autant, ces observations ne semblent pas révéler de préoccupations majeures, ce qui peut être le reflet de l'existence de protections déjà nombreuses et efficaces.

Les observations reçues à l'occasion de l'enquête font apparaître le souci de protéger ou de parfaire la protection du patrimoine, avec les outils existants, concernant les éléments patrimoniaux et les sites dont l'inventaire ou la description paraissent insuffisants. Cela a été particulièrement le cas pour le monument Joseph Sec à Aix-en-Provence .

Pour autant, ces observations ne semblent pas révéler de préoccupations majeures, ce qui peut être le reflet de l'existence de protections déjà nombreuses et efficaces.

### Réponse de la Métropole :

Sur la demande d'étendre la protection à l'environnement de l'élément bâti :

Le PLUi définit son projet urbain au travers des différentes prescriptions réglementaires ayant chacune une portée spécifique (zonage, EBC, EVP, etc.). La protection du Patrimoine Bâti n'est qu'une des composantes du projet urbain.

### Appréciation de la commission d'enquête

La Métropole s'en tient à son projet, et consent à des adaptations mineures.

## VI-7.2. Paysages

Les outils permettant de protéger les paysages, catégorie assez subjective, sont nombreux et largement sollicités par le PLUi. Le PADD et les OAP accordent une large place à leur préservation, aussi bien pour ceux des sites remarquables que ceux du quotidien. De nombreuses orientations et recommandations de l'OAP thématique « Ressources, biodiversité et paysages » visent notamment à protéger les « paysages de la campagne provençale », à mieux intégrer au paysage les constructions et installations (notamment celles de production d'énergie renouvelable) et à requalifier des paysages dégradés (entrées de villes, fronts urbains, zones commerciales, sites industriels, ...). Elles expriment la volonté de « maintenir la richesse écologique et culturelle et l'attractivité résidentielle et touristique du Pays d'Aix ».

Le paysage est tout particulièrement au centre des orientations de l'OAP stratégique « Grand site Concors – Sainte Victoire », qui traduit en matière d'urbanisme le projet de territoire porté lors de la labellisation Grand Site de France.

Le PLUi se donne ainsi pour mission de valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population.

Ce qui se traduit par exemple par des protections ciblées : parcs et jardins, arbres remarquables, alignements d'arbres, ripisylves, haies, masses boisées, mais aussi par une revitalisation paysagère avec des plantations à réaliser, des terrains cultivés à protéger, des espaces à ne pas bâtir.

Les notions de patrimoine paysager ou de paysage ne laissent pas nécessairement entendre une protection de la même ampleur que celle dont bénéficient les paysages remarquables. Il suffit cependant qu'un projet ou un aménagement vienne porter atteinte ou simplement modifier ce qui était plus ou moins consciemment ressenti comme devant demeurer en l'état, pour qu'apparaisse un réflexe de défense et un besoin de protection supplémentaire.

Tout comme pour le patrimoine bâti, les observations reçues à l'occasion de l'enquête montrent un souci certain de mieux protéger, à l'aide des outils existants, les paysages ou les éléments paysagers qui ne le seraient pas ou pas assez. C'est ainsi qu'une forte mobilisation s'est manifestée en faveur de la route du Seuil à Puyricard.

Elles reflètent sans doute une plus grande sensibilité aux dommages subis par l'environnement visuel, même si les modalités de mise en œuvre des protections suscitent des objections, comme sur la réalité ou l'utilité de certains EBC.

### Réponse de la Métropole :

#### **Espaces Boisés Classés (EBC) :**

Le PLUi se base sur le travail d'identification qui a été fait dans les PLU communaux et reprend globalement les prescriptions existantes. Les demandes d'adaptation d'EBC pourront être étudiées au cas par cas en fonction du contexte local et de la qualité des boisements à conserver ou à créer.

#### **Éléments éco-paysagers :**

Les demandes d'adaptation d'éléments éco-paysagers pourront être étudiées au cas par cas et en fonction du contexte local.

### Appréciation de la commission d'enquête

Il est vrai que PLUi déploie une large palette d'outils pour protéger et valoriser les paysages ruraux et urbains.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation accordent une large place à leur préservation, qu'il s'agisse des sites remarquables ou de l'agrément des secteurs moins emblématiques.

Les recommandations de l'OAP thématique « Ressources, biodiversité et paysages » ambitionnent ainsi de favoriser la pérennité des paysages du Pays d'Aix en intégrant mieux les constructions nouvelles à leur environnement, et d'amorcer une restauration des paysages dégradés.

Le Grand site Concors – Sainte Victoire » fait l'objet d'orientations plus détaillées, et donc potentiellement plus productives d'effets concrets.

Le règlement met en œuvre des protections ciblées, ou des orientations particulières :

- des secteurs sont inconstructibles à ce titre, ou le sont de façon limitée, en particulier par la définition de zones à sensibilité paysagère (dont les zones Apa),
- des parcs et jardins, arbres remarquables, alignements d'arbres, haies, espaces boisés, terrains cultivés sont répertoriés,
- la protection du patrimoine bâti s'inscrit aussi dans celle du paysage.

S'il s'agit réellement de protéger les paysages emblématiques du Pays d'Aix, encore assez nombreux pour que celui-ci ait conservé son identité, d'éviter tout particulièrement que les nouvelles constructions et les équipements publics ne portent atteinte aux secteurs qui n'ont pas été visuellement atteints, et si la Métropole entend effectivement reconquérir les espaces dégradés, la commission est d'avis que l'ensemble de ces protections, pour nécessaire qu'il soit, ne permettra pas d'enrayer une dynamique qui met à mal l'identité visuelle de l'agglomération aixoise et de sa campagne.

Les prescriptions de l'OAP thématique « Ressources, biodiversité et paysages » et de l'OAP thématique « Attractivité pour demain » (orientation 14) mériteraient notamment de se rapprocher de celles retenues pour le Grand site Concors-Sainte-Victoire, plus détaillées et plus incitatives.

C'est ainsi que les orientations particulières visant l'adaptation à la trame paysagère existante pourraient être plus directives et laisser une marge d'interprétation plus restreinte.

L'adoption de végétaux et matériaux en cohérence avec les palettes constituant l'identité du Pays d'Aix pourrait être également imposée, au moins dans les secteurs où d'autres protections ciblées sont déjà mises en œuvre.

En outre, la qualité paysagère d'un secteur devrait s'apprécier à partir de tous les points d'où celui-ci est visible. A titre d'exemple, la qualité paysagère d'une zone d'activités doit se juger depuis l'ensemble du réseau routier et des éminences, et pas seulement depuis certaines perspectives ou dans les zones de contact.

## VI-8. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

L'ambition du PLUi du Pays d'Aix est de porter un aménagement s'appuyant sur la richesse environnementale de ce territoire et sur sa biodiversité exceptionnelle reposant sur une multitude de milieux naturels composant une mosaïque de paysages méditerranéens. L'évaluation environnementale montre une grande richesse écologique à forte valeur patrimoniale qui s'appuie sur la diversité des habitats. L'objectif 2 du PADD accrédite sa préoccupation à ce sujet : « s'appuyer sur sa richesse environnementale, paysagère et patrimoniale pour conforter l'identité du territoire ».

Compte tenu de l'urgence de cette problématique de sauvegarde de la biodiversité, des milieux naturels et des paysages, ces espaces sont en partie couverts par différents outils juridiques de protection et par la détermination de périmètres d'inventaire. L'identification et la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) est un des moyens d'action en matière d'urbanisme. Une cartographie de la TVB est incluse dans le PLUi du Pays d'Aix et trois des vingt-six Orientations Générales de l'OAP thématique Ressources, biodiversité, paysages lui sont directement consacrées avec également l'évocation d'une trame noire. L'ensemble des Orientations Générales traitant de la biodiversité vise à préserver les milieux et leurs diversités, à assurer ou rétablir leurs fonctionnalités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, lisières) et à prendre en compte la nature au sein des espaces urbanisés.

Malgré tout, cette richesse est menacée, alors qu'elle est indispensable au territoire et à ses habitants au regard des services rendus. La lecture des observations montre de fortes oppositions aux projets susceptibles de porter atteinte à la biodiversité (OAP, recours excessif aux STECAL entre autres) et de multiples attentes en termes de préservation de la biodiversité (pertinence du zonage N, positionnement des EBC, respect de la TVB) et en termes de demande de nature (espaces verts, nature en ville ...). Les oppositions et critiques portées par les contributeurs à l'enquête nous amènent à considérer avec attention ce qu'écrit la MRAe : *"la préservation des continuités écologiques du Pays d'Aix n'est pas garantie et l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 existants n'est pas démontrée, notamment en raison de projets de parcs photovoltaïques à l'intérieur même des sites"* et à mettre en avant la question de l'impact sur la biodiversité des projets portés par le PLUi et, en corollaire, celle des mesures compensatoires qu'il faudrait mettre en place notamment pour préserver ou restaurer la TVB.

**L'analyse des observations** permet de dégager les thèmes suivants, illustrés par quelques exemples parmi les observations déposées par le public :

- **les oppositions à un projet (OAP, STECAL, ER, Urbanisation) afin de protéger la biodiversité :**
  - Suppression AIX-OAP11 : prendre plus en compte la dimension classée du site NATURA 2000
  - suppression de AIX-OAP17 (zone naturelle à préserver)
  - opposition au STECAL de la Gaude

- contre FUV-OAP04 qui prévoit l'abattage de massifs naturels forestiers pour la réalisation d'équipements sportifs
- OAP LAM-OAP01 Moulin Neuf Lambesc et ER N°997 Chemin St Marc
- **les demandes de renforcement des mesures de protection d'espaces naturels jugés remarquables pour leur biodiversité**
- **les demandes de renforcement des mesures portant plus spécifiquement sur la trame verte, bleue ou noire :**
  - Cabriès : OAP Petite Campagne - contraire aux orientations 17, 21 et 22 qui recommandent de « PRÉSERVER LES TRAMES VERTE BLEUE »
  - Eguilles : Quels sont les engagements pris à maintenir inconstructible la trame verte des Figons?
- **les demandes de préservation et de développement de la nature en ville ou en milieu urbanisé :**
  - Aix-en-Provence : Prioriser la remise en état et la création d'espaces verts en ville.
- **les demandes, plus spécifiques, de mesures compensatoires aux atteintes à la biodiversité sur le secteur considéré**
  - Bouc-Bel-Air : le projet de consommation des terres de la commune va largement à l'inverse de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). Il doit être révisé, ou des compensations trouvées.
- **les demandes, plus spécifiques, de réalisation d'aménagements favorables à la biodiversité et la nature en ville (cheminements doux, espaces de nature ...) :**
  - Aix-en-Provence : Développer la nature en ville : réaliser une promenade de l'Arc ;
  - Aix-en-Provence : l'axe Cuques, Craponne, Oraison, et impasse Reynaud pourrait être aménagé en priorisant les piétons et mobilités douces.
- **les demandes d'une meilleure prise en compte de la biodiversité dans un projet (OAP, ER, urbanisation...) :**
  - Aix-en-Provence : mise en place d'une OAP sectorielle dans le PLUi pour permettre la création d'un espace naturel continu sur les berges de l'arc avec une promenade piétonne et cycliste.
- **les questions diverses généralement sur la gestion d'espaces végétalisés :**
  - Aix-en-Provence : S'agissant de zones vertes, le PNU (Parc Naturel Urbain), dont le tracé devait suivre la Torse jusqu'au lycée Cézanne puis relier le parc Rambot, n'a pas été mené à son terme.
  - Aix-en-Provence : reconverter les terrains du secteur situé entre le chemin de la Badesse et le Chemin des Déportés en espaces verts publics.



**Dans son Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête**, la Métropole ne répond pas point par point aux questions soulevées dans le PV mais rappelle les éléments de contexte relatifs à la biodiversité dans le Pays d'Aix, son ambition en la matière et les outils qu'elle a mis en place pour que la TVB et les ripisylves soient prises en compte dans le règlement, les OAP sectorielles et l'OAP thématique Ressource, biodiversité et paysage. Elle souligne que : "*les OAP sectorielles établissent de nombreuses orientations et recommandations en faveur de la biodiversité, et notamment des continuités écologiques*". Elle renvoie la réponse aux questions posées par le public et la Commission d'enquête aux OAP thématiques et sectorielles qui "*permettent d'intégrer ces enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagement*". Elle souligne cependant que : "*Les projets eux-mêmes portés à travers des opérations d'aménagement d'ensemble pourront faire l'objet, le cas échéant, d'études d'impact ou d'évaluation environnementale pour préciser des principes d'évitement, de réduction ou de compensation*".

Dans ce même mémoire, la Métropole rappelle que le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui "*a permis d'intégrer, par sa démarche itérative, le plus en amont possible les préoccupations environnementales*", ce qui a amené à faire évoluer des projets "*pour répondre et s'adapter à des enjeux naturalistes*".

Ces réponses de la Métropole restent très générales et de *principe*. Elles ne sont pas de nature à lever les objections portant sur des situations concrètes soulevées par les contributeurs à l'enquête publique que ce soit à travers les observations déposées ou des avis formulés (PPA, PPC). Un grand nombre de ces objections sont liées à la mise en œuvre de projets d'aménagement, tout particulièrement des OAP sectorielles. Elles reprennent généralement des éléments également identifiés dans l'évaluation environnementale du PLUi (Document 1.3, partie 1.3-B). Celle-ci identifie en effet des Secteurs Susceptibles d'Être Impactés (SSEI) par le PLUi notamment en matière de biodiversité. L'application de la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) au cours de l'élaboration du PLUi a permis d'en réduire les impacts sur ces secteurs mais l'évaluation environnementale fait également ressortir qu'après son application, il demeure **des SSEI "résiduelles"** où la biodiversité est susceptible d'être très significativement impactée par la mise en œuvre d'OAP sectorielles, d'emplacements réservés (ER), de STECAL et de zones AU.

**Concernant les OAP sectorielles**, qui constituent les secteurs de projets les plus vastes du PLUi, et qui sont fortement consommateurs d'espaces naturels et agricoles, il convient d'être attentif aux mesures résiduelles « ERC » qu'il serait souhaitable de mettre en œuvre lors de la conception ou/et de la concrétisation des projets prévus.

L'évaluation environnementale fait ressortir (pages 131 à 483 du document 1.3 du PLUi) que, parmi les OAP sectorielles, **17** d'en elles dont la liste est dans le tableau ci-après, présentent des enjeux en termes de biodiversité d'un niveau **Fort** ou **Moyen à fort** après application de mesures ERC et propose la mise en œuvre de mesures ERC "résiduelles" (qu'il serait plus juste d'appeler "complémentaires") afin de préserver au mieux la biodiversité, plus particulièrement :

- afin de préserver la fonctionnalité écologique de certains milieux qui risquent d'être détruits ou dégradés, ce qui est particulièrement dommageable lorsqu'ils participent aux continuités écologiques (TVB),
- afin de préserver des zones humides (rus, ripisylves, roselières, mares,) impactées qu'il reste parfois à mieux identifier,
- afin de préserver des espèces protégées ou des habitats particulièrement riches d'un point de vue écologique dont des sites Natura 2000.

OAP Sectorielles avec enjeux écologiques résiduels	Niveau d'enjeux résiduels
Aix-OAP11 - Gare TGV-Arbois	Fort
BOU-OAP04 - Plan Marseillais - Violési	Moyen à fort
CAB-OAP04 - Petite Campagne	Fort
CHA-OAP01 - Zone de la Barque	Fort
FUV-OAO01 - La Roucaoudo	Moyen à fort
ROQ-OAP01 - Bergerie	Moyen à fort
ROQ-OAP02 - Pôle de services	Moyen à fort
MOM-OAP02 - Sire Marin	Fort
PEP-OAP01 - ZAC du Val de Durance 2	Moyen à fort
PEP-OAP05 - La Marinière	Moyen à fort
PEP-OAP06 - Le Bosquet	Moyen à fort
PEP-OAP07 - Les Nirons	Moyen à fort
SCA-OAP03 - Budéou	Moyen à fort
SPD-OAP02 - Les Lauves	Fort
VNL-OAP02 - Font Trompette	Fort
VNL-OAP05 - Madeleine Bonnaud	Moyen à fort
VTB-OAP01 - Château Blanc	Moyen à fort

Pour d'autres OAP sectorielles, des mesures ERC résiduelles similaires sont également identifiées mais le niveau des enjeux n'est qualifié que de **Moyen** car les impacts sont moins nombreux ou/et sur une surface plus limitée.

En tout état de causes, la Commission d'enquête regrette que le niveau des enjeux résiduels, tel qu'il apparaît dans l'évaluation environnementale après application de la séquence ERC, ne soit pas repris dans les descriptions des OAP sectorielles (partie 3.3 du PLUi) et que les ERC résiduelles proposées n'y soient pas également reprises ou, si elles ne sont pas retenues, que soient précisées la nature des mesures de compensation à mettre en œuvre localement. De même, il est regrettable que, dans les schémas d'aménagement de ces OAP, n'apparaissent pas les éléments de la TVB (corridors ou réservoirs écologiques), les sites Natura 2000 ou les périmètres de protection sécant le secteur concerné ou à proximité de celui-ci.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale propose des ERC résiduelles que l'on peut qualifier de génériques car elles sont susceptibles de répondre aux enjeux écologiques résiduels d'un grand nombre d'OAP sectorielles. Il s'agit des mesures d'évitement/réduction suivantes :

- maintenir dans les OAP sectorielles davantage d'espaces naturels végétalisés afin de mieux préserver les fonctionnalités écologiques particulièrement lorsqu'un secteur est proche d'un corridor écologique,
- identifier et préserver plus systématiquement les zones humides (roselières, rus, fossés, ripisylves,...) compte tenu des forts enjeux écologiques qu'elles concentrent,
- maintenir dans les espaces de gestion du risque d'incendie qui jouxtent de nombreux secteurs d'OAP des îlots de végétation. A ce propos et en cohérence avec les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) des préconisations documentées seraient les bienvenues dans l'OAP thématique Ressources biodiversité et paysages (Orientation Préserver et renforcer les corridors écologiques).

Une analyse écologique des ER et STECAL n'a pas été conduite mais ces mesures pourraient également concerner certains d'en eux. Ces mesures sont par ailleurs cohérentes avec les orientations et préconisations de l'OAP thématique « Ressources, biodiversité et paysages » qu'il s'agit, en fait, de mettre concrètement en application dans la conception et la réalisation des projets d'aménagement. La Commission d'enquête regrette que cela n'est pas été suffisamment fait.

**Concernant plus particulièrement les incidences du PLUi sur les sites Natura 2000**, la Métropole estime dans son Mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) que : "*L'évaluation des incidences NATURA 2000 réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi du Pays d'Aix a traité de l'entièreté des zones de projets et de l'entièreté des périmètres NATURA 2000 potentiellement concernés.*" Et, "*pour le Photovoltaïque, des études d'impacts seront réalisées pour chaque projet permettant l'identification de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.*" Rappelons cependant, qu'en dehors des zones permettant d'accueillir ce type d'installation et en excluant les ER dont les projets de plus grand envergure devraient être soumis à une étude d'impact :

- 12 SSEI (zones AU ou STECAL) sont localisées sur une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitat, et 12 sur une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux,
- 27 SSEI (zones AU ou STECAL) sont localisées à proximité d'une ZSC (moins de 500 m) et 53 d'une ZPS (moins de 1 000 m).

#### [Appréciation de la commission d'enquête](#)

Compte tenu de l'importance du réseau Natura 2000 pour dans la politique européenne de préservation de la biodiversité, la Commission d'enquête estime nécessaire que, pour les secteurs de projet concernés (OAP sectorielles, STECAL et US), soient indiqués dans le descriptif du projet (partie 3.3 du PLUi) ou le Règlement du PLUi (Partie 4.1 du PLUi) les informations relatives à sa localisation sur ou à proximité d'un site Natura 2000, les mesures d'évitement et de réduction prises au cours de l'élaboration du PLUi et celles préconisées en compléments dans l'Évaluation environnementale (partie 1.3 du PLUi : "ERC résiduelles", analyse des incidences ) et, à défaut de mise en œuvre, la nécessité de mesures compensatoires à proximité du projet.

## VI-9. RESEAUX, VOIRIE ET EQUIPEMENTS

### Les Réseaux

L'ambition du PLUi, reflète le dynamisme économique d'un territoire tourné vers l'implantation de filières d'avenir avec de nombreuses entreprises dans les secteurs comme ceux du numérique, de la micro-électronique, de l'énergie ou de l'aéronautique. Le PLUi "s'engage" à favoriser la mise en œuvre des projets intercommunaux.

Il apparaît dans le projet de ce PLUi la volonté d'assurer le maintien et le développement des activités déjà en place pour limiter un report de la demande vers la consommation d'espaces nouveaux. De ce fait il est souhaitable de permettre le développement des réseaux enterrés relatifs au transport de matières premières et des énergies en zones naturelles et agricoles, particulièrement dans les EBC. Le Maître d'Ouvrage rappelle l'importance de la mise en œuvre des projets intercommunaux du territoire relatifs à l'interconnexion des réseaux d'énergie, d'assainissement, d'adduction en eau brute pour l'agriculture et consommable par les collectivités.

la Commission d'Enquête propose de faciliter la maintenance et le développement des réseaux de transport de l'énergie d'électricité aérien dans les EBC, de consolider et d'harmoniser chaque composante du territoire par une politique unique de gestion et de promotion des réseaux de toute nature (énergie, voirie, communication, distribution).

### **La Voirie**

L'ambition du PLUi est de faire valoir ses atouts dans la construction et le rayonnement de la deuxième métropole la plus peuplée de France. Le Pays d'Aix dispose d'une bonne accessibilité routière. Le réseau autoroutier maille le territoire et certaines routes départementales présentent d'excellentes caractéristiques autoroutières comme la RD9 et la RD6. Ce réseau possède des spécificités telles qu'il est utilisé pour des trajets urbains de courtes distances.

La présence de péages sur une partie du réseau fait qu'une partie du trafic quotidien se reporte de l'autoroute vers des départementales (RD113, RD96, RD6, RD7n). Malgré un début de changement des pratiques et un rééquilibrage récent vers l'usage des transports en commun, les routes et autoroutes supportent toujours un trafic intense aux heures de pointe.

Le Maitre d'Ouvrage note un début de changement des pratiques et un rééquilibrage récent vers l'usage des transports en commun et constate que les routes et autoroutes supportent un trafic intense aux heures de pointe. De nombreux ER sont répertoriés pour des projets de contournement de zone urbaine et d'aménagements de voirie communale.

Néanmoins il faudrait mettre en correspondance les réels besoins de réserves foncières pour la voirie, en regard des perspectives de développement économique et social des territoires en favorisant les décisions d'emprise sur le foncier à des études d'impact préalable nécessaires à la protection de l'environnement (faune et flore) lors de la réalisation des ouvrages routiers et autoroutiers répondant à l'évolution du trafic.

### **Les Equipements**

Les communes qui composent le Pays d'Aix sont partie prenante avec la Métropole de l'aménagement du territoire même si elles en sont le plus petit niveau. En effet, elles garantissent la connaissance du terrain, son historique ; elles sont la mémoire de leur urbanisation et de leur développement propre, particulièrement dans le domaine des choix de leurs équipements. Ainsi le PLUi a pour ambition de garantir la mise en œuvre des projets communaux et intercommunaux et de poursuivre tous les développements nécessaires.

Le Pays d'Aix s'engage dans un projet de transition cheminant entre la prise en compte de la protection de la vie de la société, le développement économique et le respect et l'amélioration de la qualité environnementale du territoire. Le Pays d'Aix a connu une urbanisation galopante ces dernières décennies. Il s'agit aujourd'hui de construire différemment afin de mieux protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers. Il convient de mener une densification avertie dans le respect de l'histoire du territoire et de son patrimoine, sans oublier que le potentiel d'intensification des villes et des villages doit être préservé pour répondre aux besoins des générations futures.

Les commerces et l'activité économique, mais aussi les équipements, sont essentiels pour assurer cette ambition : tout mettre en œuvre sur les principaux secteurs stratégiques de projets structurants, densifier autour des axes urbains, prioritairement ceux qui bénéficient d'une bonne desserte en transport, densifier à proximité des pôles d'échange multimodaux.

Le maitre d'ouvrage rappelle que les communes qui composent le Pays d'Aix sont actrices de l'aménagement du territoire. Elles garantissent la connaissance du terrain, de son histoire. Elles sont la mémoire vive de leur urbanisation et de leur développement propre.

Les contestations relatives aux projets d'OAP, le refus des ER destinés à l'amélioration des déplacements et la réduction de l'étalement urbain, par un déclassement des zones AU, en reclassement N et A, peuvent particulièrement questionner à terme sur le potentiel de

développement du territoire, particulièrement à proximité de zones à forte activité commerciale et industrielle.

La métropole se propose de mener une densification avertie dans le respect de l'histoire du territoire et de son patrimoine qui doivent être préservés. En conséquence il faut adapter le potentiel d'intensification des villes et des villages à répondre aux besoins de générations futures. Dans ce contexte il est opportun d'analyser les contestations aux projets d'OAP, aux refus des ER destinés à la réduction de l'étalement urbain.

**Le Territoire 1** compte une quarantaine d'observations concernant ce thème, principalement émises par le public d'Aix-en-Provence, et relatives à diverses sortes d'équipements :

- Duranne Haute ; nécessité d'équipements publics (école commissariat, banque, poste) avant nouveaux logements
- Création, modification ou suppression de divers ER
- Création de cheminements piétons et de parcs publics

**Sur le Territoire 3**, le public de la commune de Simiane Collongue conteste fortement l'ER 1761 (projet de parking qui est situé dans le lotissement Le Clos du Château) car incohérent avec les objectifs de préservation d'espaces naturels, les risques naturels et le développement des mobilités douces (20 observations)

**Sur le Territoire 4**, le public de la commune de Pertuis souhaite le déclassement d'EBC et zones classées en "ripisylve à préserver" pour permettre l'entretien des digues sur le bassin versant de la Durance.

#### *Appréciation de la commission d'enquête*

Les éléments apportés par la réponse du Maître d'Ouvrage confirment l'importance de la transversalité prise par les emplacements réservés (ER) dans les thèmes « Réseaux, Voirie, Equipements ». la Commission considère que pour réaliser un aménagement il est nécessaire :

- De préciser clairement la position géographique précise des ER, leur emprise, leur destination, l'identité du bénéficiaire (la catégorie étant loin d'être explicite).
- De vérifier l'obsolescence des ER qui vont à l'encontre de certains objectifs mis en avant du PADD (Il y a 2112 ER sur l'ensemble du territoire du Pays d'Aix ).
- D'éviter les ER comme simple réserve foncière mais de les inclure dans un projet précis.

## VI-10. MOBILITES

Le dossier d'enquête expose dans le rapport de présentation un bilan des atouts et faiblesses du territoire, en particulier :

- Une desserte ferroviaire présentant un potentiel d'optimisation,
- Des projets de contournements routiers visant la réduction des nuisances sonores, les conflits d'usages et les flux dans les cœurs de ville,
- Une stratégie métropolitaine en faveur du développement des transports en commun, via la mise en place du Réseau Express Métropolitain.
- Un territoire caractérisé par un usage prépondérant de la voiture individuelle,
- Une saturation des axes routiers principaux, engendrant des phénomènes de report sur les axes secondaires,
- Un manque important d'aménagements dédiés au vélo.

Le résumé non technique fait référence au plan de mobilité (PDM) approuvé par la métropole le 16/12/2021 en rappelant ses enjeux, ledit plan soulignant l'articulation de ses enjeux avec le PLUi. Au-delà de ces pièces, le projet de PLUi soumis à l'enquête publique décline la mobilité dans des OAP thématiques et stratégiques. Il précise par exemple dans l'OAP stratégique relative à la haute vallée de l'Arc que sont envisagés: un projet d'un barreau routier à la Barque pour réaliser la liaison A8-D6, le renforcement de la ligne ferroviaire Aix-Marseille via Gardanne, ou encore pour le secteur de Plan de campagne la création d'un Pôle d'Échange Multimodal avec une halte ferroviaire. Paradoxalement cette déclinaison n'apparaît pas suffisamment au niveau des échelles inférieures. Contrairement aux objectifs du PDM de la Métropole, (*PEM06 : prendre en compte la hiérarchie des PEM dans les plui ; PEM 07 : mettre en cohérence le développement urbain dans les zones bien desservies*) le projet de PLUi ne permet pas de faire la relation entre les zones de bonne desserte (définies au règlement page 39) et les secteurs de développement urbain, notamment les OAP sectorielles.

A l'instar des développements dans le dossier d'enquête, les observations d'ordre général, sur de la thématique « Mobilités » sont peu nombreuses. Toutefois, elles restent significatives des attentes des citoyens de ce territoire :

➤ **Absence de cohérence entre les zones de bonne desserte et la situation territoriale des OAP**

Ces données se reflètent dans les observations recueillies à l'occasion de l'enquête publique.

Les CIQ ou l'Association des Usagers de Transports demandent une meilleure articulation entre développement urbain et mobilités, et font des propositions en ce sens :

- demande une meilleure coordination entre urbanisme et mobilité,
- contrairement à l'objectif 35 du SRADDET les OAP sont éloignées de tout transport en commun (FNE 13).

Cette position rejoint celle des Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment celle de la MRAE, de l'Etat et de la CCI :

- MRAE : Le PLUi n'organise pas le projet urbain en cohérence avec les transports collectifs. La MRAE recommande de mieux mettre en cohérence les choix d'aménagement du territoire du Pays d'Aix avec le réseau de transports en commun actuel et futur.
- Selon l'état : Une thématique à développer dans le dossier : Absence d'analyse des pistes d'amélioration dans le diagnostic du rapport de présentation ; mieux définir les zones de « bonne desserte » afin de justifier le lien avec les secteurs de développement urbain ; disposer pour chaque mobilité : des orientations à l'échelle du Pays d'Aix, leurs déclinaisons dans les secteurs d'attractivité, leur traduction dans les OAP stratégiques et dans chaque OAP sectorielle.
- Selon la CCI « il convient de prioriser les projets à engager avant 2030, notamment l'ouverture de la ligne Aix-centre –Plan d'Aillane pour démontrer la fiabilité d'une telle opération avec transfert à la Métropole de la voie ferrée entre le Pays d'Aix et l'Etang de Berre »

➤ **L'insuffisance de projets de transport en commun (TC) et notamment de transport en commun en site propre (TCSP)**

De nombreuses contributions font le constat d'une insuffisante prise en compte des transports en commun par les OAP.

D'autres sollicitent la réouverture de gares, la Calade, Venelles et notamment de la voie ferrée Aix-Rognac.

Enfin, d'autres font état d'une insuffisance de liaison par transports en commun entre les différents pôles de la Métropole économiques et/ou urbains.

- **Des propositions sur les investissements routiers et le stationnement se référant à des cas particuliers qui ne relèvent pas tous de la compétence directe du maître d'ouvrage**

A titre illustratif on peut noter :

Sur le territoire 1 : la problématique des accès et de la circulation sur la RN 296 dans la partie Nord d'Aix-en-Provence ; une meilleure gestion de la desserte des quartiers Est qu'il faudrait repenser, ou un nouveau pont sur l'Arc pour soulager le Pont de St-Pons, enfin attente de justification des projets de développement de l'aviation d'affaires sur l'aérodrome des Milles.

Sur les autres territoires on relèvera notamment une opposition au contournement Est de Rousset, et les demandes de la commune de Coudoux qui propose un pôle d'échange multimodal et de réitérer le droit de préemption urbain renforcé.

- **Une meilleure prise en compte des modes actifs.**

A titre d'exemple : des Platanes vers Venelles, le long de la RD8, ou le long de la voie ferrée Aix-Rognac.

Dans sa réponse, le maître de l'ouvrage :

- Ne justifie pas suffisamment l'absence de cohérence entre urbanisme et mobilité,
- Ne répond pas, par ses propositions, à l'urgence du besoin de mobilité pour ce territoire en renvoyant au moyen et long terme les projets efficients (référence au futur réseau Express Métropolitain REM).

Les seuls projets signalés concernent les voies réservées sur les routes et autoroutes et le développement des recharges électriques, ainsi que le développement des modes actifs, sans grande cohérence (absence d'emport des vélos dans les bus et BHNS ce qui limite l'inter modalité)

#### *Appréciation de la commission d'enquête*

La commission considère que les dispositions retenues en matière de mobilité dans le PLUi et dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, par ailleurs Autorité Organisatrice de la Mobilité, sont sous-développées au regard de la place que doit occuper cette problématique dans le cadre d'une politique de planification urbaine.

Elles ne répondent pas d'une manière suffisamment précise et prospective aux besoins exprimés dans le cadre de l'enquête et aux orientations du plan de mobilité.

## VI-11. POLLUTION, NUISANCES ET SANTE

La Métropole Aix-Marseille-Provence a repris l'option de bâtir son mémoire en réponse selon un plan structuré et synthétique reprenant l'analyse par thématique mise en œuvre dans le PV de synthèse de la commission d'enquête.

Si ce choix présente l'avantage de permettre -à la commission d'enquête comme au maître d'ouvrage- de regrouper dans une même analyse certaines requêtes individuelles déposées parfois dans plusieurs communes mais concernant le même thème, il présente toutefois certaines limites, notamment pour l'analyse de thèmes tels que « Pollutions, Nuisances, Santé ».

Dans ce cadre, les effets nuisibles constatés sur la santé sont les conséquences de diverses agressions (les pollutions et les nuisances) dont la cause provient nécessairement d'une autre dimension thématique (mobilité, industrie, traitement des déchets, ressources en eau, végétation allergène...).

De plus, certains thèmes (comme par exemple la Mobilité) sont à l'origine de plusieurs types d'agressions (en l'occurrence Nuisances sonores et Pollution atmosphérique).

Ainsi, toute dégradation de la santé publique n'est que le symptôme d'une inadaptation du cadre de vie (dans ses diverses composantes), constat que le PADD élève en orientation : « *Offrir à la population un cadre de vie plus sain et plus sûr face aux risques et pollution et résilient face aux impacts du changement climatique* »

C'est pourquoi les avis, recommandations et réserves concernant ce thème sont exposés ci-après suivant le même plan, par thème d'origine de l'agression.

### VI-11.1. Pollutions et nuisances sonores dues à la mobilité

Selon le rapport de présentation, le Pays d'Aix est concerné par des nuisances sonores générées par différentes infrastructures : axes routiers (A8, A 51, D9, D7N), aéroport d'Aix-les-Milles, voies ferrées (dont LGV), installations industrielles. La part du trafic routier apparaît prépondérante au niveau de l'ensemble du territoire. Il est indiqué que 9 % de la population du Pays d'Aix est exposée à un dépassement des seuils réglementaires vis-à-vis du bruit routier. Le diagnostic pointe « *une population exposée aux nuisances sonores et à une pollution de l'air chronique, avec des conséquences avérées sur la santé, principalement liée au trafic routier* ».

Le département des Bouches-du-Rhône fait l'objet d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) révisé en 2022. La problématique de la pollution de l'air est prise en compte dans le projet de PLUi, qui demande -dans sa fiche 43-, de prendre en compte la qualité de l'air dans les choix d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Elle identifie l'enjeu « *Prendre en compte les zones de bruit dans le développement urbain, en évitant d'exposer davantage d'habitants aux nuisances* ».

Mais la portée de cette disposition est limitée par le fait que ses orientations ne sont opposables aux autorisations d'urbanisme que dans un rapport de compatibilité.

#### Analyse de la réponse du maître d'ouvrage (MAMP)

Le PLUi est compatible avec le Plan de Mobilité métropolitain qui pose les bases de la stratégie métropolitaine à moyen et long terme en vue de lutter contre le réchauffement climatique et la



pollution atmosphérique en favorisant l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à la voiture solo : transports collectifs, mobilités actives (vélo et marche à pied), pour contribuer à la préservation de la santé publique.

La poursuite de cet objectif passe notamment par :

- la mise en place d'un réseau interurbain ferroviaire et routier rapide à haut niveau de service, le « Réseau Express Métropolitain » (REM) qui a pour objectif de capter une part importante des trajets du quotidien entre les pôles urbains et économiques de la Métropole.
- la mise en œuvre d'un plan vélo qui s'articule autour trois axes stratégiques : développer l'usage du vélo dans les trajets du quotidien, favoriser l'accès au vélo au plus grand nombre et renforcer l'attractivité du territoire et sécuriser l'usage du vélo.
- l'élaboration du Schéma Directeur pour les infrastructures de recharge de véhicules électriques (regroupement MAMP et Syndicat Mixte d'Electricité du département des Bouches-du-Rhône).

En ce qui concerne plus particulièrement les aménagements de voiries en lien avec la réduction de la vitesse et du bruit, il appartient aux gestionnaires de voirie de mettre en place des aménagements de réduction de vitesse, de réalisation de mur anti bruit, etc...

#### Appréciation de la commission d'enquête

L'OAP thématique "santé et bien-être au quotidien" comporte des orientations visant à préserver les populations des nuisances, notamment dans les secteurs exposés aux bruits et aux pollutions. Il convient notamment d'intégrer aux projets urbains la problématique de l'exposition des populations aux nuisances sonores. Mais historiquement, la prise en compte de l'environnement n'a pas été intégrée dans la conception du développement progressif de la circulation automobile. En l'absence de cette intégration, les étapes d'évitement des impacts (notamment sur la santé publique) ont été éludées. Aujourd'hui, ce mode de mobilité s'est considérablement développé et les solutions proposées dans le PLUi doivent être mises en œuvre pour éviter et/ou réduire ces impacts:

- les mesures d'évitement adoptées par le maître d'ouvrage relèvent du moyen terme et consistent à favoriser l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à la voiture à moteur thermique : facilitation des mobilités actives (vélo et marche à pied), commodités pour la recharge de véhicules électriques.
- les mesures de réduction proposées consistent, sur le moyen/long terme, à développer l'utilisation des transports collectifs : Réseau Express Métropolitain, Schéma ferroviaire métropolitain aux horizons 2035-2050 sur le principe d'un RER.
- Sur le court terme, des aménagements de voiries en lien avec la réduction de la pollution et du bruit doivent être réalisées par les gestionnaires de voirie (limitations de vitesse, murs antibruit, voies de contournement...)

#### VI-11.2. Pollutions et nuisances sonores dues à l'aérodrome des milles :

L'aérodrome d'Aix-les-Milles constitue un cas très particulier de Mobilité. Il est évoqué marginalement dans le projet de PLUi principalement en raison d'un des enjeux de l'orientation AIX-OAP09 PLAN D'AILLANE-AERODROME : « *Accueillir des activités économiques en lien avec l'aéronautique* ». Selon le rapport de présentation, quelques communes du Pays d'Aix sont concernées par des nuisances sonores générées par ses activités.

Ces nuisances font l'objet de plusieurs observations du public, qui demandent notamment de stopper le développement des activités de l'aérodrome des Milles qui génèrent du bruit et de la pollution de l'air (gaz d'échappement des avions et hélicoptères). Certaines observations demandent si le PLUi peut influencer le règlement de l'aéroport des Milles (limitation du nombre de vols, réduction les bruits des appareils à hélice, ...)

#### Réponse du maître d'ouvrage (MAMP)

Le règlement du PLUi ne s'impose pas à l'exploitation des aérodromes et à la gestion du trafic aérien. Les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Marseille Provence et de l'aérodrome des Milles sont annexés au PLUi.

#### Appréciation de la commission d'enquête

La commission prend note que cette problématique est hors champs du PLUi.

### VI-11.3. Pollutions et nuisances sonores dues à l'économie :

La région Aix-Marseille, dotée d'une l'économie diversifiée et dynamique, se positionne comme un des principaux pôles économiques de la France.

Les secteurs phares de la région sont l'industrie, le tourisme, le commerce, les services aux entreprises et la recherche. Le développement économique en Pays d'Aix tourne donc logiquement autour de ces différents axes.

Le développement économique en Pays d'Aix fait de la région un véritable pôle d'attraction pour les entreprises en quête d'un environnement propice à l'innovation et au développement.

Quelques observations du public contestent le développement d'activités de forte production industrielle dans un paysage urbanisé comme celui de Meyreuil/Gardanne. Les risques de pollution quotidienne, d'accidents et la qualité de vie ne semblant pas être pris en compte.

Sur Gardanne, la reconversion d'anciens sites pollués fait l'objet de trois OAP qui rencontrent une opposition d'une partie du public au motif de nuisances et/ou de pollution :

- \*GAR-OAP01 La Garde-Jean de Bouc, au motif d'incohérences environnementales et de nuisances pour les riverains, dues en particulier au trafic routier
- \*GAR-OAP02 Font de Garach, au motif de l'artificialisation des terres agricoles et de nuisances entre autres routières
- \*GAR-OAP03 Puits Z : Cette OAP dénoncée comme « *extrêmement dangereuse pour des centaines d'enfants qui passeront de nombreuses heures de leur vie dans ce lieu qui devrait être le centre aéré de Gardanne* »

#### Réponse du maître d'ouvrage (MAMP)

L'objectif 6 du PADD est de privilégier la revitalisation des tissus économiques existants et garantir les conditions d'accueil des activités productives sur le territoire. Il s'agit de poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités existantes afin de limiter le report de la demande vers de nouveaux espaces.

Le maintien des sites industriels existants de Gardanne Meyreuil est également un enjeu fort de l'OAP Stratégique de la Haute Vallée de l'Arc avec le maintien de la vocation industrielle des espaces les plus structurants du bassin (ZI de Rousset - Peynier - Fuveau, espaces industriels de Gardanne et Meyreuil)

Il en est de même pour la reconversion des sites en mutation : Puits Yvon Morandat à Gardanne, centrale thermique de Provence à Gardanne-Meyreuil, ancien site Atmel à Rousset...

L'OAP Attractivité pour demain conforte la reconversion du Bassin Minier vers les énergies décarbonnées en maintenant une vocation industrielle sur le site de la Centrale thermique et en proposant une offre complémentaire à Gardanne, Meyreuil et dans les communes alentours (terrains pour l'industrie, l'enseignement, les services à l'industrie...)

Le PADD dans son orientation 3.9 vise en prendre en compte les risques et pollutions en tenant compte de la sensibilité du milieu et de la proximité d'une présence humaine dans les choix d'implantation d'activités technologiques et industrielles générant des risques pour la santé humaine et les biens.

Concernant GAR-OAP01 La Garde-Jean de Bouc : cette OAP sectorielle participe à l'atteinte des objectifs fixés en termes de création d'emploi et d'implantation de nouvelles activités, en lien notamment avec la reconversion du site de la Centrale Gardanne-Meyreuil. L'OAP comprend un paragraphe très étoffé sur les principes de traitement paysager avec des indications très précises sur l'insertion du projet dans l'existant.

Concernant GAR-OAP02 Font de Garach : cette OAP porte un projet de création de logements, notamment de logements sociaux, en continuité de l'urbanisation existante. Le maillage viaire permettra de renforcer les liaisons entre les différents quartiers. Un équipement public viendra compléter le projet.

Concernant GAR-OAP03 Puits Z : Le secteur du Puits Z est un ancien site minier en friche. Le projet permettra de réhabiliter et de valoriser le patrimoine bâti. L'évaluation environnementale du projet d'OAP indique que le secteur n'est pas concerné par un risque industriel et n'est que moyennement à faiblement impacté par les nuisances sonores et de qualité de l'air. Le projet prévoit des formes du bâti et des aménagements visant à réduire les impacts des nuisances. Le site ne présente pas de problématique de pollution des sols.

#### Appréciation de la commission d'enquête

L'OAP thématique "santé et bien-être au quotidien" comporte des orientations visant à préserver les populations des nuisances, notamment dans les secteurs exposés aux bruits et aux pollutions.

La réponse du maître d'ouvrage reste trop générale et se contente de rappeler les objectifs du PLUi. La commission d'enquête aurait souhaité que les enjeux et mesures ERC résiduels de l'E.E soient reportés au sein de la description des OAP sectorielles.

#### VI-11.4. Pollutions et nuisances sonores dues à la gestion des déchets

Avec 18 installations appartenant au Pays d'Aix et 2 autres installations utilisées via contrats et conventions, le territoire dispose en moyenne d'un équipement pour 20.000 habitants. C'est un bon ratio qui laisse toutefois certains secteurs géographiques en sous-équipements (Aix est et ouest notamment). Les entreprises ayant pour activité la collecte et le traitement des déchets sont parfois perturbées par les modifications de la réglementation d'urbanisme que génère le présent projet de PLUi. Il apparaît ainsi une demande de reclassification des parcelles sur lesquelles elles sont implantées. On peut citer à titre d'exemples :

- \* le projet de Centre Opérationnel de Collecte des Ordures Ménagères (COCOM) à Aix en Provence
- \* la Société SEMAG au lieudit «la Malespine» à Gardanne
- \* le centre de tri de déchets exploité par la Société MAT'ILD à Gardanne
- \* la Société Suez recyclage aux Pennes Mirabeau

Le thème Gestion des déchets fait apparemment l'objet de peu d'observations de la part du public. Du fait de leur formulation, celles-ci ont souvent été rangées sous le thème « Pollution, Nuisances et Santé ».

On soulignera notamment une nette opposition au projet porté par Durance Granulats/SEMAG à Gardanne sur le site de la Malespine. Sur le même Territoire 3, le public de Bouc-Bel-Air émet une opposition (modérée) à la déchetterie du secteur.

#### Réponse du maître d'ouvrage (MAMP)

La compétence "déchets ménagers et assimilés" est une compétence métropolitaine obligatoire. Les adaptations du projet de PLUi visant à faciliter la mise en œuvre de cette compétence pourraient être envisagées.

#### Appréciation de la commission d'enquête

Comme le mentionne le dossier de PLUi : « Les leviers d'actions d'un PLUi ne permettent pas de répondre de la même manière aux enjeux identifiés. Ils sont, donc, organisés par grands thèmes environnementaux, eux-mêmes hiérarchisés en fonction de l'importance pour le territoire et de la capacité du PLUi à y répondre.

Le tableau ci-après présente cette hiérarchisation :

Thématiques environnementales	Priorité
Milieux naturels et continuités écologiques	3
Artificialisation des sols	3
Eau et usages de l'eau	3
Résilience au changement climatique et neutralité carbone	3
Risques naturels	3
Sobriété énergétique	2
Paysages et patrimoines	2
<b>Santé environnementale</b>	<b>2</b>
Ressources minérales	1
<b>Gestion des déchets</b>	<b>1</b>
Sites et sols pollués	1

Après étude des observations du public, cette hiérarchisation des enjeux ne paraît pas totalement respectée, en ce qui concerne en particulier la concurrence entre les deux thèmes « Santé environnementale » et « Gestion des déchets ». Ce conflit est particulièrement aigu sur le site de la Malespine (carrière de roche massive de la Malespine exploitée par la société Durance Granulats, dont les excavations sont utilisées par la SEMAG dans le cadre d'une ISDND).

L'observation @3842 illustre particulièrement l'ambiguïté de cette problématique en recensant exhaustivement les divers critères concernant le thème « Gestion des déchets » et en citant l'avis délibéré N° 2022APPACA54/3193 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale PACA (MRAe) relatif au projet de renouvellement et d'extension de la carrière Malespine.

#### VI-11.5. La santé publique et les ressources naturelles

L'eau potable provient, pour 31 communes, des eaux superficielles par des canaux. Le contrôle de la qualité de ces cours d'eau fait l'objet d'une attention particulière.

Pour treize autres communes (dont trois en totalité) l'eau potable provient des eaux souterraines par captage. Un bilan des autonomies de réserves en eau potable est présenté, avec, pour certaines communes, des réserves inférieures à 24h. La qualité de l'eau distribuée est aussi prise en compte.

Les annexes sanitaires du PLUi font état des réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement à l'échelle du Pays d'Aix. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public ou en l'absence de réseau public dans les zones agricoles ou naturelles, des captages privés sont admis sous réserve de leur conformité vis à vis de la réglementation en vigueur.

##### Réponse du maître d'ouvrage (MAMP)

A travers notamment l'orientation 2.2 du PADD, le Pays d'Aix souhaite assurer la disponibilité et la durabilité des ressources naturelles du territoire, en particulier l'eau.

Les schémas directeurs en cours d'élaboration à l'échelle métropolitaine (AEP et assainissement) devront être mis en cohérence avec les choix de spatialisation du projet de PLUi en prévoyant prioritairement le renforcement et l'extension des équipements dans les secteurs support de la densification et du développement résidentiel et économique.

##### Appréciation de la commission d'enquête

Le PLUi suit les recommandations de la gestion de l'eau exprimées dans le SDAGE, le SAGE et les contrats de milieu. Il peut ainsi conditionner les développements urbains et économiques à l'existence de ressources en eau suffisante et aux réseaux nécessaires à sa distribution.

Un point d'inquiétude persiste toutefois, à savoir que l'augmentation permanente de population et l'accroissement des besoins en eau, en particulier dans un contexte de réchauffement climatique et d'étiages de plus en plus sévères, pourraient amener à un déséquilibre entre ressources et besoins.

La sécurisation de l'alimentation en eau potable (via le réseau public de distribution d'eau potable ou par les nombreux captages privés) doit être justifiée par l'étude de l'adéquation entre les projets de développement et les capacités de mobilisation des ressources en eau, prenant autant en compte les prévisions économiques et démographiques que les incidences croissantes du dérèglement climatique.

Un état des lieux des stations d'épurations pour le traitement des eaux usées est dressé. Il faut noter que certaines communes ne seraient pas en mesure d'assurer leurs besoins jusqu'en 2035 en assainissement si des mesures ne sont pas prises au cours du PLUi : Bouc-Bel-Air, Simiane, Jouques, Puyloubier, Saint-Cannat et Saint-Marc-Jaumegarde.

#### VI-11.6. Incidences du règlement sur la santé publique

En raison de l'urbanisation et de la concentration d'activités humaines, les centres-villes souffrent d'un microclimat marqué par des températures plus élevées qu'en périphérie (îlot de Chaleur Urbain).

Avec le dérèglement climatique, ce phénomène devient un enjeu de santé publique (principalement en période de canicule) et ce d'autant plus qu'il contribue à concentrer les polluants au niveau des zones généralement les plus peuplées (composants organiques volatils, pollens, etc).

Le public s'est diversement exprimé sur ce point et sur l'opportunité des dispositions du règlement du PLUi qui le concernent (opportunité ou pas des EBC, zones N, ER proposés par le PLUi).

### Réponse du maître d'ouvrage (MAMP)

Le règlement prévoit :

- la définition de zones N à l'intérieur de zones U, afin de marquer la présence d'un espace vert, d'un parc, d'un espace non construit participant à la préservation d'espaces de nature en milieu urbain afin de favoriser notamment la résilience aux îlots de chaleur urbains comme le préconise l'OAP thématique "Santé et Bien-être au quotidien" dans son orientation n°4.
- l'instauration d'Espaces Boisés Classés (EBC)
- le gel d'Emplacements Réservés (ER) dédiés aux aménagements d'espaces verts, de parcs ou de promenades

### Appréciation de la commission d'enquête

Tous ces outils prévus au règlement concourent à la préservation de la biodiversité et participent à la prise en compte de la nature en ville, permettant une amélioration de la qualité de vie urbaine et du niveau de la santé publique.

#### VI-11.7. Pollutions liées au patrimoine paysager

De nombreuses orientations et recommandations de l'OAP thématique « Ressources, biodiversité et paysages » visent notamment à protéger les paysages de la campagne provençale et à requalifier des paysages dégradés, notamment dans les secteurs proches des populations (entrées de villes, fronts urbains, zones commerciales,). Elles expriment la volonté de maintenir la richesse écologique du Pays d'Aix.

Toutefois les concepts de nature et d'environnement ne sont pas toujours compatibles avec la notion de santé publique. Ainsi, l'allergie aux pollens est bien une maladie liée à l'environnement et non à un agent infectieux. Compte tenu de la dispersion aérienne très large des pollens, du changement climatique, les allergies touchent une population importante sur la totalité du territoire, en milieu urbain, péri-urbain comme rural.

### Réponse du maître d'ouvrage (MAMP)

L'OAP « Santé et bien-être au quotidien » aborde la problématique des espèces végétales allergisantes en la restreignant aux abords des axes routiers.

L'orientation recommande :

\*de ne pas planter de végétaux avec potentiel allergisant fort aux abords des voies supportant un fort trafic routier et comprise dans un milieu urbain dense.

\*de limiter la plantation en grand nombre de végétaux avec potentiel allergisant modéré à faible

A titre informatif, l'orientation donne les listes des essences à potentiel allergisant fort, modéré ou faible.

### Appréciation de la commission d'enquête

Les allergies sont aggravées par la pollution atmosphérique particulièrement présente à proximité d'axes routiers importants. C'est pourquoi le choix des essences végétales le long de ces axes suivant les recommandations de l'OAP « Santé et bien-être au quotidien » est un élément à prendre en compte.

## VI-12. AUTRES THEMES

### VI-12.1. Ressources Naturelles

Les ressources naturelles identifiées dans le PLUi du Pays d'Aix sont l'eau, le bois et les carrières ; malgré le mistral le vent n'est pas mentionné. Cette thématique est plus ou moins difficile à cerner, car elle est liée généralement à la biodiversité.

Le PLUi suit les recommandations de la gestion de l'eau exprimées dans le SDAGE, le SAGE et les contrats de milieux. Il peut ainsi conditionner les développements urbains et économiques à l'existence de ressources en eau suffisante et aux réseaux nécessaires à sa distribution.

En ce qui concerne les masses d'eau superficielles le territoire du Pays d'Aix est concerné par cinq bassins versants : l'Arc, la Durance, la Touloubre, la Cadière et l'étang de Berre. Le contrôle de la qualité de ces cours d'eau fait l'objet d'une attention particulière ainsi que les eaux de baignade qui sont présentes sur le territoire. En ce qui concerne les eaux souterraines, on relève dix masses importantes sur le territoire à des fins de prélèvements et captages.

L'eau potable provient, pour 31 communes, des eaux superficielles par des canaux. Pour treize autres communes (dont trois en totalité) l'eau potable provient des eaux souterraines par captage. Un bilan des autonomies de réserves en eau potable est présenté, avec, pour certaines communes, des réserves inférieures à 24h. La qualité de l'eau distribuée est aussi prise en compte. Un état des lieux des stations d'épurations pour le traitement des eaux usées est dressé. Il faut noter que certaines communes ne seraient pas en mesure d'assurer leurs besoins jusqu'en 2035 en assainissement, si des mesures ne sont pas prises au cours du PLUi : Bouc-Bel-Air /Simiane, Jouques, Puyloubier, Saint-Cannat et Saint-Marc-Jaumegarde. Un point d'inquiétude persiste toutefois, à savoir que l'augmentation permanente de population et l'accroissement des besoins en eau, en particulier dans un contexte de réchauffement climatique et d'étiages de plus en plus sévères, pourraient amener à un déséquilibre entre ressources et besoins.

La ressource minérale est à mentionner avec huit carrières en activité. Le Pays d'Aix est importateur de granulats pour ses besoins. Le schéma départemental des carrières régit la gestion de ces moyens de production. L'atténuation des nuisances et les prises en compte des impacts environnementaux pendant et après l'exploitation sont les préoccupations principales.

Peu de contributions concernent directement cette thématique. L'analyse des observations montre que la ressource en eau est la première des préoccupations. Ensuite viennent les carrières et le bois.

#### **Le territoire 1 :**

- Avec un tel patronyme, c'est Aix en Provence qui domine (11 observations), dans les préoccupations de ressources en eau. Il y a la gestion de ses barrages, le massif du Concors, l'aménagement de la Torse et de l'Arc. Cette dernière fait l'objet d'une demande d'OAP sur l'ensemble de son lit. Cabriès est nommé pour la réserve en eau du Réaltor qui pourrait être polluée par les eaux de ruissèlement.
- Il est demandé que lors de la fermeture de la carrière chemin de la couronnade, aux Milles à Aix en Provence, celle-ci soit mis en N.

#### **Le territoire 2 :**

- Malgré un état déficitaire en assainissement, il n'y a aucune contribution. A la limite entre la préservation de la biodiversité et la ressource en bois, l'association Bien Vivre en Provence demande que les 120ha de bois soit reclassé à Saint-Marc -Jaumegarde.

### Le territoire 3 :

- il y a juste une demande de mise à jour graphique de l'adduction en eau potable pour Gréasque.
- Le changement de zonage en Nd de la carrière du jas de Rhodes au Penne Mirabeau. A Peynier est demandé comment est classifié le retraitement des matériaux ?
- A Meyreuil est demandé un classement spécifique pour ses parcelles pour l'exploitation forestière de valorisation du bois.

### Le territoire 4 :

- la préservation de la ressource en eau pour les terres agricoles à Pertuis à préserver malgré l'augmentation de population prévisible. La remise en cause de la servitude du canal de Provence qui pour certain devrait être plus explicite dans le règlement.
- A Pertuis encore est demandé l'extension de la carrière existante.

### Le territoire 5 :

- La ressource en bois, avec la Chênaie grignotée en partie sur une OAP à Lambesc.

Les ressources agricoles et la biodiversité ne sont pas traitées ici, elles font l'objet de chapitres séparés.

La disponibilité et la durabilité des ressources en eau constituent une des priorités adressées par la réponse de la Métropole, plusieurs questions de détail n'ont pas fait l'objet de réponse de la Métropole, aussi est-il utile de les rappeler dans les recommandations suivantes :

« Le référencement des anciens canaux pourrait à ce titre compléter le diagnostic du PLUi. L'OAP thématique "Ressources, biodiversité et paysages" met également en perspective la gestion durable des ressources de la construction afin de réduire, réutiliser et recycler les déchets de construction tout en anticipant la reconversion et l'adaptabilité des futures constructions'

#### [Appréciation de la commission d'enquête](#)

Comme prévu par le référencement annoncé, la commission souhaiterait que soit réalisé le tracé des canaux d'irrigation pour le Pays d'Aix et la restauration le lit de la Torse dans l'enceinte du Lycée Cézanne

#### VI-12.2. [Gestion des déchets](#)

Avec 18 installations appartenant au Pays d'Aix et 2 autres installations utilisées via contrats et conventions, le territoire dispose en moyenne d'un équipement pour 20.000 habitants. C'est un bon ratio qui laisse toutefois certains secteurs géographiques en sous-équipements (Aix est et ouest notamment).

Les entreprises ayant pour activité la collecte et le traitement des déchets sont parfois perturbées par les modifications de la réglementation d'urbanisme que génère le présent projet de PLUi. Il apparaît ainsi **une demande de reclassification des parcelles** sur lesquelles elles sont implantées.

Nous pouvons citer à titre d'exemples :



Sur le **Territoire 1** : Aix en Provence : Demande de modification du zonage dans le périmètre de la ZAC Barida pour permettre la réalisation du projet de Centre Opérationnel de Collecte des Ordures Ménagères (COCOM)

Sur le **Territoire 3** :

- Gardanne : au lieudit «la Malespine», la Société SEMAG qui exploite une installation de déchets non dangereux (ISDND) dans des fosses excavées par Durance Granulats, exploitant d'une carrière, demande la rectification du zonage en Nc Nd et Ner.
- Gardanne : Le centre de tri de déchets exploité par la Société MAT'ILD (spécialisée dans le recyclage des déchets BTP) demande la classification du site en UEp1
- Les Pennes Mirabeau : Suez recyclage : demande de reclassifier des parcelles pour permettre de continuer le traitement des déchets

Au sujet de l'analyse des observations du public, une remarque préliminaire s'impose : dès les premières réunions de travail, la Commission d'Enquête a élaboré la synthèse des observations par thèmes répartis par territoires, afin de faciliter l'analyse de ces observations, de les grouper par thèmes.

Ce choix d'entrée de jeu présente l'avantage de préparer la synthèse à présenter au maître d'ouvrage. Il présente aussi l'inconvénient de rendre difficile (dans certains cas) la détermination du thème à affecter à certaines observations.

C'est le cas en particulier pour les observations relatives au thème Gestion des déchets qui, du fait de leur formulation ont souvent été rangées sous le thème «Pollution, Nuisances et Santé».

De ce fait, le thème Gestion des déchets fait l'objet de peu d'observations de la part du public. Toutefois ces quelques observations émanent du public des communes de Gardanne et des Pennes Mirabeau, citées plus haut, public directement concerné par les nuisances générées par ces installations.

On soulignera notamment une opposition au projet porté par Durance Granulats/SEMAG à Gardanne sur le site de la Malespine.

Toujours sur le Territoire 3, le public de Bouc-Bel-Air émet une opposition (modérée) à la déchetterie du secteur.

En résumé pour ce qui concerne le thème Gestion des déchets, tout se passe comme si la population avait pleinement conscience de la gravité de la situation qui résulterait du non traitement des déchets, mais avec en même temps une difficulté à assumer les nuisances relatives à leur traitement.

La difficulté vient peut-être du fait que ce traitement est assuré en grande partie par des sociétés privées dont les objectifs sont économiques avant d'être écologiques. Il incombe aux autorités d'assurer l'arbitrage.

Dans la réponse au PV, il est mentionné que « la compétence "déchets ménagers et assimilés" est une compétence métropolitaine obligatoire. Les adaptations du projet de PLUi visant à faciliter la mise en œuvre de cette compétence pourraient être envisagées. »

#### [Appréciation de la commission d'enquête](#)

La Commission d'enquête a bien enregistré la possibilité dans le cadre de la compétence de la Métropole en matière de déchets ménagers et assimilés d'adapter le classement des sites destinés au traitement des déchets tels que de ceux occupés par la SEMAG, Suez recyclage ainsi que la mise en place de bornes de collecte de textiles et d'une « donnerie » de réemploi d'objets réutilisables.

La commission a bien noté la possibilité de reclassement des parcelles concernant les sites destinés au traitement des déchets demandés par les requérants.

### VI-12.3. Economie

Le développement économique en Pays d'Aix fait de la région un véritable pôle d'attraction pour les entreprises en quête d'un environnement propice à l'innovation et au développement. Son dynamisme économique, son écosystème d'innovation et son attractivité internationale en font un territoire particulièrement attractif pour les entreprises désireuses de s'implanter dans le sud de la France.

La région Aix-Marseille, dont l'économie est diversifiée et dynamique, se positionne comme un des principaux pôles économiques de la France. Les secteurs phares de la région sont l'industrie, le tourisme, le commerce, les services aux entreprises et la recherche. Le développement économique en Pays d'Aix tourne donc logiquement autour de ces différents axes. Le Val de Durance est un territoire à enjeux en raison de sa situation « charnière » entre l'aire métropolitaine marseillaise et les Alpes. Son économie, au-delà de l'économie agricole et résidentielle, s'appuie notamment sur la présence du CEA Cadarache et des retombées liées à son développement, l'installation du projet ITER et de la Cité des Énergies et par les actions menées par le pôle de compétitivité Cap énergies.

Même si le Plan prévu a scrupuleusement respecté les objectifs principaux dirigés vers la protection de l'environnement, certains des acteurs économiques peuvent avoir l'impression d'avoir été oubliés ; et pourtant peu de contributions sont venues étayer ce sentiment si ce n'est pour des problèmes de zonage.

Les questions portent notamment **sur les territoires industriels de Gardanne et Meyreuil, la proximité du Centre de Cadarache/ITER, mais aussi sur la création de surface d'activités tertiaires dans d'autres communes (Venelles, Coudoux, etc.)**

Sur le **Territoire 1** : à Aix en Provence, nous pouvons noter :

- une série de remarques d'opposition autour de la zone des Milles (développement économique, aérodrome ...)
- une demande de création d'OAP centralités de quartier à Jas de Bouffan, Encagnane, Pont de l'Arc, Pont de Béraud
- une opposition au projet STECAL AS1 qui permettrait au Château de LA GAUDE d'obtenir une augmentation de sa capacité. (Au motif d'une hausse des diverses nuisances induites)
- à Vitrolles : quelques demandes de changements de zonage (passer de UC en UE ou UEc)

Sur le **Territoire 3** :

Bouc-Bel-Air :

- opposition à l'implantation d'un Datacenter, et demande de révision du zonage des parcelles pour y favoriser une activité logistique, propre et compatible avec l'environnement, tout en proscrivant formellement l'installation d'ICPE, de sites SEVESO et de toute autre activité susceptible de porter atteinte à l'intégrité et à la qualité de vie.
- opposition à la transformation en UE de la zone d'activité du 289 rue des roseaux

Gardanne :

- Demandes de changement de zonage pour implanter des activités autres que les seules activités industrielles
- suppression de GAR-OAP01 La Garde Jean de Bouc
- suppression de GAR-OAP03 Puits Z

Meyreuil : Contre de nouvelles usines sur les communes de Gardanne et Meyreuil (GAR-OAP01: La Garde - Jean de Bouc et MRL-OAP04 : Le Sarret)

Rousset : Ajout d'un STECAL "tourisme vert"

Simiane Collongue : Forte opposition au projet SIM-OAP02 Le Safre (20 observations contre)

#### Sur le **Territoire 4** :

Pertuis : Forte opposition au STECAL As33. Demande de déplacement du projet ITER en zone urbaine (30 observations contre)

Les objectifs du SCOT et du PADD ayant été précisés, un certain nombre de questions restent sans réponses dans le domaine concernant l'économie du Pays d'Aix , De telle sorte que la Commission d'enquête formule les recommandations suivantes:

#### Appréciation de la commission d'enquête

La commission souhaiterait que la métropole réponde aux rectifications légitimes demandées par Airbus Helicopters sur Vitrolles et aux demandes de la société Cofua sur Fuveau dans le cadre de l'OAP FU05. La commission souligne l'importance de prévoir une ZAC sur Coudoux afin de satisfaire les besoins des artisans et entrepreneurs locaux.

#### VI-12.4. Loi Littoral

Le chapitre consacré à cette loi dans le mémoire est très encore très général et ne fait que rappeler les grands principes de la Loi du 3 janvier 1986 ainsi que « L'OAP VIT-OAP05 "Etang de Vaïne" du projet de PLUi complète ces orientations en consacrant la préservation et la mise en valeur de la trame paysagère (trame boisée, ripisylve, cordon de végétation littoral, ...) afin de favoriser les espaces de respiration sur la partie littorale de ce secteur constitutif d'une entité paysagère forte. Il s'agit-là d'initier le confortement voire la restauration « des dynamiques naturelles du littoral » de ce secteur particulièrement sensible où la commune affiche une volonté de mener une politique de remise en valeur et de préservation des espaces littoraux. »

#### Appréciation de la commission d'enquête

La Commission a bien noté que l'OAP VIT05 « Etang de Vaïne » n'était pas annulée, contrairement à une mauvaise interprétation, et que la « politique de restauration de l'Etang de Berre engagée à l'échelle métropolitaine » excluait donc toute nouvelle construction « soit en continuité avec les villages et agglomérations existants, soit, en dehors de la bande des 100m et des espaces proches du rivage, en densification dans des secteurs déjà urbanisés (SDU), sous des conditions très restrictives ».

## GLOSSAIRE (Sigles – Acronymes)

ABF Architecte des Bâtiments de France  
ALUR Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové, (loi du 24 mars 2014)  
ARS Agence Régionale de Santé  
ASA Associations Syndicales Autorisées  
AVAP Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
BHNS Bus à Haut Niveau de Service  
CA 13 Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône  
CA 84 Chambre d'Agriculture de Vaucluse  
CCI 84 Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse  
CCIMP Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille Provence  
CE Commission d'Enquête  
CDNPS Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites  
CDPENAF Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
CMA Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
CMS Contrat de Mixité Sociale  
CR Conseil Régional  
DDT Direction Départementale des Territoires  
DDTM Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
DECI Défense Extérieure Contre l'Incendie  
DFCI Défense des Forêts Contre les Incendies  
DRAC/SRA Direction Régionale des Affaires Culturelles/ Service Régional de l'Archéologie  
DREAL Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
DTA Directive Territoriale d'Aménagement  
EBC Espace Boisé Classé  
EE Evaluation Environnementale  
ENE Engagement National pour l'Environnement, (« Loi Grenelle II" du 12 juillet 2010)  
ENR Espace Naturel Remarquable  
EPCI Etablissement Public de Coopération Intercommunale  
EPR Espace Proche du Rivage  
ER Emplacement Réservé  
ERC Eviter, Réduire, Compenser  
ERP Etablissement Recevant du Public  
EVP Espace Vert Protégé  
GES Gaz à Effet de Serre  
GPMM Grand Port Maritime de Marseille  
ICPE Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité  
LGV Ligne à Grande Vitesse  
MAPTAM Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles  
MIN Marché d'Intérêt National  
MOS Mesure Occupation du Sol  
MRAe Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Natura 2000 Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité  
OAP Orientation d'Aménagement et de Programmation  
PAC Porter A Connaissance  
PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
PDA Périmètre Des Abords  
PDM Plan de Mobilité

PLH Programme Local de l'Habitat  
PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
PCAE Plan Climat Air Energie  
PNC Parc National des Calanques  
PPA Personnes Publiques Associées  
PPRI Plan de Prévention des Risques Inondation  
PPRIF Plan de Prévention des Risques Incendie  
PPRT Plan de Prévention des Risques Technologiques  
PRGI Plan de Gestion des Risques d'Inondation  
RER Réseau Express Régional  
RTE Réseau de Transport d'Electricité  
SCoT Schéma de Cohérence Territoriale  
SMS Secteur de Mixité Sociale  
SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires  
SRCAE Schéma Régional Climat Air Energie  
SRU Solidarité et Renouvellement Urbains (loi du 13 décembre 2000)  
SSEI Secteur Susceptible d'Être Impacté (Evaluation environnementale)  
STECAL Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées  
TC Transport en Commun  
TCSP Transport en Commun en Site Propre  
TCP Terrain Cultivé Protégé  
TVB Trame Verte et Bleue  
UDAP Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
ZA Zone d'Activité  
ZAP Zone Agricole Protégée  
ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## SIGLES ZONAGES

### U - zones Urbaines

- UI : correspondant à une zone urbaine d'intensification où le renouvellement urbain est favorisé en prolongeant le tissu urbain continu tout en préservant des espaces de respiration en cœur d'îlot\*.
- UA : regroupant les centres historiques et les hameaux à l'exception du secteur concerné par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune d'Aix-en-Provence.
  - UAb, regroupant les faubourgs anciens situés en extension des centres historiques et aux abords des axes structurants.
  - UAh, correspondant aux hameaux.
  - Un, secteur à plan de masse sur la commune de Saint Marc Jaumegarde.
- UB : regroupant les zones urbaines mixtes en continuité des centres historiques et des cœurs de village qui a pour vocation de privilégier une mixité fonctionnelle et des formes urbaines et de favoriser la structuration du tissu urbain existant.
  - UBa correspondant à un maintien de l'équilibre fonctionnel du secteur.
  - UBb et UBc qui se différencient par leur niveau d'intensification urbaine.
- Ulm : correspondant à une zone urbaine qui a pour vocation d'optimiser le tissu urbain existant sans changer la physionomie générale du quartier.
- UC : regroupant les secteurs urbains à dominante d'ensembles collectifs majoritairement discontinus, qui a pour vocation de permettre une mixité fonctionnelle et de favoriser le développement de formes urbaines denses sur plusieurs niveaux\* tout en limitant les emprises au sol.
- Uld : correspondant à une zone urbaine dont la vocation est de maintenir un tissu pavillonnaire tout en permettant une évolution mesurée de cette forme urbaine.
- UD : regroupant les zones urbaines mixtes à dominante d'habitat qui a pour la vocation de maintenir la diversité des formes urbaines du tissu urbanisé existant tout en permettant une certaine densification.
  - UDa correspondant à une dominante pavillonnaire de densité intermédiaire, principalement caractérisé par une implantation des constructions\* en ordre semi continu.
  - UDa1 correspondant à une dominante pavillonnaire de densité intermédiaire, principalement caractérisé par une implantation des constructions\* en ordre semi continu, tout en limitant la mixité fonctionnelle du secteur.
  - UDa2 correspondant à une dominante pavillonnaire de densité intermédiaire, principalement caractérisé par une implantation des constructions\* en ordre semi continu, en maintenant la diversité de la forme urbaine notamment pour les petits collectifs.
  - UDb correspondant à une dominante pavillonnaire de densité moindre, principalement caractérisé par une implantation des constructions en ordre discontinu.
- UG : regroupant les zones de mixité urbaine à dominante pavillonnaire de plus faible densité, qui a pour vocation de permettre le maintien des formes urbaines existantes, ainsi que de gérer les interfaces avec les zones agricoles et naturelles avoisinantes.
  - UGa qui correspond à des secteurs pavillonnaires très diffus qui a pour vocation d'accueillir un complément d'urbanisation
- UF : regroupant les zones mixtes à dominante pavillonnaire urbanisées de façon diffuse ou aérée dans lesquelles il n'est pas prévu à court ou moyen terme la réalisation d'équipements publics ou le renforcement d'équipements publics existants, ayant pour vocation de permettre une extension limitée des habitations et équipements d'intérêt collectif et services publics existants.

- UFa dans lequel, dans l'attente de la réalisation d'équipements publics ou le renforcement d'équipements publics existants, seule l'extension limitée des constructions existantes\* est possible dès lors qu'elle est compatible avec la vocation de ce secteur.
- UE : regroupant les zones à dominante d'activités économiques mixtes qui a pour vocation de favoriser autant le développement du tissu économique existant que la diversification des activités en permettant la densification du tissu existant.
  - UEm relatif aux zones à dominante d'activités économiques mixtes.
  - UEa relatif aux zones d'activités économiques de proximité à dominante artisanale et de service.
    - UEa1 dédié aux activités productives de proximité.
  - UEb relatif aux zones d'activités économiques à dominante tertiaire.
  - UEc relatif aux zones d'activités économiques à dominante commerciale et aux pôles de vie commerciaux au sein de zone d'activités économiques.
  - UEp relatif aux zones d'activités économiques à dominante industrielle.
    - UEp1 dédié aux activités économiques à dominante industrielle ne comportant pas d'activités pouvant engendrer des dangers particulièrement importants pour la sécurité et la santé des populations voisines et pour l'environnement.
- UP : correspondant aux secteurs urbains d'équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ont pour vocation de permettre la structuration des pôles d'équipements publics.
- UT : correspondant aux secteurs urbains à dominante d'activités de loisirs et d'hébergement touristique, qui ont pour vocation de permettre le maintien et le développement des activités touristiques et de loisir.
  - UTla, relatif aux espaces pouvant accueillir l'installations d'œuvres d'art dans le paysage (de type « lieux d'art »).
- US : correspondant à des zones urbaines spécifiques qui ont pour vocation de permettre des formes urbaines particulières /ou des formes urbaines participant d'un projet urbain spécifique.
- U-oap : Zone urbaine couverte par des OAP secteurs d'aménagement.

### AU - zones A Urbaniser

- 1AU : correspondant à une zone d'urbanisation future localisée en continuité des pôles urbains existants, principalement en périphérie des centres urbains, des zones d'activités ou des villages.
- 1AUs : correspondant à une zone d'urbanisation future spécifique localisée en continuité des pôles urbains existants, principalement en périphérie des centres urbains, des zones d'activités ou des villages, à dominante d'activités et d'équipements, concernée par des projets particuliers nécessitant une réglementation spécifique.
- AU-oap : Zone d'urbanisation future couverte par des OAP secteurs d'aménagement.
- 2AU : correspondant à une zone d'urbanisation future différée en raison de l'insuffisance des équipements à la périphérie immédiate de la zone soumise à une procédure d'évolution préalable du PLUi avant ouverture à l'urbanisation.
  - 2AUe relatif aux zones d'urbanisation future à dominante d'activités économiques.

### A - zones Agricoles

- A : regroupant les espaces destinés à être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
  - Ap, regroupant les espaces agricoles concernés par des enjeux particuliers en matière de préservation des paysages.
    - Apa correspondant à une zone strictement inconstructible pour des raisons paysagères.
  - Ar, relatif aux espaces agricoles situés en espaces remarquables au titre de la loi Littoral.
  - Ala correspond aux espaces agricoles qui ont pour vocation de conserver leur caractère agricole tout en admettant l'accueil d'installations d'œuvres d'art dans le paysage agricole (de type « lieux d'art »).

- As1 et suivants correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

## N - zones naturelles

- N - regroupant les zones naturelles et forestières destinées à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique et/ou des secteurs soumis à des risques naturels importants.
  - Nc, relatif aux secteurs de carrière.
  - Nd, relatif à l'Installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) de l'Arbois, qui a vocation à conserver son caractère naturel tout en accueillant des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif principalement en lien avec la gestion des déchets et de l'environnement.
  - Nep, relatif au l'école nationale supérieure des officiers de sapeurs-pompiers.
  - Ner, relatif aux espaces pouvant accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables solaires.
  - Nj, relatif aux parcs et jardins d'agrément s'inscrivant en accompagnement du tissu urbain.
  - Ni, relatif aux secteurs naturels accueillant des usages sportifs, culturels et de loisirs.
  - Nla, relatif aux espaces pouvant accueillir l'installations d'œuvres d'art dans le paysage (de type « lieux d'art »).
  - Np, relatif au secteur de la gare relatif à l'accueil et l'insertion des populations présentes sur le secteur de l'Arbois.
  - Nr, relatif aux espaces naturels remarquables au sens de la loi Littoral, au titre de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.
  - Nsv 1 relatif au secteur du stadium de Vitrolles.
  - Nsv 2 relatif aux activités de BTP situées route de Valbacol.
  - Nsv 3 relatif au champ de tir.
- Ns1 et suivants correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).



## LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1. *Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023*
- ANNEXE 2. *Bilan de la Concertation du 17 octobre 2023 (Métropole)*
- ANNEXE 3. *Décision du Tribunal Administratif du 20 décembre 2023 constituant la Commission*
- ANNEXE 4. *Arrêté de la Métropole du 15 janvier 2024 portant ouverture de l'EP*
- ANNEXE 5. *Fiche de visite des communes (accueil, salle, organisation, etc.)*
- ANNEXE 6. *Synthèse des avis MRAe, PPA et PPC*
- ANNEXE 7. *Avis de l'Etat DDTM joint à la lettre du 15 janvier 2024*
- ANNEXE 8. *Annexe 1 à l'Avis de l'Etat : Thématique*
- ANNEXE 9. *Annexe 2 à l'Avis de l'Etat : Risque*
- ANNEXE 10. *Annexe 3 à l'Avis de l'Etat : Sectorielle*
- ANNEXE 11. *Annexe 4 à l'Avis de l'Etat : Réglementaire*
- ANNEXE 12. *Annexe 5 à l'Avis de l'Etat : Zonage*
- ANNEXE 13. *Lettre de la DDTM à la Métropole du 23 janvier 2024 pour l'Avis de l'Etat*
- ANNEXE 14. *L'avis de la MRAe*
- ANNEXE 15. *Réponse écrite de la Métropole à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale*
- ANNEXE 16. *Avis de la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône*
- ANNEXE 17. *Avis de la Chambre d'Agriculture du Vaucluse*
- ANNEXE 18. *Avis du Conseil Régional de PACA*
- ANNEXE 19. *Avis du conseil départemental 13*
- ANNEXE 20. *Avis du conseil départemental 84*
- ANNEXE 21. *Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie Marseille Provence*
- ANNEXE 22. *Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Vaucluse*
- ANNEXE 23. *Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat PACA*
- ANNEXE 24. *Avis Parc Naturel Régional Sainte Baume*
- ANNEXE 25. *Avis Parc Naturel Régional du Luberon*
- ANNEXE 26. *Avis de l'Agence Régionale de Santé*
- ANNEXE 27. *Synthèse des délibérations communales (Tableau par commune)*
- ANNEXE 28. *Première parution la Marseillaise Bouches-du-Rhône 23 janvier 2024*
- ANNEXE 29. *Première parution la Marseillaise Vaucluse 23 janvier 2024*
- ANNEXE 30. *Première parution la Provence Vaucluse 30 janvier page 1 (Aix-en-Provence et Coudoux à Gréasque)*
- ANNEXE 31. *Première parution la Provence Vaucluse 30 janvier page 2 (Beaurecueil à Peyrolles et Jouques à le Tholonet)*
- ANNEXE 32. *Première parution la Provence Vaucluse 30 janvier page 3 (Puylobier à Saint-Antonin-sur-Bayon et Trets à Vitrolles)*
- ANNEXE 33. *Première parution la Provence Bouches-du-Rhône 26 janvier page 1 (Aix-en-Provence et Coudoux à Gréasque)*
- ANNEXE 34. *Première parution la Provence Bouches-du-Rhône 26 janvier page 2 (Beaurecueil à Peyrolles et Jouques à le Tholonet)*
- ANNEXE 35. *Première parution la Provence Bouches-du-Rhône 26 janvier page 3 (Puylobier à Saint-Antonin-sur-Bayon et Trets à Vitrolles)*
- ANNEXE 36. *Deuxième parution Marseillaise Bouches-du-Rhône 23 février 2024*
- ANNEXE 37. *Deuxième parution Marseillaise Vaucluse 23 février 2024*
- ANNEXE 38. *Deuxième parution la Provence Bouches-du-Rhône 23 février 2024*
- ANNEXE 39. *Deuxième parution la Provence Vaucluse 23 février 2024*
- ANNEXE 40. *Certificat d'affichage Aix-en-Provence*
- ANNEXE 41. *Certificat d'affichage Beaurecueil*
- ANNEXE 42. *Certificat d'affichage Châteauneuf*
- ANNEXE 43. *Certificat d'affichage Bouc-Bel-Air*
- ANNEXE 44. *Certificat d'affichage Cabriès*

- ANNEXE 45. *Certificat d'affichage Châteauneuf-le-Rouge*
- ANNEXE 46. *Certificat d'affichage Coudoux*
- ANNEXE 47. *Certificat d'affichage Eguilles*
- ANNEXE 48. *Certificat d'affichage Fuveau*
- ANNEXE 49. *Certificat d'affichage Gardanne*
- ANNEXE 50. *Certificat d'affichage Gréasque*
- ANNEXE 51. *Certificat d'affichage Jouques*
- ANNEXE 52. *Certificat d'affichage Lambesc*
- ANNEXE 53. *Certificat d'affichage Le Puy-Sainte-Réparate*
- ANNEXE 54. *Certificat d'affichage Les Pennes-Mirabeau*
- ANNEXE 55. *Certificat d'affichage Meyrargues*
- ANNEXE 56. *Certificat d'affichage Meyreuil*
- ANNEXE 57. *Certificat d'affichage Mimet*
- ANNEXE 58. *Certificat d'affichage Pertuis*
- ANNEXE 59. *Certificat d'affichage Peynier*
- ANNEXE 60. *Certificat d'affichage Peyrolles-en-Provence*
- ANNEXE 61. *Certificat d'affichage Puyloubier*
- ANNEXE 62. *Certificat d'affichage La Roque d'Anthéron*
- ANNEXE 63. *Certificat d'affichage Quatuor (siège de l'EP)*
- ANNEXE 64. *Certificat d'affichage Rognes*
- ANNEXE 65. *Certificat d'affichage Rousset*
- ANNEXE 66. *Certificat d'affichage Saint-Antonin-sur-Bayon*
- ANNEXE 67. *Certificat d'affichage Saint-Cannat*
- ANNEXE 68. *Certificat d'affichage Saint-Estève-Janson*
- ANNEXE 69. *Certificat d'affichage de Saint Marc de Jaumegarde*
- ANNEXE 70. *Certificat d'affichage Saint-Paul-lez-Durance*
- ANNEXE 71. *Certificat d'affichage Simiane-Collongue*
- ANNEXE 72. *Certificat d'affichage Le Tholonet*
- ANNEXE 73. *Certificat d'affichage Trets*
- ANNEXE 74. *Certificat d'affichage Vauvenargues*
- ANNEXE 75. *Certificat d'affichage Venelles*
- ANNEXE 76. *Certificat d'affichage Ventabren*
- ANNEXE 77. *Certificat d'affichage Vitrolles*
- ANNEXE 78. *Lettre du Président de la Commission de report du délai de remise du rapport*
- ANNEXE 79. *Bordereau de transmission du PV à la Métropole*
- ANNEXE 80. *Contributions reçues pour le Territoire 1*
- ANNEXE 81. *Contributions reçues pour le Territoire 2*
- ANNEXE 82. *Contributions reçues pour le Territoire 3*
- ANNEXE 83. *Contributions reçues pour le Territoire 4*
- ANNEXE 84. *Contributions reçues pour le Territoire 5*
- ANNEXE 85. *Réponse au PV de synthèse reçue le 16 mai 2024 (73 pages)*
- ANNEXE 86. *Bordereau de transmission de la réponse de la Métropole*
- ANNEXE 87. *Lettre du 16 Mai 2024 de la Métropole au Président de la Commission d'enquête*