



**Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE**

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

PARTIE 1 : RAPPORT DE PRESENTATIONpage 2

**PARTIE 2 : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE
EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT.....page 198**



**Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE**

RAPPORT DE PRESENTATION



La présente procédure de modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence constitue une évolution du PLU approuvé en Juillet 2015.

<u>1. INTEGRATION DES DERNIERES EVOLUTIONS LEGISLATIVES</u>	<u>8</u>
1.1 MISE A JOUR DE LA NUMEROTATION DES ARTICLES LEGISLATIFS SUITE A LA RECODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME	9
1.2 EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES EN ZONES A ET N	10
1.2.1 EXPOSE DES MOTIFS	10
1.2.2 PRESENTATION DU CONTEXTE	10
1.2.3 LES MODIFICATIONS APORTEES AUX REGLES	19
- La notion de « bâtiments d'habitation existants »	19
- Les conditions d'emprise et de densité	20
- La zone d'implantation	21
- Les conditions de hauteur	23
1.2.4 EVALUATION DE L'IMPACT DE CETTE MODIFICATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET A LA QUALITE PAYSAGERE DU SITE	24
<u>2. UNE MEILLEURE ADAPTATION DU REGLEMENT AU PROJET URBAIN</u>	<u>26</u>
<u>2.1 UNE MEILLEURE ADAPTATION DU REGLEMENT AU PROJET URBAIN EN MATIERE DE FORMES URBAINES</u>	<u>27</u>
2.1.1 DANS LES ZONES URBAINES DE DENSIFICATION (UI, UM, UD) :	28
2.1.1.1. CONFORTER LE CARACTERE AERE DE LA COURONNE URBAIN EN ZONE UI, UM, UD	28
- Mieux faire respecter la proportionnalité du recul du bâtiment vis-à-vis des voies par rapport à la hauteur du bâtiment	28
- Mieux intégrer le projet dans son contexte en termes d'emprise au sol,	28
- Préserver au sein des espaces libres un espace « commun et paysager »	30
- Renforcer la préservation du couvert végétal existant et notamment les arbres de haute tige	30
- Instaurer un pourcentage de pleine terre dans les zones UM et UD	30
2.1.1.2 ASPECT ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS	31
- Faire en sorte que les nouveaux projets s'insèrent mieux dans le contexte urbain, en référence à des séquences de façade ou des longueurs de bâtiment	31
2.1.2 DANS LES ZONES URBAINES DE RATTRAPAGE ET DE CAMPAGNE (UR ET UC)	32
- En zone UR les règles d'urbanisme s'appliquent dorénavant sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division et non sur l'unité foncière d'origine	32
- Préciser la réglementation de la construction d'annexe et piscine (UR et UC)	32
2.1.3 UNE MEILLEURE ADAPTATION DU REGLEMENT AU PROJET URBAIN EN MATIERE DE CLOTURE	33
2.1.3.1 UNE MEILLEURE INTEGRATION DU PROJET URBAIN DANS LES DISPOSITIONS PORTANT SUR LES CLOTURES	33
- Clôtures sur voies publiques ou privées en zones urbaines UI, UM et UD	33
- Clôtures sur voies publiques ou privées en zone UR et UC	34
- Clôtures en limites séparatives en zone urbaines	34
- Clôtures des bastides d'intérêt patrimonial	35
2.1.3.2 UNE MEILLEURE LISIBILITE DE LA LECTURE DES DISPOSITIONS PORTANT SUR LES CLOTURES	35
- Organisation des alinéas	35
- Exhaustivité des dispositions réglementaires dans chaque zone	36
2.1.4 UNE MEILLEURE ADAPTATION DU ZONAGE ET/OU DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES AU PROJET URBAIN	37
- reclassement des zones UE, UD et UPM3 en zone UM à la Duranne basse :	37
- reclassement d'un secteur UE en secteur UEb et suppression de la prescription de hauteur : Quartier artisanal du Pôle d'activités d'Aix les Milles :	37
2.1.4.1 EN MATIERE DE ZONAGE	38
- reclassement d'une partie de la zone 1AU2-UD en zone UD Sainte-Anne Bouenhoure	38
- reclassement de la zone UD en secteur UDh : Les platanes nord et le village du Soleil	38

2.1.4.2 EN MATIERE DE PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	40
- Prescription de hauteur de 19 mètres sur le projet ANRU de Beisson	40
- Prescription de hauteur de 7 mètres sur le quartier des Granettes	41
- Création d'un linéaire de gabarit à 10 mètres îlot du collège Sacré cœur	41
- Adaptation d'un linéaire de gabarit et de l'emplacement réservé n° 180 quartier des Trois-Sautets	42
- Adaptation d'un linéaire de gabarit et création d'un emplacement réservé n°497, Cours Gambetta	42
- Adaptation d'un linéaire de gabarit à 16 mètres rue Irma Moreau/ Bd de la République	44
- Adaptation d'un linéaire de gabarit à 13 mètres avenues Tassigny et Henri-Pontier	45
- Inscription de la ferme du Moulin de la Torse au titre d'élément du Patrimoine	46

2.2 MEILLEURE ADAPTATION DU REGLEMENT AU PROJET URBAIN EN MATIERE D'EQUIPEMENT

47

2.2.1 EN MATIERE DE ZONAGE	47
- Passage de zone UR en NS : Centre International des Arts en Mouvement (CIAM)	47
- Passage de zone UC en UR- Les Plaines - Malouesse	48
2.2.2 EN MATIERE DE PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	48
- Modification de l'emplacement réservé n°7	48
- Suppression de l'emplacement réservé n°68	49
- Modification de l'emplacement réservé n°141	50
- Création d'emplacements réservés pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement : emplacements réservés n° 500, n° 503, n°504, n°505 et n°506	50
2.2.3 EN MATIERE DE REGLEMENT	51
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : dérogation aux articles 5 à 10 et 12.	51
- Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) dans les zones 1AU et 2AU.	52
- Dispositions particulières relatives aux secteurs d'attente de projet	52

2.3 MEILLEURE ADAPTATION DU REGLEMENT AU PROJET URBAIN EN MATIERE DE DEPLACEMENT

53

- Modification de l'emplacement réservé n°11 à la Pioline	53
- Modification des emplacements réservés n°19, n°106 et n°269	53
- Modification de l'emplacement réservé n°161 pour chemin piéton/vélo au Pôle d'Activité d'Aix-en-Provence	54
- Modification des emplacements réservés n°172 et n°173 chemin de la Souque	54
- Suppression de l'emplacement réservé n°204 (Jonction Ampère / Perrin)	54
- Suppression de l'emplacement réservé n°210 pour le futur Parc relais à proximité du Centre commercial Géant Casino	55
- Modification de l'emplacement réservé n°365 route d'Eguilles - quartier St Mitre	55
- Suppression de l'emplacement réservé n°417	55
- Création d'un emplacement réservé n°498 pour stationnement à l'Arbois	56
- Création d'un emplacement réservé n°499 pour parking public et aménagement hydraulique aux Granettes	56
- Création d'un emplacement réservé n°507 pour un parc relais avenue du club hippique	56
- Renforcer la prise en compte des besoins en stationnement au sein des opérations de logement.	57

3. CLARIFICATION ET PRECISION DE L'ECRITURE DU REGLEMENT

58

3.1 AMELIORATION DE LA LECTURE DU REGLEMENT

59

- Repérage des termes définis par le règlement	59
- Indication des numéros des planches correspondantes dans le règlement	59
- Amélioration de la légende des planches A et de l'affichage des vues n°3 des planches B et F	59
- Précision sur les bénéficiaires des emplacements réservés de l'ex Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (Liste des emplacements réservés)	59

- Mise à jour des bénéficiaires des emplacements réservés n°295, 269, 406, 176, 28, 27, 29.	60
- Correction d'une erreur matérielle	60
- Modification du libellé de l'emplacement réservé n°197 dans la liste des emplacements réservés	60
- Modification des emprises des marges de recul aux abords de la RD17	60
3.2 AMELIORATION DE LA REDACTION DE CERTAINS ARTICLES OU DEFINITIONS	61
3.2.1 PRECISIONS SUR LES DEFINITIONS DU REGLEMENT	61
- Définition des hauteurs	61
- Définition de la bande construite	61
- Définition du linéaire de gabarit	61
- Définition de l'emprise au sol	62
- Définition de l'espace libre et de l'espace aménagé et végétalisé	62
- Définition de l'espace commun et paysager	63
- Définition du retrait	63
- Définition des limites séparatives	63
3.2.2 CLARIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	63
- Clarification des dispositions sur les accès et la voirie	63
- Clarification de l'intégration des dispositifs techniques	63
- Clarification des règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies	63
- Clarification des dispositions sur le stationnement en zone UI	64
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UI.	64
- Implantation des constructions par rapport aux linéaires de gabarit en zone UI.	64
- Précision sur la bande constructible	64
- Précision sur le volume en attique	64
- Harmonisation des termes relatifs au terrain d'assiette et aux espaces libres en zone UR et UE	65
- Préciser la composition des espaces libres dans les zones urbaines	65
- Préciser la prise en compte de la topographie dans un projet de construction	65
- Préciser la hauteur des constructions autorisées en zone A et N	65
3.2.3 CLARIFICATION DES DESTINATIONS	65
- Précision en matière de logement social	65
- Clarification de la vocation de la zone UR	65
- Clarification de la définition de la zone UD	66
- Clarification sur les campings existants en zone UI	66
3.2.4 CLARIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS	66
- Clarification des dispositions particulières relatives au risque inondation	66
- Clarification des dispositions particulières relatives à l'aléa feu de forêt	68

4. SYNTHÈSE DES PROCÉDURES **70**

LISTE DES ANNEXES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION N°1 : 76

ANNEXE 1 : EXTRAITS DE LA PLANCHE A DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT « AVANT-APRES » MODIFICATION	76
ANNEXE 2 : FICHES TECHNIQUES DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR EQUIPEMENTS ELECTROMECHANIQUES D'ASSAINISSEMENT	76
ANNEXE 3 : PORTER A CONNAISSANCE DU 4 JANVIER 2017 CONCERNANT LE RISQUE INCENDIE DE FORET : PRISE EN COMPTE EN URBANISME ET CONTROLE DES OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT.	76
ANNEXE 4 : LISTE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI RECENSES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU TOME II DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU	76
ANNEXE 5 : SYNTHÈSE DES PROCÉDURES	76

1. Intégration des dernières évolutions législatives

1.1 Mise à jour de la numérotation des articles législatifs suite à la recodification du code de l'urbanisme

(Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme)

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ont procédé à la recodification du livre premier du code de l'urbanisme.

Il est ainsi apparu nécessaire de mettre à jour la référence des articles législatifs de l'ancien code cités dans le règlement du PLU approuvé le 23 juillet 2015 qui sont d'application immédiate.

En revanche, la référence aux textes réglementaires de l'ancien code de l'urbanisme est maintenue, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 n'étant pas d'application immédiate.

1.2 Extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes en zones A et N

1.2.1 Exposé des motifs

Des évolutions législatives récentes, notamment la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite LAAAF, reconsidèrent la question de la gestion du bâti d'habitation existant dans les zones naturelles et agricoles.

Comme cela avait été évoqué au moment de l'approbation du PLU en Juillet 2015, la possibilité d'envisager des extensions des constructions d'habitation existantes en zone naturelle et agricole sous certaines conditions est intervenue par le biais de cette loi LAAAF entre la date d'arrêt du projet de PLU et l'enquête publique. Lors de l'enquête publique, nombre de personnes avaient demandé l'application de cette nouvelle législation.

Cependant, cette évolution du PLU après enquête, avait été jugée comme modifiant substantiellement le projet de PLU et donc aurait nécessité une nouvelle enquête publique retardant l'approbation finale du document. Il a donc été annoncé qu'une procédure de modification serait nécessaire après approbation du PLU pour pouvoir intégrer la loi LAAAF.

Depuis, la loi n°2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « Macron » est venue compléter la loi LAAAF en autorisant, en plus des extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N, la construction d'annexes dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces problématiques peuvent désormais être intégrées dans le PLU d'Aix-en-Provence qui avait été élaboré sous l'égide de la loi dite ALUR qui appréhendait de façon plus contraignante l'évolution des habitations existantes au sein des zones agricoles et naturelles.

Dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, le règlement des zones A et N du PLU peut désormais évoluer par le biais d'une procédure de modification.

Dans ces espaces de « campagne habitée », l'idée est de conjuguer la qualité résidentielle des ménages qui y vivent et celle du cadre de vie qu'ils occupent qui est un bien commun pour tous.

Conformément au code de l'urbanisme, cette modification du règlement des zones A et N du PLU fixe la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier du site.

1.2.2 Présentation du contexte

- Rappel du contexte législatif

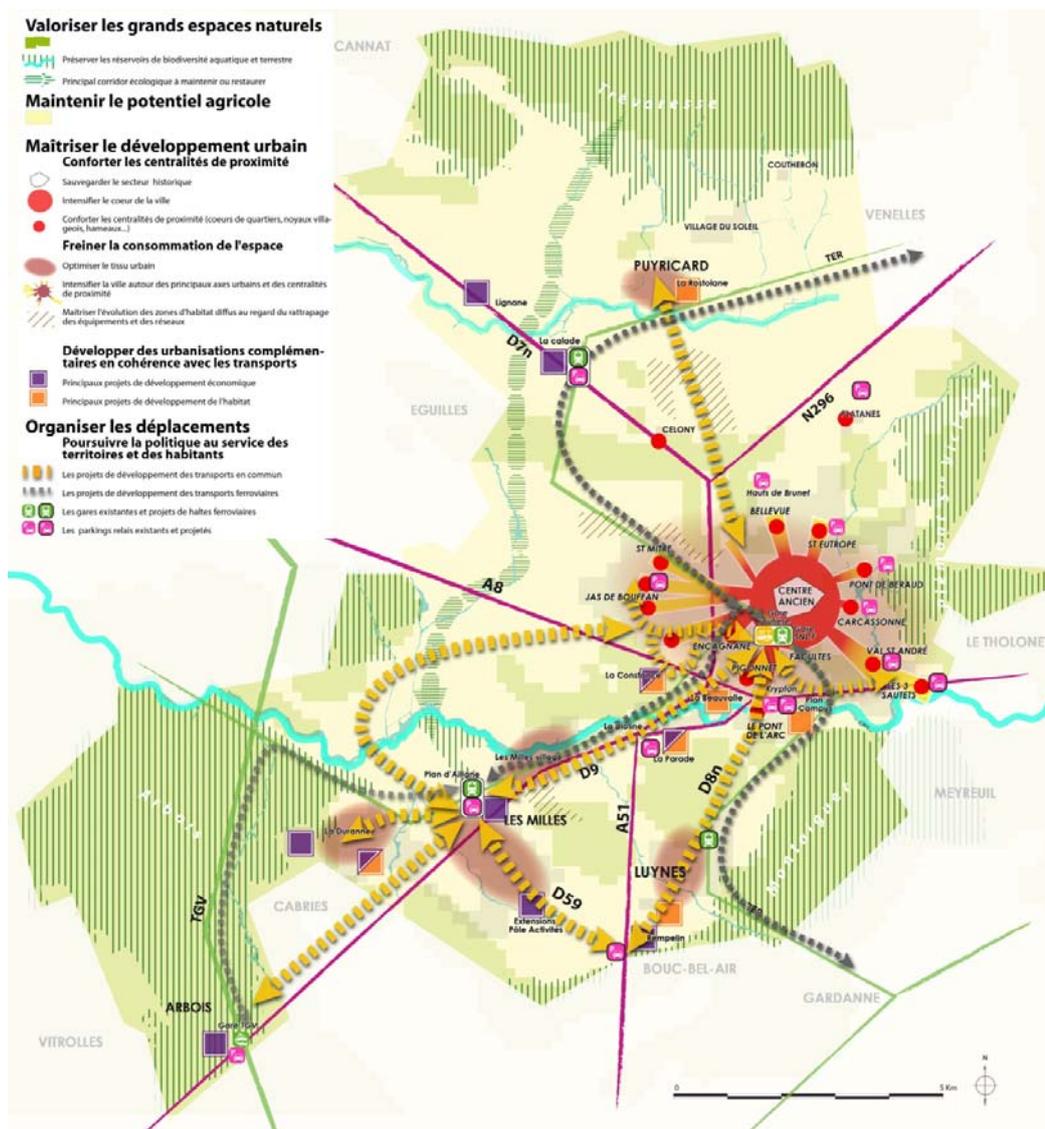
L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme devenu l'article L151-12 suite à la recodification prévoit que « *dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.* »

Le législateur précise l'importance de permettre une évolution mesurée des habitations pour que cela ne porte atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère du site. Des objectifs partagés avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU d'Aix-en-Provence.

- Rappel des orientations du PADD concernant les espaces agricoles et naturels

A travers son PLU, le projet communal d'Aix-en-Provence s'est orienté vers un scénario de développement urbain apaisé et équilibré (900 logements/an et 1000 emplois/an) recentré autour des espaces déjà urbanisés. Le projet promeut un renouvellement urbain ambitieux à travers plusieurs niveaux d'intensification du centre urbain, des villages, des zones d'activités économiques. L'ambition du PLU est de tendre vers un équilibre entre ce développement urbain maîtrisé, le respect du patrimoine historique, et la préservation des espaces naturels et agricoles et de leurs valeurs écologiques ainsi que des terres cultivées dont l'exploitation a été pérennisée.

Carte du PADD du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence



Cette ambition est portée notamment par l'orientation 3 du PADD qui donne un objectif fort de « **préservation du patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage prestigieux garant de l'identité aixoise** » (orientation 3 du PADD).

Les principaux enjeux liés aux espaces agricoles et naturels sont les suivants :

- Enjeux liés au paysage : les espaces cultivés ou naturels participent à la qualité du grand paysage et font de la campagne aixoise un élément identitaire fort. Ils sont affirmés dans le PADD à travers l'orientation 3.1 du PADD qui souhaite « **préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire** ».
- Enjeux liés à l'économie : l'agriculture constitue une économie endogène importante et participe à l'image d'excellence économique du territoire, il faut donc veiller à enrayer ce qui peut affaiblir localement l'agriculture, notamment le morcellement des terres agricoles. Le projet communal souhaite « **maintenir le potentiel cultivable des sols et développer une agriculture périurbaine de qualité** » (orientation 3.4 du PADD) et plus particulièrement « **assurer la pérennité des grands espaces agricoles pour maintenir et promouvoir l'agriculture périurbaine et permettre la valorisation du paysage (plateau de Puyriscard, plaine des Milles/Eguilles) et aussi d'espaces plus interstitiels (plaine de la Luynes, les Pinchinats)** ».
- Enjeux liés à l'environnement : la richesse des milieux ouverts ou semi-ouverts joue un rôle prépondérant en termes de biodiversité pour le territoire ainsi qu'en matière de gestion des risques naturels. Il s'agit donc aussi de « **préserver les continuités écologiques par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue** » (orientation 3.5 du PADD), et plus particulièrement, « **maintenir la diversité des espaces agricoles de la commune d'Aix-en-Provence ainsi que les éléments éco-paysagers associés (zones humides, haies brises vent, vieux vergers,...) base de la fonctionnalité écologique des milieux ouverts et semi-ouverts communaux** ».

- Principales caractéristiques concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Les éléments suivants sont issus du rapport de présentation du PLU et rappellent succinctement les principales caractéristiques des espaces naturels, agricoles et forestiers (cf. rapport de présentation du PLU, Tome I et Tome II).

La commune d'Aix-en-Provence s'étend sur près de 18.600 hectares, ce qui en fait l'une des communes les plus vastes de France, d'une taille supérieure à des départements comme les Hauts-de-Seine ou Paris. Ce territoire apparaît relativement « équilibré » en termes d'occupation du sol, avec environ 1/3 d'espaces forestiers, 1/3 d'espaces agricoles et 1/3 d'espaces artificialisés. Les zones agricoles et les zones naturelles recouvrent 14500 hectares, soit près de 78% du territoire aixois.

Les espaces naturels représentent environ 1/3 de la surface communale soit environ 6 000 ha. Sur ces espaces, le couvert forestier est souvent complet avec une dominante de pins d'Alep, mais aussi plus clair avec de la pelouse, la lande en passant par la garrigue. Environ la moitié de la forêt est publique principalement située au Sud Ouest avec les propriétés du Conseil Général sur l'Arbois. La forêt privée est morcelée avec plus de 50 % des surfaces appartenant à des propriétés de moins de 10 ha. En termes de gestion, 17 propriétés forestières privées sont dotées d'un Plan Simple de Gestion et représentent 727 ha. Ils sont principalement situés sur Bibémus, le Kerié/Concors et la Trévarresse.

Des Plans de Massif et des Plans Intercommunaux de Défense et d'Aménagement des Forêts couvrent tous les massifs présents sur la commune : Chaînes des Côtes et de la Trévarresse, Massif de l'Arbois, Massif du Montaiguet et collines environnantes, Massif Concors – Sainte Victoire. Une étude du potentiel sylvicole de la commune d'Aix (2007) a montré que la surface exploitable en forêt privée est estimée à près de 1 700 ha pour les peuplements résineux et près de 600 ha pour les peuplements mélangés.

La commune d'Aix se situe au sein du territoire du Pays d'Aix dont les 30 400 ha de terres agricoles représentent près de 23 % de sa superficie. C'est une spécificité notable du Pays d'Aix au sein de l'espace métropolitain. Le Pays d'Aix bénéficie d'un climat favorable, d'une grande

diversité des terroirs de production (Plaines / plateaux, Coteaux), d'une bonne qualité agronomique des sols (terres fertiles) et d'un terroir de plaine largement irrigué (réseaux sous pression & gravitaire). Ces conditions y permettent une diversité des cultures : 9 200 ha de céréales, 1300 ha de cultures légumières, 7 000 ha de vignes, 250 ha d'oléiculture et 7 450 ha autres cultures : vergers, plantes aromatiques, prairies, friches et jachères ...

A l'échelle d'Aix-en-Provence, les productions sont diversifiées. On compte environ 125 exploitations sur la commune. Les cultures annuelles de plein champs représentent plus de la moitié des espaces agricoles, prairies et viticulture complètent pour l'essentiel la production agricole aixoise. Les grandes cultures dominent avec le blé dur et les autres céréales, notons la dimension « semencière » du plateau de Puyricard. Avec 439 ha, dont plus des $\frac{3}{4}$ en AOC Coteaux d'Aix en Provence, la surface viticole est en augmentation : 56 ha de plus qu'en 2000 sur le plateau de Puyricard. Dans ce contexte général, l'AOC Coteaux d'Aix en Provence est en développement.

Le maraichage est concentré dans la plaine des Milles au sud de l'A8, au sud-est du plateau de Puyricard et dans le secteur des Pinchinats mais ne représentent qu'une faible part de la SAU avec tout de même plus de 160 ha consacrés à cette orientation (sous tunnels ou en plein air). Les activités équestres occupent plus de 50 hectares sur le plateau de Puyricard et une part difficilement estimable de prairies et fourrages recensés par ailleurs entrent dans le cycle économique de ce type d'activité.

La campagne aixoise traditionnellement habitée est composée d'assez peu de hameaux et se caractérise plutôt par la présence de bâtis diffus, disséminés dans la campagne sans organisation apparente. Si de nombreux secteurs présentent un caractère très naturel ou très agricole, avec des boisements importants ou de vastes cultures, il n'est pas rare de rencontrer des secteurs naturels et agricoles beaucoup plus habités.

Le diagnostic de PLU rappelle combien la topographie, les masses boisées, les bosquets, les haies constituent un masque végétal qu'il s'agit de préserver pour la grande campagne aixoise. Il souligne par ailleurs la présence de nombreuses bastides dont l'implantation répondait souvent à l'adaptation vis-à-vis d'un site, avec un regroupement des annexes autour de l'habitation et une implantation cohérente et commode des différentes parties du bâtiment entre-elles.

Aux franges des zones urbaines notamment, existent des secteurs de campagne habitée plus ordinaires. Héritage des anciennes zones NB et des divisions suscitées depuis la loi SRU, les enjeux naturels et paysagers y sont moins forts, notamment par le mitage de ce bâti diffus. Pour autant, la trame végétale existante (haies, bosquets, amandiers, arbres de hautes tiges...), la proximité des espaces naturels plus préservés ou de terres cultivées, participent d'une impression générale de campagne.

A travers son PLU, la commune d'Aix-en-Provence a fait le choix de recentrer son développement sur les polarités urbaines existantes, cœurs de ville et villages, tout en maintenant des espaces habités au sein de vastes zones agricole et naturelle homogènes.

Lors de la révision du PLU ce sont près de 2300 hectares de zones NB qui ont été reclassées (RP-Tome III). Leur reclassement s'est fait au 2/3 en zone A ou N pour permettre de préserver les espaces à dominante agricole ou naturelle. Il n'est donc pas étonnant aujourd'hui de retrouver dans ces zones un grand nombre d'habitations n'ayant pas de lien direct avec le monde agricole ou l'exploitation forestière.

Du POS...	→	...au PLU
○ La zone Agricole 6 384 ha	⇒	6 679 ha dans le PLU (+ 295 ha)
○ La zone Naturelle 6 181 ha	⇒	7 811 ha (+ 1 528 ha)

- Principales caractéristiques concernant les bâtiments d'habitation en zones agricole et naturelle.

Sur les 14500 hectares de zones A et N, environ 4700 bâtiments d'habitation (5% des 80.000 logements que compte la commune) ont été identifiés en dehors des zones urbaines du PLU, soit une densité très faible de l'ordre de 0,3 bâtiment à l'hectare. 40% d'entre eux se situent en zone A et 60% en zone N et seulement 15% se trouvent en AOC Coteaux d'Aix ou Palette.

Plus d'un quart de ces bâtiments d'habitation est par ailleurs concerné par des risques naturels (inondation, feu de forêt, glissement de terrain...) et/ou des secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte. A ce titre, les occupations et utilisations du sol y font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement du PLU.

L'emprise au sol moyenne des bâtiments d'habitation en zone A et N est d'environ 180 m². La surface de plancher (SDP) moyenne quand à elle est d'environ 250 m². Cette moyenne repose sur un panel d'habitations très large allant de la très grande villa d'environ 700 m² à la petite maison de campagne d'environ 60 m². Dans ces secteurs de campagne, la SDP est légèrement plus élevée que l'emprise au sol du fait des faibles hauteurs et de la présence des annexes, garages...

Les extensions de ces habitations sont assez variées dans leur forme avec cependant une tendance majoritaire à se faire dans le prolongement du rez-de-chaussée, dans le sens du faîtage du bâti principal, plutôt qu'en surélévation. De fait, l'extension engendre plus souvent un élargissement de l'emprise au sol.

L'annexe se distingue de l'extension en ceci qu'elle n'est pas contigüe au bâtiment principal d'habitation. Elle ne constitue pas une partie habitable et répond à un besoin fonctionnel de l'habitation principale. En moyenne chaque habitation compte une à deux annexes par unité foncière et leur emprise au sol est en moyenne de 28m² (seules les propriétés agricoles ou les très grandes parcelles de plus d'un hectare, présentent parfois plus d'annexes et de plus grandes tailles, notamment lorsqu'elles sont liées à l'activité agricole).

La tendance générale est au regroupement des constructions. La distance moyenne des annexes par rapport à l'habitation principale est de 22 mètres. L'implantation des annexes est pensée dans bien des cas en fonction des limites séparatives, des constructions adjacentes ou de la voirie afin d'atteindre le meilleur rapport entre fonctionnalité et intimité. La configuration de la parcelle joue un rôle important dans l'implantation des bâtiments. Leur distance moyenne vis-à-vis de l'habitation est de l'ordre de 9 mètres.

L'analyse de secteurs test de la commune ont mis en évidence que :

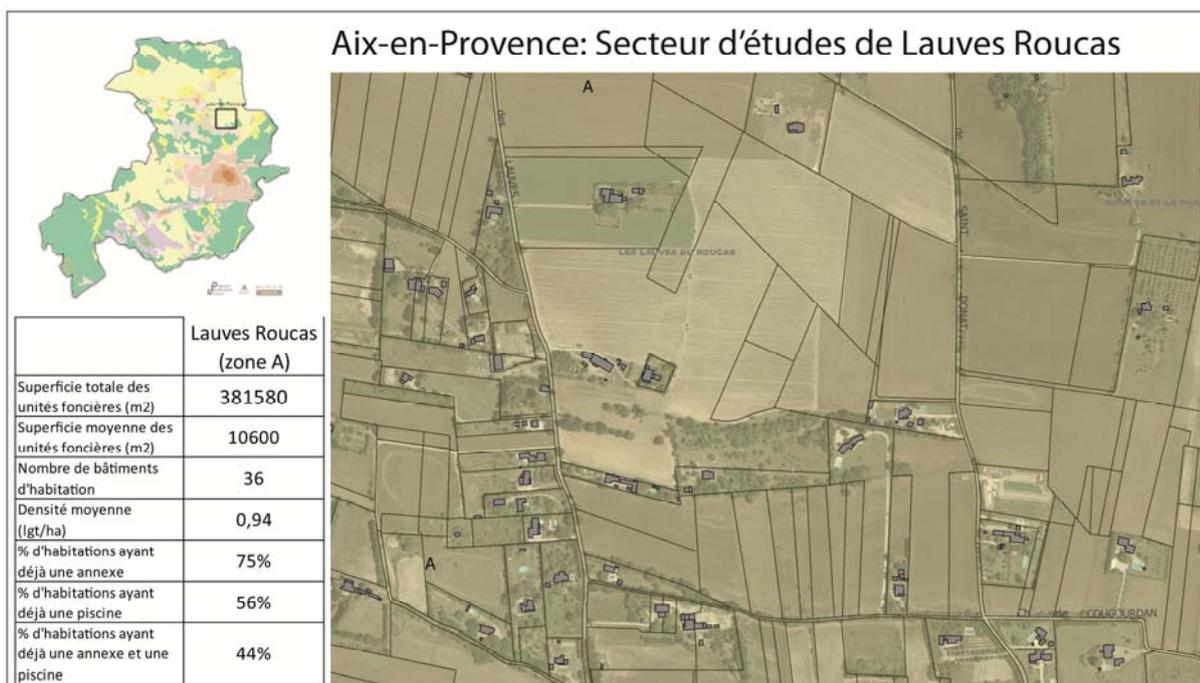
- En zone A et N, dans près de 7 cas sur 10, les habitations ont déjà au moins une annexe,
- En zone N, près de 70% des habitations ont déjà une piscine, et près de 55% en zone A,
- Le nombre de bâtiment d'habitation à l'hectare est un peu plus faible en zone A qu'en zone N même si dans les deux cas il est largement inférieur à 2 par ha.

Tableau de synthèse des secteurs test en zone A et N

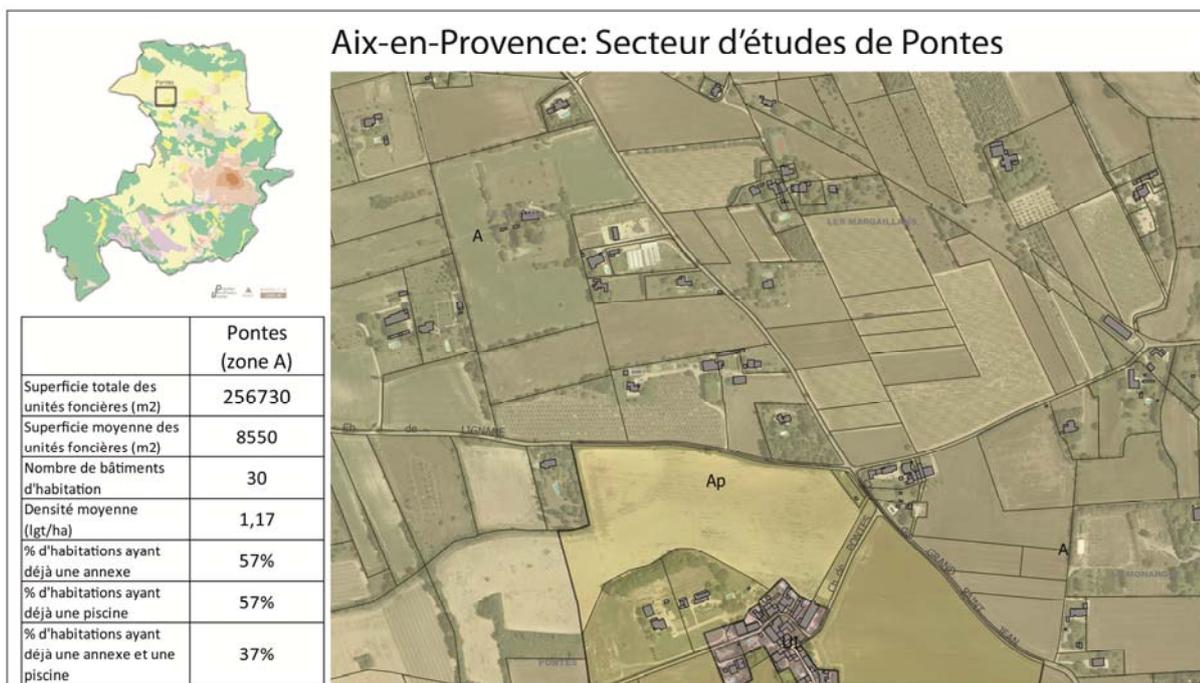
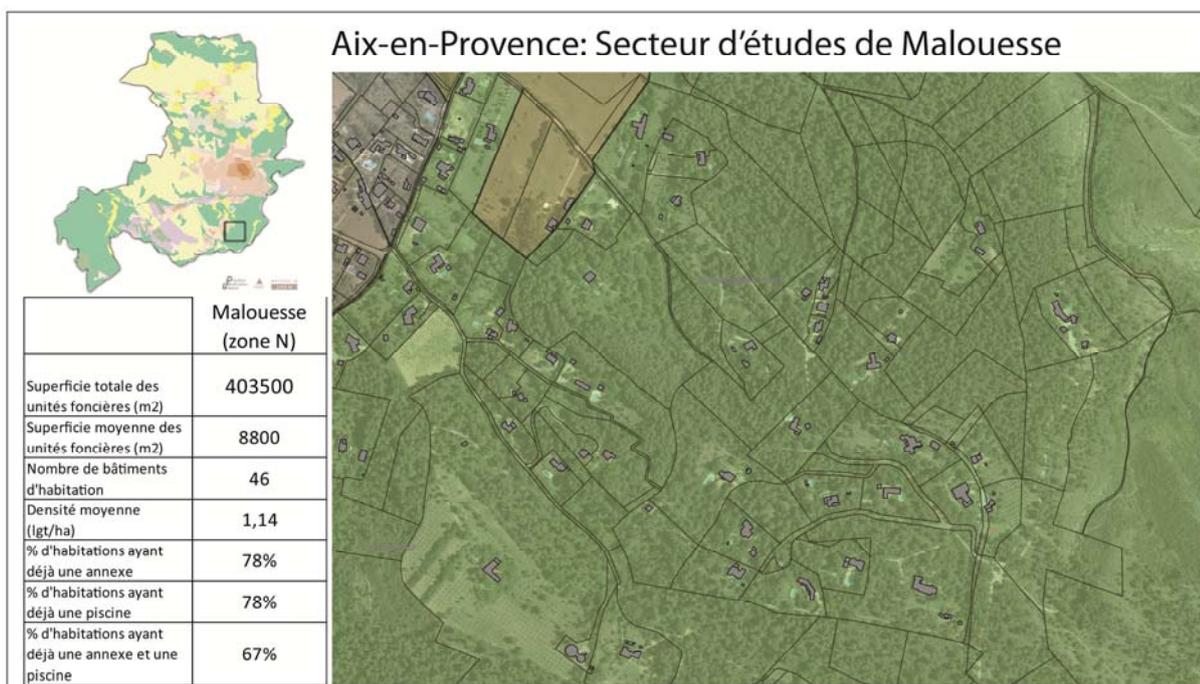
	Secteurs test	
	ZONE A	ZONE N
Superficie totale des unités foncières (ha)	136,5	81
Superficie moyenne des unités foncières (m2)	7800	5300
Nombre de bâtiments d'habitation	175	153
Bâtiment d'habitation/ha	1,28	1,89
% d'habitations ayant déjà une annexe	69%	70%
% d'habitations ayant déjà une piscine	54%	67%
% d'habitations ayant déjà une annexe et une piscine	43%	51%

Source Cadastre 2015 - Google map 2016 / Echelle d'analyse 1/5000
Echantillon de 328 habitations en zone A et N (7,3%)

Exemples de fiches réalisées dans les secteurs test des zones A et N



Exemples de fiches réalisées dans les secteurs test des zones A et N



- Rappel des motifs retenus pour la délimitation des zones A et N.

Les motifs retenus pour la délimitation et les règles applicables de la zone A lors de l'élaboration du PLU:

La problématique des espaces agricoles a été abordée dans le projet de PLU en prenant en compte l'ensemble des enjeux liés aux spécificités du territoire aixois en vue du maintien et du développement de l'agriculture, et non seulement sous l'angle stricto sensu des potentialités agricoles du terroir (les espaces présentant des potentialités agricoles intéressantes et les besoins liés aux exploitations agricoles ont été identifiés sur la base des études de géo terroir de la plaine des Milles et du plateau de Puyricard).

Les espaces agricoles présentent, de par leur héritage historique, d'autres dimensions, notamment patrimoniale ou paysagère, qui ont été croisées avec le rôle dynamique que joue l'agriculture et qui participe à la structuration du territoire. Le projet de territoire pour l'agriculture a pris en compte l'ensemble de ces dimensions.

Le projet de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles au regard des orientations du PADD et du croisement de l'ensemble de ces enjeux s'est traduit par des critères de classement des zones agricoles formalisés de la façon suivante :

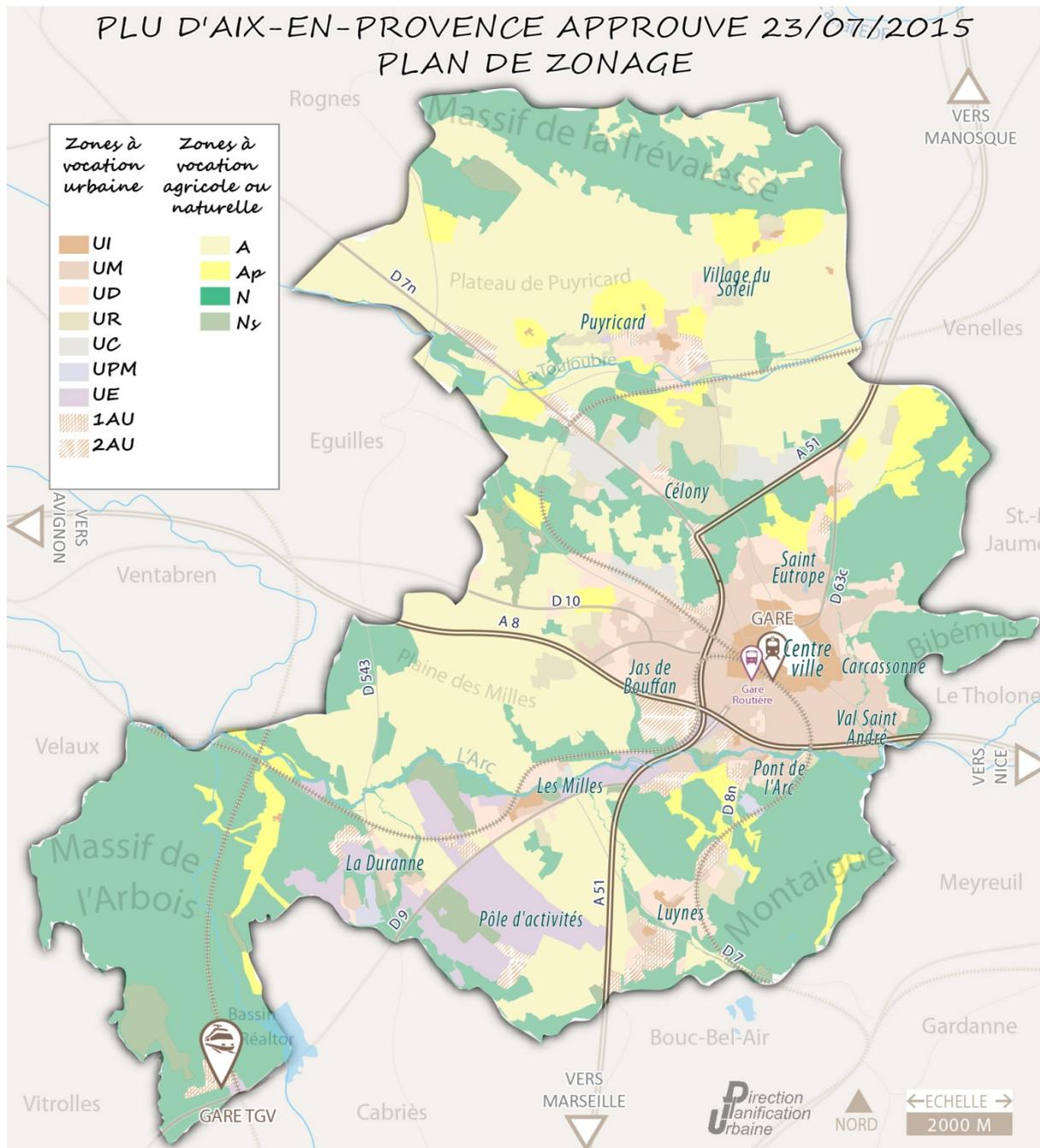
- marquer la volonté de préserver le potentiel cultivable à travers une vaste zone agricole non morcelée afin de développer des zones de dynamisation et de pérennisation des espaces agricoles
- privilégier la prédominance agricole des espaces de bâti diffus de la « campagne habitée » en les intégrant dans le projet de préservation des espaces agricoles ; la particularité du territoire aixois qui présente de l'habitat très diffus au sein de vastes espaces agricoles ou naturels a orienté ce choix de ne pas intégrer au projet urbain ces secteurs d'habitat diffus qui présentent encore un intérêt agricole et paysager.
- reconnaître la forte sensibilité paysagère de certains espaces agricoles en créant un secteur spécifique de protection des espaces agricoles

L'objectif prioritaire de la zone A « homogène » est ainsi d'accompagner le développement des exploitations en assurant la pérennité des grands espaces agricoles et ce notamment au regard des cultures céréalières ou des vignobles (Tome 3 du rapport de présentation). Le PLU d'Aix-en-Provence définit la zone agricole comme ayant « vocation de protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ». Afin d'éviter le mitage des espaces agricoles, le règlement actuel n'y autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous forme de regroupement, ainsi que l'adaptation et la réfection des constructions et installations dont la destination n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole. Les constructions et installations à destination de services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC) sont quant à elles possibles, mais elles sont encadrées de façon à ne pas compromettre l'exercice d'une activité agricole ou le caractère agricole du terrain.

Les motifs retenus pour la délimitation et les règles applicables de la zone N :

Comme pour les zones A, le choix de la commune a été de créer une zone N stricte et homogène où l'objectif principal est de préserver les espaces naturels. La protection de la biodiversité de ces espaces est parallèlement assurée par le biais de secteurs spécifiques de trame verte et bleue dont les dispositions particulières plus contraignantes viennent se substituer aux règles du zonage. En ce qui concerne les zones naturelles, le règlement actuel stipule que « La zone naturelle et forestière N a pour vocation de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ». Le règlement de la zone N n'autorise ainsi que des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous forme de regroupement. Comme en zone A, les CINASPIC sont possibles.

Zonage du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence



1.2.3 Les modifications apportées aux règles

La présente modification s'inscrit dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU et dans le cadre légal fixé par le code de l'urbanisme qui précise notamment que l'évolution des bâtiments d'habitation existants ne doit pas porter atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère du site (L151-12 du code de l'urbanisme).

En ce sens, 3 orientations du projet communal guident l'écriture des nouvelles règles concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants:

- ne pas compromettre l'activité agricole,
- ne pas compromettre la qualité paysagère du site, assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- limiter la consommation d'espace agricole et naturel,

Au regard des objectifs du PADD et compte tenu du profil très similaire des bâtiments existants à destination d'habitation dans les espaces agricoles et naturels, les modifications des règles concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation sont identiques pour les zones A et N.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme dit que « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes. » Le code fait mention d'une zone d'implantation et non d'un zonage. Aucune modification n'est ainsi apportée au zonage qui par ailleurs lors de l'élaboration du PLU, avait fait l'objet d'une collaboration approfondie entre la commune, les services de l'Etat et la chambre d'agriculture notamment pour définir les limites les plus pertinentes des espaces agricoles et naturels. Cette modification du PLU n'entraîne donc pas de redéfinition des zones A et N.

Pour rappel, ces nouvelles règles des zones A et N s'appliquent en complément des dispositions générales et particulières du règlement ainsi que des prescriptions indiquées aux documents graphiques du PLU. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Selon l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement précise « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

– La notion de « bâtiments d'habitation existants »

Conformément aux objectifs du PADD 3.4. visant à « ***maintenir le potentiel cultivable des sols et développer une agriculture périurbaine de qualité*** » et à « ***assurer la pérennité des grands espaces agricoles pour maintenir et promouvoir l'agriculture périurbaine*** », il s'agit de définir les conditions relatives à la notion de « bâtiments d'habitation existants » concernés par la modification.

Ainsi, afin d'éviter la transformation de bâti léger ou isolé (de type cabanon) voire la création de logements, assimilable par ailleurs à un changement de destination non autorisé en zone A et N, les constructions existantes doivent être destinées à de l'habitat à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et il avait été estimé initialement qu'elles devaient également présenter une surface minimale de plancher de 80 m² en justifiant d'une existence légale.

Ce seuil de 80 m² correspond à la superficie de plancher qui caractérise l'espace habitable moyen pour un logement. Un diagnostic plus détaillé a permis d'établir que l'espace habitable moyen pour un logement pouvait être effectif à partir de 60 m² de surface de plancher. On pourra dès lors parler « d'extension de bâtiment d'habitation » conformément au code de l'urbanisme (L151-12) qui précise que « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes* ».

Il est donc proposé de modifier le règlement des zones A et N du PLU de la manière suivante :

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

3.4 en A et 5 en N – Pour les bâtiments existants à destination d'habitation à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve que ce dernier ait une surface de plancher minimale de 60 m² et une existence légale.

- Les conditions d'emprise et de densité

Conformément à l'orientation 1.1.3 du PADD visant à « **limiter le développement de la construction diffuse dans la grande campagne aixoise au nom du principe d'économie d'espace et de coût** », la nouvelle règle limite l'évolution du bâtiment d'habitation principal à une seule extension de 40 m² maximum de surface de plancher supplémentaire. Il ne peut y avoir d'extensions successives qui nécessiteraient un « plafond » à ne pas dépasser.

La taille maximale de cette extension est très significativement inférieure à celle des bâtiments d'habitation existants. Une extension de 40m² représente en effet un supplément d'à peine 16% de la surface de plancher moyenne observée en zone A et N qui est de 250 m². Cette extension est faible au regard des bâtiments existants et mesurée au regard des 80 m² de superficie de plancher retenus pour caractériser un logement et comme seuil déclencheur pour la réalisation d'une extension (voir chapitre précédent). Etant destiné à l'habitation, et indépendamment de sa taille, cet agrandissement demeure accessoire au bâtiment d'habitation principal. Il est adapté aux besoins inhérents à l'évolution des ménages pour réaliser une pièce de plus sans créer de nouveaux logements.

Par ailleurs, la nouvelle règle prévoit que l'extension ne devra pas représenter plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment principal d'habitation existant pour empêcher la consommation d'espace agricole et naturel grâce à la compacité du bâti. Par conséquent, en dessous de 200 m² d'emprise au sol existant, le nombre maximum de m² mobilisables au sol sera inférieur à 40 m² ce qui devrait favoriser l'extension par surélévation pour les plus « petits » bâtiments à usage d'habitation où les besoins sont à priori les plus importants. Ce seuil est plus restrictif qu'en zone UR par exemple où il s'applique à la surface des terrains.

L'emprise au sol est une règle qui va donc permettre de maîtriser la consommation d'espace en limitant l'étalement des constructions et l'imperméabilisation des sols conformément à l'orientation 3.4 du PADD concernant le maintien du potentiel agricole et naturel ainsi que l'orientation 1.4.1 visant à la réduction de l'imperméabilisation des sols.

Selon le même objectif poursuivi à l'orientation 1.1.3 du PADD, et en cohérence avec les caractéristiques des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles décrites précédemment, le règlement autorise la réalisation d'une seule piscine et d'une seule annexe de 30 m² maximum ne créant pas de surface de plancher et n'étant pas contiguë au bâtiment d'habitation principal. Ce plafond correspond à l'emprise moyenne des annexes existantes dans ces zones et s'applique en cohérence avec les règles des annexes en zones UR et UC. En d'autres termes, s'il existe déjà une piscine ou une annexe à la date d'approbation du PLU, il ne pourra y en avoir une deuxième sur une même unité foncière.

Il est donc proposé de modifier le règlement des zones A et N du PLU de la manière suivante :

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

3.4 en zone A et 5 en zone N (...)

- *Une seule extension à usage d'habitation sur une même unité foncière dès lors que l'extension n'excède pas 40 m² de surface de plancher sans être supérieure à 20% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation principal existant;*
- *Une seule construction à usage d'annexe sur une même unité foncière détachée du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elle n'excède pas 30 m² d'emprise au sol et ne soit pas constitutive de surface de plancher.*

- La zone d'implantation

Afin d'encadrer la localisation de l'annexe ou de la piscine, une zone d'implantation de 20 mètres est définie autour du bâtiment principal d'habitation.

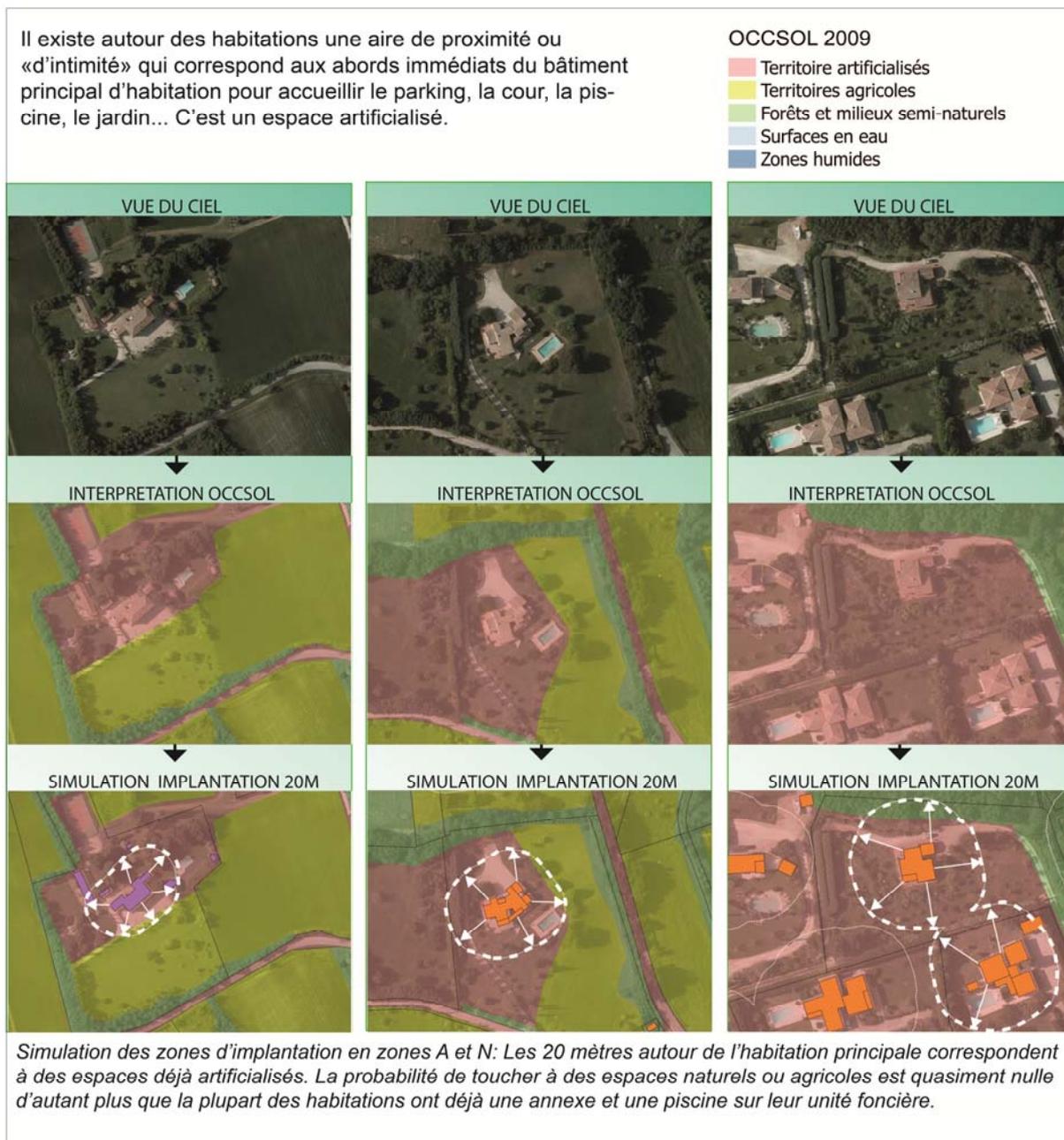
Cette règle écrite n'aura pas de transposition graphique.

Par souci de démonstration, les exemples qui suivent simulent l'application de cette règle écrite.

Cette zone d'implantation est une aire de proximité ou « d'intimité » autour de l'habitation qui correspond aux abords immédiats du bâtiment d'habitation pour accueillir le parking, la cour, la piscine, le jardin... Elle est considérée dans la plupart des cas comme un espace artificialisé.

La règle des 20 mètres est réaliste. Elle correspond à la distance moyenne observée dans ces zones entre annexe et/ou piscine vis-à-vis du bâtiment d'habitation. Elle correspond également aux observations issues de la base de données de l'occupation du sol (OCSOL) produite par le CRIGE-PACA, qui montrent qu'une telle zone d'implantation correspond la plupart du temps à des espaces déjà artificialisés autour de la maison.

Illustration des aires de proximité autour de l'habitation en zones A et N



La création d'une zone d'implantation autour de l'habitation principale permet ainsi de garantir les orientations du PADD 3.1 pour « **préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire** » et PADD 3.4 pour « **assurer la pérennité des grands espaces agricoles pour maintenir et promouvoir l'agriculture périurbaine et permettre la valorisation du paysage (...)** ».

La zone d'implantation vise en effet à:

- garantir le maintien du potentiel agricole en faisant en sorte que la consommation d'espace se fasse sur des espaces déjà artificialisés et dès lors optimisés et non pas sur des espaces agricoles ou naturels.
- conditionner le regroupement des annexes et piscines autour des habitations principales en évitant l'éparpillement des constructions à l'ensemble de l'unité foncière et en limitant l'impact paysager.

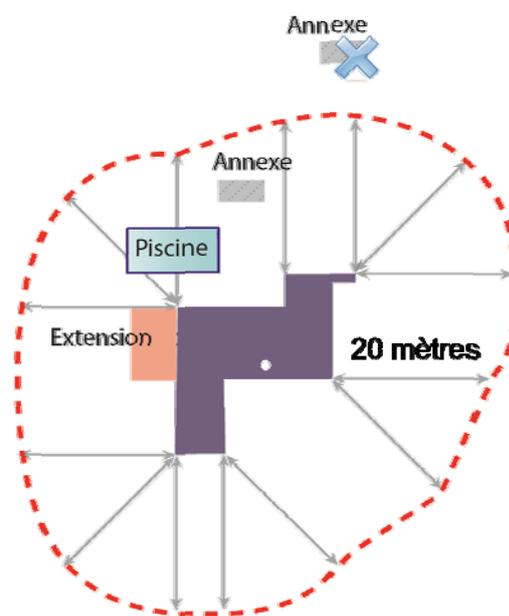
Il est donc proposé de modifier le règlement (cette règle n'aura pas de transposition graphique) des zones A et N du PLU de la manière suivante :

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

3.4 en zone A et 5 en zone N (...)

• *Tout point de l'annexe doit être implanté à moins de 20 mètres maximum mesurés à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal et ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

• *Une seule piscine implantée en tout point à moins de 20 mètres maximum mesurés à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal et ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*



- Les conditions de hauteur

Afin de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et d'encadrer l'évolution des habitations existantes en compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, le choix est fait de ne pas favoriser des hauteurs trop importantes qui seraient de nature à renforcer la perception du bâti.

La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 7 mètres et celle de l'annexe à 4 mètres. Ces règles de hauteur permettent à la majorité des habitations d'évoluer en harmonie avec la typologie des bâtiments existants et reste en cohérence avec celles de la zone UC.

Conformément aux orientations du PADD privilégiant le développement de l'activité agricole, les hauteurs maximales de 10 mètres pour les constructions nécessaires à ces activités sont maintenues.

Il est donc proposé de modifier le règlement des zones A du PLU de la manière suivante en ce qui concerne les extensions et les annexes:

Article 10 – Hauteur

1 – *La hauteur des constructions se mesure à partir du niveau du terrain naturel en tout point de la construction. La hauteur est mesurée jusqu'à l'égout de toiture ou jusqu'au sommet de l'acrotère*.*

2 – *La hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère* ne peut excéder 10 mètres pour les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.*

3 – *Dans le cas d'extension des bâtiments existants à destination d'habitation, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère* ne peut excéder 7 mètres. La hauteur de l'annexe à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 4 mètres.*

Et pour la zone N :

1 – *La hauteur des constructions se mesure à partir du niveau du terrain naturel en tout point de la construction. La hauteur est mesurée jusqu'à l'égout de toiture ou jusqu'au sommet de l'acrotère*.*

2 – *La hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère* ne peut excéder 10 mètres pour les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.*

3 – *Dans le cas d'extension des bâtiments existants à destination d'habitation, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère* ne peut excéder 7 mètres. La hauteur de l'annexe à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 4 mètres.*

1.2.4 Evaluation de l'impact de cette modification sur l'activité agricole et à la qualité paysagère du site

- **Concernant les extensions**

L'évolution induite en termes de consommation d'espace sera peu significative sur les espaces agricoles et naturels, et notamment dans les secteurs AOC, puisque l'extension se fera dans le prolongement du bâtiment existant sur des espaces d'intimités d'ores et déjà artificialisés (cf définition de la zone d'implantation). Par ailleurs une partie de ces extensions pourra se faire en surélévation, notamment en raison de la règle des 20% d'emprise au sol, ce qui réduit l'impact sur les espaces libres existants autour des habitations. En termes de paysage, rappelons que les hauteurs ne peuvent dépasser 7 mètres pour les extensions des bâtiments existants et que l'évaluation de chaque projet est encadrée par l'article 11 du PLU qui rappelle la nécessaire adaptation du projet au contexte, topographie, orientation, ligne de forces du paysage...

L'évolution induite en termes de surface de plancher aura un impact là aussi relativement faible. Comme pour le renouvellement urbain en ville, et dans des zones nettement moins sous pression, une très large proportion des extensions potentielles ne se fera pas compte tenu :

- de la probabilité de non réalisation à l'échelle de temps du PLU (c'est-à-dire moins d'une quinzaine d'années) liée à des événements familiaux, aux capacités financières des ménages, à l'utilisation partielle des droits à bâtir (40 m² est un maximum...), aux impossibilités techniques...
- du fait qu'un certain nombre de bâtiments d'habitation ne pourra faire une extension car ne disposant pas d'une unité foncière propre à la date d'approbation du PLU (cas de deux maisons sur une même unité foncière),
- des autres prescriptions règlementaires du PLU susceptibles de restreindre voire d'empêcher la réalisation de ces extensions, et notamment celles liées à la trame verte et bleue (Espaces boisés classés, réservoir de biodiversité, haies à préserver...), liées au risque inondation, aux feux de forêt, aux aléas glissement de terrain et chutes de pierres/blocs. On estime à plus d'un quart le nombre de bâtiments d'habitation en zone A et N impactés par ces dispositions.

Il faut par ailleurs considérer l'impact de l'évolution des surfaces bâties proportionnellement au vaste territoire aixois.

A cet égard, la réduction du seuil de surface minimale de plancher de 80 m² à 60 m² n'a qu'un impact très limité sur le nombre potentiel d'habitation concerné. A l'échelle des 14500 ha des zones A et N, la proportion des surfaces bâties resterait extrêmement mince, moins d'1%. **L'impact de cette modification réglementaire du PLU sur l'activité agricole et la qualité paysagère du site est donc faible au regard de la SDP déjà existante, de la très grande superficie des espaces naturels et agricoles, et de la faible portion du parc de logements aixois concerné (5%). Ces modifications réglementaires ne remettent donc pas en cause les orientations générales du PADD.**

- **Concernant les annexes et les piscines**

On estime que 70% des bâtiments d'habitation en zone A et N disposent déjà d'une annexe et 60% d'une piscine. En termes de consommation d'espace, si l'on y ajoute les facteurs de probabilité cités précédemment, l'impact sur l'activité agricole et la qualité paysagère est donc encore plus faible que celui lié aux possibilités d'extension.

D'autant plus que la création d'une zone tampon de 20 mètres autour du bâtiment d'habitation permet de regrouper annexe et piscine sur des espaces non agricoles ou naturels. La zone d'implantation permet de s'affranchir de la taille de la parcelle pour favoriser une implantation plus compacte des annexes et non au milieu des parcelles, voir des champs. L'assemblage de ces zones d'implantation définit par ailleurs, notamment à partir des plus grandes parcelles artificialisées, des espaces de respiration entre les habitations.

La zone d'implantation de 20 mètres autour de l'habitation principale correspond à la réalité de l'occupation sur les parcelles: piscines et annexes en sont très rarement à l'extérieur. La probabilité de toucher à des espaces naturels ou agricoles, notamment en secteurs AOC, est quasiment nulle d'autant plus que la plupart des habitations ont déjà une annexe et une piscine.

En terme de consommation d'espace, le PLU affiche par rapport au POS une diminution de la consommation de l'espace de 32 %, soit une plus-value environnementale significative, en accord avec les objectifs poursuivis par le Grenelle de l'Environnement, et conformément aux objectifs affichés par le PADD d'un rythme de consommation d'espace de 30 à 40 ha par an au dans les 15 prochaines années. **Etant donné que les modifications du PLU liées aux extensions et annexes en zone A et N ne concernent que des parties déjà artificialisées aux abords des constructions, elles n'impactent donc pas l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le projet communal.**

2. Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain

2.1 Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines

A la lumière de la première année de mise en œuvre du PLU après son approbation en Juillet 2015, il apparaît pertinent de rendre encore mieux lisible le projet communal porté par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en rendant plus explicite sa traduction règlementaire, afin que les projets d'opération qui en découlent répondent mieux à l'esprit du projet communal.

L'objectif est de mieux faire comprendre et respecter les orientations générales du PLU en matière d'insertion urbaine des futures constructions notamment près du centre historique (zone UI) ainsi qu'en matière de forme urbaine discontinue et aérée dans la grande couronne (zones UM et UD) et ses franges (zones UR et UC), ainsi que dans les villages.

Il est proposé de formuler ces mêmes exigences qualitatives sous forme de critères quantitatifs dans le règlement des zones du PLU afin d'améliorer la qualité de leur mise en application à travers les futurs projets de construction.

2.1.1 Dans les zones urbaines de densification (UI, UM, UD) :

L'application du règlement des zones urbaines de densification montre que les projets ne contribuent pas assez à la valorisation des espaces de nature en ville relégués dans les prospects. L'utilisation du terrain d'assiette se fait d'abord au bénéfice du bâtiment en limitant les emprises dédiées aux circulations et stationnements.

Pour conforter les espaces de respiration des projets et ainsi maintenir le caractère aéré de la couronne urbaine, il est notamment proposé de:

- mieux faire respecter la proportionnalité du recul du bâtiment vis-à-vis des voies par rapport à la hauteur du bâtiment,
- mieux intégrer le projet dans son contexte en termes d'emprise au sol,
- préserver au sein des espaces libres un espace « commun et paysager »,
- renforcer la préservation du couvert végétal existant et notamment les arbres de haute tige

2.1.1.1. Conforter le caractère aéré de la couronne urbaine en zone UI, UM, UD

- Mieux faire respecter la proportionnalité du recul du bâtiment vis-à-vis des voies par rapport à la hauteur du bâtiment

Compte tenu des orientations du PADD préconisant le renforcement du rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère, y compris dans les zones urbaines (orientation 3.3 du PADD), et en concordance avec l'orientation 4 du PADD établissant l'objectif d'une densité moyenne d'au minimum 30 à 40 logements par hectare sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, il est proposé d'intégrer une notion de proportionnalité entre les espaces en interface avec l'espace public et la hauteur des bâtiments. En effet, les articles UM-5 et UD-5 prévoient que « *l'espace en interface entre la clôture sur rue et la construction participe également à la qualité de présentation de l'espace public de la ville* ». De même, les articles UM-11 et UD-11 prévoient que « *les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation, aux lignes de force du paysage (alignement des constructions, parcellaire, composition végétale, allée d'arbres...), à sa situation par rapport aux voies de desserte* ».

En UM et UD, le principe d'urbanisation discontinue repose sur l'idée de dégager des respirations autour des bâtiments. L'agrégation de ces espaces verts permet le maintien du caractère aéré de la couronne urbaine, notamment dans sa perception visuelle depuis les voies, tout en permettant sa densification.

Il est proposé, afin de rendre plus lisible ces règles qualitatives d'interface, d'instaurer dans le règlement un recul vis-à-vis des voies proportionnel à la hauteur du bâtiment au sein de la couronne urbaine. L'article 6 des zones UM et UD serait ainsi modifié pour qu'en l'absence de linéaire de gabarit, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite existante ou future des voies ou emprises publiques soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 mètres.

- Mieux intégrer le projet dans son contexte en termes d'emprise au sol,

La zone UM correspond à un tissu urbain dit de « deuxième couronne » très hétérogène mêlant des ambiances de type faubourg ou résidentielle. Afin d'encourager une évolution de la forme urbaine adaptée aux typologies de cette couronne aux ambiances végétales prononcées, un dispositif réglementaire a été mis en place avec pour objectif de densifier dans le respect de la typologie existante, c'est-à-dire principalement sous forme de bâti discontinu et aéré, mêlant bâtiments collectifs et ensemble pavillonnaires.

La zone UD concerne des secteurs essentiellement composé d'un tissu urbain pavillonnaire dont le projet communal souhaite maintenir les proportions existantes afin de ne pas y altérer les qualités

paysagères (souvent en interface avec la campagne), tout en permettant d'évoluer raisonnablement selon le principe d'une intensification plus douce. Dans cette zone, les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager, notamment ceux qui sont sur les reliefs, en limite de secteurs naturels remarquables ou très perçus, ont fait l'objet de deux types de prescriptions afin de limiter leur impact paysager en maîtrisant la hauteur du bâti :

- une servitude graphique de "prescription de hauteur" pour les sites positionnés en bordure des pôles urbains importants que sont la couronne urbaine de la ville centre et des villages.
- un secteur UDh pour les secteurs isolés et déconnectés des pôles urbains dont la forme urbaine existante correspond majoritairement à des hauteurs de 7 mètres.

A travers ces zonages UM et UD, le PLU poursuit deux objectifs : à la fois permettre la densification des tissus urbains de la couronne aixoise tout en maintenant des exigences particulières en terme de forme urbaine liée à l'intégration et à la qualité architecturale et paysagère.

Le retour d'application du PLU montre que les projets de construction en zones urbaines UM et UD présentent trop souvent une « bande verte stérile » autour de la construction, correspondant strictement aux règles de retrait, de prospect et au pourcentage d'espaces libres obligatoires (40% du terrain d'assiette en UM et 60% en UD). Ces espaces libres envisagés dans les projets comme des espaces résiduels ne contribuent pas assez à la valorisation des espaces de nature en ville relégués dans les prospects. Même si les pourcentages d'espaces libres sont respectés, l'emprise des constructions sur la parcelle se fait au détriment d'espaces végétalisés, garants du caractère aéré de la couronne urbaine aixoise. La logique d'optimisation foncière se fait alors également aux dépens de la qualité architecturale et d'une bonne insertion urbaine liée aux spécificités de la couronne aixoise et des villages.

Le PADD fixe comme orientation de « **renforcer le rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère, y compris dans les zones urbaines** » (orientation 3.2 du PADD) et de « **permettre l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des espaces urbains de la deuxième couronne urbaine et des villages** » (orientation 1.1.2 du PADD).

C'est en ce sens qu'il est proposé d'intégrer une règle de pourcentage d'emprise au sol des constructions en UM et UD. L'objectif est ainsi de mieux maîtriser la forme urbaine discontinue et aérée, car l'emprise au sol des constructions va redonner une marge de manœuvre aux espaces libres au regard de l'implantation du bâtiment et favoriser ainsi « l'intelligence du projet ».

Encadrée par l'emprise au sol, l'implantation du bâtiment peut désormais mieux intégrer les questions de contexte comme l'orientation des logements par rapport à l'ensoleillement, aux nuisances des voies, aux arbres existants.... L'utilisation du terrain d'assiette du projet ne se fera plus seulement au bénéfice du bâtiment, et dès lors les emprises dédiées aux espaces libres pourront être plus généreuses, notamment dans les secteurs UDh où la sensibilité paysagère est forte.

Cet objectif sera par ailleurs renforcé par l'instauration d'un ou plusieurs « espace commun et paysager » pour que l'espace libéré ne soit pas uniquement dévolu aux circulations et stationnements (voir ci-après). Au-delà des objectifs de forme urbaine, cette règle d'espace commun, ayant de préférence une situation centrale dans les opérations, aura également un effet positif sur la qualité de vie des habitants au sein des nouveaux ensembles d'habitation (vues, jardins, appartements traversants, abris vélos, ...).

En cohérence avec l'orientation 4 du PADD consistant à « **modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, pour un développement responsable et économe** », le pourcentage d'emprise au sol proposé pour les projets d'habitation est de 35% du terrain d'assiette en zone UM, de 25% du terrain d'assiette en zone UD et de 15% du terrain d'assiette en secteur UDh. Cette règle continue à répondre aux objectifs de production annuelle de logements et de densité théorique fixés dans le PLU.

Les linéaires de gabarit en zone UM et UD ne sont pas concernés par cette règle d'emprise au sol, car le principe de renouvellement incitatif est traduit par l'urbanisation de la « bande constructible ». De plus, pour éviter une forme d'intensification trop peu dense la règle d'emprise au sol ne s'appliquera qu'aux projets d'habitation créant au total plus 500 m² de surface de plancher. L'ensemble des autres règles, et notamment celle portant sur les espaces libres, est suffisant pour gérer les évolutions des unités d'habitation inférieures à ce seuil au sein des zones UM et UD.

Par ailleurs par souci de mise en cohérence rédactionnelle, il est proposé d'homogénéiser l'écriture de l'article 9 de la zone UR pour préciser qu'il est fait référence à l'emprise « totale » des constructions ainsi qu'à la surface du « terrain d'assiette » et non plus des « terrains ». De même, il est proposé de préciser l'article 9 de la zone UE en faisant référence au « terrain d'assiette ».

- Préserver au sein des espaces libres un espace « commun et paysager »

En cohérence avec les orientations 1.4 et 3.3 du PADD visant à « **assurer la qualité durable du cadre de vie** » et préconisant « **le renforcement du rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère** », y compris dans les zones urbaines, il est proposé d'intégrer parmi les espaces libres la création d'un espace « commun et paysager » dans les opérations collectives pour qu'une partie au moins des espaces libres puisse être pensée comme un élément structurant du projet de l'opération.

Ainsi, à l'exception de la zone urbaine centrale UI, bénéficiant déjà de la présence des espaces publics à proximité du centre-ville (places, parcs...), il est proposé d'instaurer dans les zones UM et UD un pourcentage minimal d'espaces libres communs et paysagers pour les projets d'habitation supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher. Au minimum, 15% du quota de la superficie des espaces libres (et non du terrain d'assiette) devront dorénavant constituer un ou plusieurs espaces communs et paysagers. Dans le cas courant d'un terrain d'assiette de 1500 m², cela représenterait 135 m² en zone UD et 90 m² en zone UM.

Pour une meilleure compréhension de cette règle, l'espace commun et paysager est par ailleurs défini dans le règlement, au regard d'un certain nombre de critères, comme une partie des espaces libres participant pleinement à la qualité de vie des résidents en étant un lieu convivial et partagé. (cf. Titre V - Définitions du règlement du PLU).

- Renforcer la préservation du couvert végétal existant et notamment les arbres de haute tige

Les orientations 3.2 et 3.3 du PADD soulignent la volonté forte du projet communal en matière d'intégration de la trame végétale comme élément structurant du projet urbain, notamment dans la mise en œuvre d'un renouvellement urbain en harmonie avec le tissu urbain dans lequel il s'insère. Par ailleurs, le végétal agit directement sur le climat et la qualité de l'air, il limite les effets du vent, tempère le bruit et contribue au maintien de la biodiversité. Il assure à la ville une qualité durable à son cadre de vie (orientation 1.4.1 du PADD).

Afin de mieux préserver le couvert végétal existant et notamment l'intégration des arbres de haute tige au projet, il est proposé de compléter l'article 5 de la zone UI ainsi que celui des zones UM et UD. Un espace de pleine terre devra être respecté pour assurer la pérennité et/ou le développement des arbres de haute tige.

- Instaurer un pourcentage de pleine terre dans les zones UM et UD

En cohérence avec les orientations 3.2 et 3.3 du PADD, évoquant notamment l'intégration de la trame végétale comme élément structurant du projet urbain, le projet de règlement est adapté pour permettre notamment une meilleure intégration des projets dans leur environnement en précisant un quota de pleine terre à conserver parmi les espaces libres dans les zones privilégiées du

renouvellement urbain UM et UD. Cette disposition, qui existe déjà en zone UI, permettra de garantir la qualité paysagère des espaces libres et notamment le développement des arbres à haute tige tout en limitant les effets de l'imperméabilisation grâce à l'infiltration des eaux de pluie. Il est ainsi proposé de conserver sur le terrain d'assiette un quota minimum de 20% de surface en pleine terre dans les zones UM et UD et par cohérence d'écriture réglementaire de préciser à l'article UI-5 que ce pourcentage s'applique au regard du terrain d'assiette en l'absence de linéaire de gabarit.

2.1.1.2 Aspect et volumétrie des constructions

Les modifications suivantes souhaitent améliorer l'insertion des constructions, par leur aspect et leur volumétrie, vis-à-vis du contexte dans lequel elles s'insèrent. Elles garantissent une meilleure réalisation de l'orientation 1.1.2 du PADD établissant le principe d'un renouvellement urbain harmonieux et respectueux, promouvant notamment l'optimisation urbaine « ***dans le respect du patrimoine architectural et urbain*** », « ***de la typologie des espaces urbain de la deuxième couronne*** » ou « ***dans les quartiers proches des massifs où à forte sensibilité paysagère*** ». Pour mieux traiter l'aspect et la volumétrie des constructions, il est notamment proposé de faire en sorte que les nouveaux projets s'insèrent mieux dans le contexte urbain, en référence à des séquences de façade ou des longueurs de bâtiment.

- Faire en sorte que les nouveaux projets s'insèrent mieux dans le contexte urbain, en référence à des séquences de façade ou des longueurs de bâtiment

- En zone UM :

Il s'agit de faire en sorte que les nouveaux projets s'insèrent mieux en zone UM le long des linéaires de gabarit. Pour cela, il est proposé d'indiquer à l'article 11-2 des zones UM que la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des linéaires de gabarit concourent à la confortation d'un ordonnancement bâti structuré, tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel se situe le projet.

- En zone UI et UM :

Dans le même esprit, afin d'éviter une trop grande linéarité des façades, l'article 11-4 du règlement des zones UI et UM concernant les constructions nouvelles implantées le long des linéaires de gabarit indiquerait que des séquences de façade doivent être recherchées, notamment pour les façades présentant un linéaire supérieur à 20 mètres et que ce rythme doit s'harmoniser avec celui des constructions du tissu environnant. Il préciserait également, comme pour les constructions existantes à l'alinéa 3-2 du même article, que les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades sur rue et sur cour.

- En zone UD :

Il s'agit également de tendre vers des longueurs de bâtiment en meilleure adéquation avec la morphologie des bâtiments existants et avec les espaces agricoles et naturels souvent proches des zones UD. En ce sens, et en cohérence avec les orientations 1.1.2 et 3.6 du PADD visant « ***la maîtrise des possibilités d'évolution du bâti dans les quartiers (...) à fortes sensibilité paysagère en harmonie avec la typologie urbaine (...)*** » et « ***l'amélioration des entrées de ville*** », le chapeau introductif de la zone urbaine UD est précisé pour que son évolution mesurée se fasse en lien avec la volumétrie générale du bâti environnant afin de ne pas altérer les qualités paysagères de la zone (cf. 3.2.3 Clarification des destinations – définition de la zone UD). En complément, il est proposé que le règlement impose désormais une longueur de bâtiment maximale de 35 mètres en zone UD, et de 25 mètres pour les secteurs UDh de sensibilité paysagère (article 11-4), afin d'éviter notamment les effets disproportionnés des nouvelles constructions sur les plus grands tènements fonciers.

2.1.2 Dans les zones urbaines de rattrapage et de campagne (UR et UC)

En cohérence avec l'orientation 1.1.2 du PADD qui vise à « **permettre l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des espaces urbains de la deuxième couronne urbaine et des villages** », mais également par cohérence avec les dispositions nouvelles des zones UM et UD pour permettre aux habitations individuelles d'évoluer raisonnablement, il s'agit de redonner des possibilités d'évolution aux constructions existantes dans les zones urbaines de rattrapage (UR) et de campagne (UC).

Il est proposé que:

- En zone UR les règles d'urbanisme s'appliquent dorénavant sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division et non sur l'unité foncière d'origine.
- Préciser la réglementation pour la construction d'annexe et piscine (UR et UC).

- En zone UR les règles d'urbanisme s'appliquent dorénavant sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division et non sur l'unité foncière d'origine

Afin de mieux conforter la forme urbaine discontinue très aérée telle qu'elle est envisagée en zone UR, et par exception à l'application du R.151-21 du code de l'urbanisme, il est proposé que les règles d'urbanisme s'appliquent sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division en vue de bâtir et non sur l'unité foncière d'origine.

En effet, par le jeu des divisions sous forme d'opération d'aménagement, des constructions nouvelles pourraient s'affranchir notamment des retraits vis-à-vis des limites séparatives, composant dès lors des volumes bâtis plus proches d'un petit collectif ou du pavillonnaire groupé. Une possibilité incohérente avec la vocation de la zone UR devant accueillir un complément d'urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire. Un article 11 est créé à cet effet dans les dispositions générales du règlement et rappelé dans le chapeau introductif des dispositions applicables à la zone urbaine de rattrapage UR.

- Préciser la réglementation de la construction d'annexe et piscine (UR et UC)

Il s'agit de préciser et de clarifier l'écriture réglementaire concernant la construction d'annexe et piscine, notamment au regard des modifications apportées aux zones A et N concernant les annexes. En effet, la construction d'annexes n'est pas réglementée en zone UC alors qu'elle l'est en zone UR et qu'elle le sera en zone A et en zone N.

Il est donc proposé de préciser dans les zones UR et UC les conditions concernant la réalisation d'annexes en matière d'emprise au sol, d'implantation et de hauteur. Les articles 2 et 10 des zones UR et UC seraient ainsi complétés pour préciser qu'une seule construction à usage d'annexe et une seule piscine serait possible à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate du bâtiment principal. L'annexe ne devrait pas dépasser 30 m² d'emprise au sol, ne pas constituer de surface de plancher et ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

2.1.3 Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de clôture

2.1.3.1 Une meilleure intégration du projet urbain dans les dispositions portant sur les clôtures

Il a été mis en exergue dans le PLU le rôle joué par les espaces situés en interface des espaces publics en termes paysagers ; ils constituent des espaces de respiration, permettant la perception de la trame végétale des formes urbaines discontinues. C'est à la fois une barrière et un trait d'union qu'il convient de réguler. Depuis la rue, la clôture constitue le premier plan structurant du paysage urbain.

La clôture constitue avec le jardin, l'interface mettant autant en valeur le bâtiment que l'espace public. A ce titre, elle est un des principaux éléments constituant le paysage de la rue. Parce qu'elles participent de l'image de l'espace public, elles participent de l'image de la ville. C'est pourquoi, le PLU réglemente les dispositions relatives aux clôtures selon les spécificités de chaque zone en s'attachant plus particulièrement aux zones urbaines de bâti discontinu.

Pour mémoire, le principe de la composition des clôtures dans le projet urbain se traduit par un effacement progressif de son impact dans son environnement, en allant des zones urbaines (composition des clôtures) vers les milieux agricoles et naturels (discretion des clôtures).

Les principes peuvent être résumés ainsi :

- en zone UI : clôtures faisant l'objet d'une composition urbaine, d'une hauteur maximale de 2,50 mètres en limite de voie et de 2 mètres en limite séparative
- en zones UM et UD : clôtures faisant l'objet d'une composition urbaine, d'une hauteur maximale de 2 mètres
- en zones UR et UC : clôtures transparentes et végétales
- en zones A et N : clôtures très légères "s'effaçant" devant le paysage

A ce jour, l'écriture du règlement portant sur les clôtures n'est pas toujours en adéquation avec le projet urbain. Certaines dispositions ne reflètent pas exactement cette déclinaison du projet. Il s'agit d'avoir une meilleure adaptation des dispositions réglementaires au projet urbain concernant les clôtures en zone UI en l'absence de linéaire de gabarit et en zones UM, UD, UR et UC.

- Clôtures sur voies publiques ou privées en zones urbaines UI, UM et UD

Le règlement actuel prévoit en zone UI en l'absence de linéaire de gabarit, et en zones UM et UD sur voies publiques ou privées, des murs de clôtures en pierre ; les clôtures grillagées ne sont autorisées que pour les linéaires importants en UM et UD.

En limitant prioritairement la composition des clôtures à des murs de pierre dans ces zones, la perception de la trame végétale et des espaces de respiration, est mise plus en retrait. En favorisant la prééminence de "clôtures ouvertes", la forte perception végétale, notamment depuis le domaine public est privilégiée.

En adéquation avec les orientations du PADD qui visent à « **renforcer le rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère, y compris dans les zones urbaine** » ; elles s'attachent à « **mettre en œuvre un renouvellement urbain en harmonie avec les caractéristiques des tissus urbains dans lesquels il s'insère afin que les caractères traditionnels des centres historiques, des villages et des quartiers de faubourg, les éléments bastidaires soient respectés** » mais également à « **préserver et renforcer la présence de la nature au sein des espaces urbains : plantations d'alignements, espaces verts publics, espaces verts et plantations privées à encourager** ».

Il est proposé une écriture offrant une forme alternative de clôture sur voie publique ou privée et laissant le choix dans la composition en fonction du projet et du contexte :

- soit par une clôture surmontée d'un élément transparent (grillage, grille, claustra) sur un soubassement
- soit par un mur en pierre

Dans cette même logique, il est proposé que la notion de linéaire important ne soit plus une condition nécessaire pour la réalisation de clôture "ouverte".

Les hauteurs de soubassement sont généralement inférieures à la moitié de la hauteur totale de la clôture, qui varie de 2 mètres à 2,50 mètres en fonction des zones. Dans un souci de simplification pour les zones urbaines, la hauteur du soubassement est portée à 0,80 mètre correspondant aux normes les plus courantes des matériaux de construction.

- Clôtures sur voies publiques ou privées en zone UR et UC

En zones UR et UC, le règlement actuel permet la réalisation de murs de clôtures sur voie publique ou privée. Afin de mieux préserver et renforcer la présence de la nature au sein des espaces urbains (orientation 3.7 du PADD), l'imposition de la transparence des clôtures permettra d'éviter toute fermeture visuelle.

La recomposition des secteurs de bâtis diffus et peu denses qui forment la frange de l'urbanisation et qui se trouvent en limite d'espaces naturels sur d'anciens chemins de campagne nécessite effectivement une prise en compte paysagère tenant compte de la prédominance de campagne.

C'est pourquoi, le long des voies publiques ou privées, les clôtures en zones UR et UC seraient désormais limitées à une clôture végétale doublée d'une grille ou d'un grillage avec possibilité de soubassement maçonné de 0,20 mètres maximum.

- Exception pour les voies faisant l'objet d'un classement sonore

Pour les clôtures le long des voies faisant l'objet d'un classement sonore (repérées à la planche D des annexes informatives du PLU), une exception est introduite pour permettre la réalisation de murs favorisant l'isolation acoustique tout en les soumettant à un traitement plus qualitatif.

- Clôtures en limites séparatives en zone urbaines

En zone UM, UD, UR et UC, le règlement actuel ne prévoit pas de dispositions particulières pour les clôtures implantées en limite séparative et les hauteurs ne sont pas mentionnées.

C'est dans l'optique de renforcer la perception visuelle et la végétalisation des cœurs d'îlots, que dans les zones urbaines (zone UI en l'absence de linéaire de gabarit et zones UM, UD, UR et UC), la réalisation de clôtures "transparentes" est privilégiée.

En conséquence de quoi, les clôtures en limites séparatives pour les zones UI en l'absence de linéaire de gabarit, et en zones UM et UD seraient constituées d'une grille ou d'un grillage pouvant comporter un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre maximum.

Pour les zones UR et UC, les clôtures en limites séparatives sont constituées d'une grille ou d'un grillage pouvant comporter un soubassement d'une hauteur de 0,20 mètres maximum.

- Matériaux de piètres qualités

Pour toutes les zones, les dispositions de l'article 11 sur les clôtures seraient complétées par l'interdiction des matériaux n'offrant pas une mise en valeur de l'environnement, tels que les grillages rigides, les matériaux obstruant les grilles et les portails (bâches et canisses).

- Éléments de références pour la composition de la clôture

Il est proposé d'introduire des dispositions relatives aux éléments de composition de la clôture :

- pour la prise en compte des éléments d'intégration du projet au contexte urbain, par exemple, la présence de séquence urbaine ou traitement de l'interface du projet avec l'espace public, etc...
- pour la prise en compte des notions de composition propre au projet ; la clôture faisant partie intégrante du projet lui-même et participant à son intégration paysagère et architecturale.

- Clôtures existantes

La conservation des clôtures existantes n'est pas mentionné en zone UI et UE, alors qu'elles peuvent être un élément patrimonial à mettre en valeur. Le règlement comporterait désormais dans ces zones des dispositions sur les clôtures existantes.

- Clôtures en zone 2AU

La zone 2AU étant une zone d'urbanisation différée en l'attente d'une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, il n'est pas établi de règlement pour les clôtures. Or, le droit de se clore s'exerce y compris dans ces zones, et il convient de le réglementer. Ces zones n'étant pas urbanisées, afin de respecter leur état naturel ou agricole, il est proposé d'introduire des dispositions réglementaires identiques à celles en zones A et N.

- Clôtures des bastides d'intérêt patrimonial

Il semble important de pouvoir restituer certains éléments de cheminement et aménagements paysagers pour la mise en valeur des éléments patrimoniaux bastidaire. Cette mise en valeur des éléments constitutifs du patrimoine bastidaire peut nécessiter des reconstructions, notamment les murs de clôtures, endommagés au fil du temps suite à des effondrements, etc..., et plus particulièrement quand il en subsiste des parties. Certaines dispositions du règlement ne permettent pas la restitution de ces éléments partiellement détruits, notamment en termes de hauteur ou de nature de la clôture en zone naturelle ou agricole.

Au regard de l'article 4 des dispositions particulières du règlement applicables aux éléments éco-paysagers et éléments de patrimoine bâtis, il s'agit d'établir une exception dans les prescriptions particulières relatives aux éléments de cheminement et les éléments paysagers identifiés comme bastides d'intérêt patrimonial, afin de permettre leur restitution lorsqu'il en subsiste des parties.

2.1.3.2 Une meilleure lisibilité de la lecture des dispositions portant sur les clôtures

Afin de faciliter la lecture du projet et mieux appréhender les différences quand elles apparaissent, il est proposé d'homogénéiser l'écriture des dispositions sur les clôtures pour toutes les zones.

- Organisation des alinéas

Les articles 11 sur les clôtures sont réorganisés selon une seule et même structure pour l'ensemble des zones. Il est proposé d'introduire dans les articles une classification thématique qui permet d'améliorer la lisibilité et de mieux appréhender les différences quand elles apparaissent. La classification thématique est de quatre ordres :

- les "principes" propres à chaque type de secteurs
- la "hauteur et éléments de référence" permettant de trouver simplement une référence quantitative
- la "composition" des clôtures permettant de regrouper les éléments relatifs à la forme de la clôture.
- les "clôtures existantes" permettant de traiter la préservation des clôtures existantes de qualité

- Exhaustivité des dispositions réglementaires dans chaque zone

Au titre des différences qui sont relevées dans les dispositions des articles 11 relatives aux clôtures dans chaque zone, certaines de ces dispositions en sont absentes, sans que cela relève d'une intention ou d'une transcription du projet urbain. Ces différences fortuites sont les suivantes:

- **les principes d'identité visuelle** et de mise en valeur des qualités du quartier dans lequel la clôture s'insère sont spécifiés en zones UM, UD, UR et UC. Ils en sont absents en zones UI, UE, A et N, qui seraient donc complétées en conséquence.

- **la hauteur maximale des clôtures riveraines** n'est pas mentionnée en zones UM, UD, UR et UC. Ces zones seraient donc complétées par une disposition limitant à 2 mètres la hauteur des clôtures.

- **la référence aux linéaires importants** pour limiter l'impact de la clôture est absente en zone UR, alors qu'elle est présente en zones UM, UD et UC, zones pour lesquelles le projet urbain définit une forme urbaine discontinue. En revanche, l'absence de référence à l'importance des linéaires, pour les zones UI, UE, A et N, ne pose pas problème, puisque la forme des clôtures dans ces zones relève d'autres enjeux et de formes différentes. La zone UR serait donc complétée par une disposition pour limiter l'impact de la clôture sur les linéaires importants.

- **la conservation des clôtures existantes** présentant un intérêt paysager n'est pas mentionnée en zones UI et UE. Ce cas pouvant se présenter, de part la présence de constructions anciennes, les dispositions de ces zones seraient complétées en conséquence.

- **l'interdiction de l'effet d'escalier** est absente des zones UE et N, ce qui relève d'un oubli dans les dispositions réglementaires. Ces zones seraient donc complétées en conséquence.

- **les portails** ne sont pas réglementés en zones UI et UE, ce qui relève d'une omission dans les dispositions réglementaires. Ces zones seraient complétées en conséquence.

- **les teintes** des grilles, grillages et portails ne sont pas réglementées en zone UE, ce qui relève d'un oubli dans les dispositions réglementaires. Ces zones seraient complétées en conséquence.

- **les hauteurs** supérieures à 2 mètres ou 2,50 mètres, autorisées pour des équipements, des espaces publics ou des installations sportives pour raisons techniques particulières ou sécuritaires ne sont mentionnées en zone UD, UR, UC et N alors que ces zones peuvent accueillir ce type d'équipement. Il est proposé Ces zones sont complétées en conséquence.

2.1.4 Une meilleure adaptation du zonage et/ou des prescriptions graphiques au projet urbain

- reclassement des zones UE, UD et UPM3 en zone UM à la Duranne basse : (Planche A vue 62) (Annexe 1 page 1)

Dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Duranne, il avait été prévu un secteur à plan masse UPM3 pour un projet de renouvellement urbain sur l'ancienne usine ADRIAN. Dans le cadre du PLU, le projet de renouvellement urbain de la Petite Duranne étant quasiment réalisé, la volonté est de transposer les principes du plan masse dans le régime général du PLU qui correspond le mieux aux formes urbaines de ce quartier, en conservant les grands principes d'aménagements qui étaient prévus dans le cadre de la ZAC :

- plantations à réaliser et boisements à préserver
- perspectives vers les terres agricoles à préserver
- urbanisation par plots en alignement par rapport à la voie publique
- aide au fonctionnement du centre scolaire
- perméabilité mode doux avec la colline de la Grande Tousque

Aussi, il est proposé de modifier le zonage:

- supprimer et reclasser la zone à plan masse UPM3 en zone UM du PLU et, pour plus de cohérence avec le quartier adjacent, il est proposé de prolonger la zone UM sur ce quartier, classé anciennement en zones UD et UE,

Il est également proposé de traduire les principes d'aménagement de la ZAC par les prescriptions graphiques suivantes :

- des linéaires de gabarit pour les alignements par rapport à la voie et pour l'emprise et la hauteur des bâtiments,
- des axes de composition pour préserver des perspectives vers les terres agricoles à préserver.
- des emplacements réservés pour un petit parking et une placette pour le centre scolaire (emplacements réservés n°501 et n°502)
- une servitude de passage piétonnier pour un lien mode doux avec la colline de la Grande Tousque.

Parallèlement, dans le cadre d'une procédure de révision allégée n°1 du PLU actuellement en cours, les prescriptions réglementaires de la trame végétale seront traduites à travers des plantations à réaliser pour les aménagements paysagers, et des espaces boisés classés pour les bois à conserver.

- reclassement d'un secteur UE en secteur UEb et suppression de la prescription de hauteur : Quartier artisanal du Pôle d'activités d'Aix les Milles : (Planche A vue 62 et 63) (Annexe 1 page 2)

Le quartier dit « artisanal » de la Plaine des Milles, situé entre le chemin Albéric Poulain et la rue du Lieutenant Parayre, est un secteur constitué de petites parcelles régulières comportant des bâtiments édifiés souvent en mitoyenneté.

Il est apparu que la forme urbaine particulière de ce quartier devait être prise en compte et ne pouvait être traitée comme le reste de la zone d'activité. Il est dès lors proposé de créer un secteur UEb avec des règles propres et adaptées à l'aménagement de ce quartier et à son évolution maîtrisée sous forme d'extension des constructions existantes.

La prescription graphique de hauteur à 16 mètres n'est pas souhaitable dans cette zone d'activité artisanale, située en entrée de ville et il est donc proposé de la retirer sur ce périmètre identifié et délimité. La hauteur maximale autorisée par le règlement du secteur UEb serait de 10 mètres.

2.1.4.1 En matière de zonage

- reclassement d'une partie de la zone 1AU2-UD en zone UD Sainte-Anne Bouenhoure

(Planche A vue 37) (Annexe 1 page 3) (OAP n°17)

Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°17 Sainte-Anne Bouenhoure, deux secteurs distincts avaient été prévus :

- un secteur 1AU1-UM dans sa partie Ouest
- un secteur 1AU2-UD dans sa partie Est, autour de la bastide Val Fleury.

Si le classement de ces secteurs en zone à urbanisation future est confirmé aujourd'hui, l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur 1AU2-UD ne paraît pas adaptée à la configuration du terrain : l'existence de deux unités foncières bâties sur la partie extrême Est ne rentrerait pas, par nature, dans la logique d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur défini. Après études, il apparaît plus cohérent en termes de forme urbaine de rattacher ces deux bâtiments de type pavillonnaire de la partie extrême Est au secteur pavillonnaire jouxtant la zone 1AU2-UD au nord. Dès lors il est proposé que ces deux unités foncières bâties soient rattachés à la zone UD avec prescription de hauteur à 7 mètres et d'ajuster les périmètres du zonage 1AU2-UD et de l'OAP n°17 en conséquence.

- reclassement de la zone UD en secteur UDh : Les platanes nord et le village du Soleil

(Planche A vues n°15 & n°26) (Annexe 1 page 4 et 5)

Il est rappelé que le projet urbain du PLU a identifié trois rythmes de densification adaptés autant au fonctionnement urbain qu'au paysage, qui ont été spatialisés de façon concentrique et dégressive, en respectant la logique de trois couronnes successives en partant du centre historique jusqu'à la périphérie du centre urbain.

Le projet urbain s'est attaché à prévoir un encadrement des formes urbaines selon l'un des objectifs majeur du PADD qui est d'« **inscrire le développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace et de l'énergie, en priorité dans les espaces déjà urbanisés** » (orientation 1.1.1 du PADD). Le règlement du PLU s'est donc attaché à définir des gabarits résultant de la combinaison des règles d'implantation et de hauteur avec des prescriptions graphiques de linéaires de gabarit ou de prescriptions de hauteur.

En corollaire, l'optimisation des tissus urbains des hameaux s'accompagne de l'objectif de « **maitriser l'évolution des villages et hameaux en lien avec le renforcement de l'espace public, des services de proximité et de la desserte par les transports en commun** » (orientation 1.1.2 du PADD) et la confortation des hameaux « **conforte l'offre résidentielle dans la continuité du tissu urbain existant en respectant ses caractéristiques patrimoniales, morphologiques et paysagères** » (orientation 1.3.3 du PADD). Et pour les secteurs en franges des pôles urbains, le PADD vise à « **contenir le développement urbain en définissant des limites à l'urbanisation et en recomposant les secteurs de frange** » (orientation 1.1.3 du PADD).

La zone UD, zone urbaine de densification douce, s'applique sur des secteurs qui présentent des caractéristiques qu'il est souhaitable de conserver, et porte essentiellement sur des tissus urbains de type pavillonnaire.

Les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager, notamment ceux qui sont sur les reliefs, en limite de secteurs naturels remarquables ou très perçus, ont fait l'objet dans le PLU de deux types de prescriptions afin de préserver leur particularité:

- une servitude graphique de "prescription de hauteur" pour les sites positionnés en bordure des pôles urbains importants que sont la couronne urbaine de la ville centre et des villages
- un secteur UDh pour les secteurs isolés et déconnectés des pôles urbains,

Or, il apparaît que certains hameaux tels les Platanes ou encore le Village du Soleil nécessitent également d'être traités au regard de leur sensibilité paysagère. Ces hameaux constituent les plus petites entités urbaines de la commune, et il convient de veiller à ce que leur urbanisation ne vienne pas modifier leur caractéristique paysagère actuelle.

En effet, si les cœurs de hameaux sont encadrés par les prescriptions du PLU, leur urbanisation en périphérie mérite également d'être mieux maîtrisée en termes d'impact paysager. Cette urbanisation périphérique se trouve en contact avec des zones sensibles en terme de paysage (espaces agricoles, domaines bastidaires, site patrimonial remarquable, entrée de ville...) et déconnectés des pôles urbains importants de la commune. De plus, la superficie de ces vastes secteurs d'habitat pavillonnaire est très largement supérieure au noyau historique des hameaux. Ainsi, de par leur configuration et leur position en périphérie de hameaux, ces secteurs s'apparentent plus à des zones UD isolées qu'à des zones UD périphériques aux pôles urbains importants de la commune.

Ces secteurs sont essentiellement composés d'habitat diffus ayant des hauteurs maximales en R+1. Or, les dispositions réglementaires actuellement applicables sur ces secteurs permettent une évolution urbaine qui serait de nature à nuire au projet urbain qui est de privilégier une forme urbaine graduée de la périphérie vers le centre. Leur évolution pourrait donc avoir une forme urbaine trop différenciée qui serait de nature à faire perdre l'identité de ces hameaux.

Les secteurs qui nécessitent une prise en compte paysagère renforcée, sont :

Le Nord-Ouest du hameau des Platanes

Le Nord du hameau se situe dans un environnement sensible, car en contact avec des espaces naturels, le site patrimonial remarquable d'Entremont Saint-Donat et une entrée de ville avec un long linéaire sur la RN296 (avenue de la Première Division Française Libre). Il est assez éloigné du cœur du hameau et sur une topographie dominante. Sa configuration se distingue du reste du hameau par un tissu urbain moins dense et une desserte peu structurée, même si elle possède globalement des équipements.

Le Village du Soleil

Il est inscrit au cœur d'un système agricole, hormis sa limite Est contre le lotissement de la Trévaresse classé en zone UR. Il est indépendant des villages et des hameaux historiques et hautement perceptible au sein de la zone agricole homogène du plateau de Puyricard.

Afin de traiter de façon harmonieuse les caractéristiques paysagères de ces secteurs, il est proposé des règles adaptées qui feront la transition avec les espaces naturels et agricoles périphériques et qui seront :

- des prescriptions de hauteur correspondant à la forme urbaine existante.
- des règles permettant de garantir des espaces de respiration végétalisés et une forme urbaine correspondant à de l'habitat pavillonnaire.

Seul le secteur UDh permet la prise en compte de ces différents aspects pour assurer la recomposition des secteurs de frange et préserver la grande campagne aixoise, l'écrin paysager qui fonde l'attrait et l'identité du territoire.

C'est pourquoi il est proposé d'inscrire en secteur UDh certains secteurs des hameaux des Platanes et le Village du Soleil.

2.1.4.2 En matière de prescriptions graphiques

- Prescription de hauteur de 19 mètres sur le projet ANRU de Beisson

(Planche A vue 38) (Annexe 1 page 6)

La cité Beisson occupe un site dominant au Nord de la ville dans un quartier composé d'ensembles collectifs et de pavillons établis majoritairement durant la deuxième moitié du XXe siècle. Ce quartier appartient à la deuxième couronne urbaine autour du centre historique.

La cité comporte environ 600 logements avec une majorité de T3/T4. Les immeubles sont d'une hauteur en R+4 avec une tour en R+6.

Cette cité a été établie en 1959-1961, dans le contexte de la pénurie de logements qui caractérise l'après-guerre ; il fallait accueillir de nouveaux habitants ou reloger ceux qui occupaient des îlots insalubres. Plusieurs programmes de logements collectifs verront le jour dans les années 50-60, dans les quartiers de la Pinette, Saint Eutrope, Corsy et Beisson. La cité comporte un immeuble-plot et un ensemble de barres reliées entre elles ou isolées ; la plus grande, de forme infléchie, suit la voirie d'un côté et ouvre de l'autre sur les espaces publics de la cité. Des passages piétons sont aménagés en rez-de-chaussée. (Cf. Site de la DRAC PACA CRMH 2008 - Sylvie Denante).

L'ensemble offre une belle qualité de réalisation, moderne par le programme. Louis Olmeta affiche son inscription dans la tradition par le choix des matériaux de façade (pierre) et leur dessin : horizontales affirmées, corniches, grands aplats en pierre apparente. La filiation avec Fernand Pouillon est perceptible. Elle transparait aussi dans le soin apporté à la liaison avec la rue : gros murs, plans inclinés ou escaliers en pierre, avec éléments en saillie, qui assoient la cité dans son environnement (Cf. Site de la DRAC PACA CRMH 2008 - Sylvie Denante).

A ce titre, la cité a été labellisée Patrimoine du XXe siècle par la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) du 16 novembre 2006.

Elle est en partie implantée dans le Site inscrit (SI-2) des abords du pavillon Cézanne (17 décembre 1942).

Par ailleurs, une opération de rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU est menée sur la cité depuis 2009. Elle vise à rénover des logements, améliorer les performances énergétiques des immeubles, le retraitement des espaces publics, notamment le belvédère, mais aussi "ouvrir" la résidence sur la ville afin de rompre l'isolement de la cité. C'est pourquoi un immeuble a été démoli. Un nouvel immeuble sera reconstruit avec comme parti d'implantation de mettre en relation la cité au reste du quartier.

De part sa forme urbaine discontinue, la cité Beisson, appartient pleinement en terme de typologie à la deuxième couronne urbaine correspondant à la zone UM du PLU. Seul l'en distingue deux éléments :

- les hauteurs des bâtiments, ayant justifié une prescription de hauteur de 16 mètres qui s'étend également sur les immeubles collectifs et établissements situés à proximité
- le caractère patrimonial de la cité : le PLU a protégé tous les immeubles et ensembles bâtis labellisés Patrimoine du XXe siècle, c'est pourquoi l'ensemble de la cité est identifiée comme ensemble bâti d'intérêt patrimonial (ENB-04).

La prescription de hauteur de 16 mètres (R+4) ne correspond pas aux hauteurs existantes de la plupart des immeubles de la Cité Beisson. Ceux-ci sont majoritairement en R+4, mais par le fait d'accidents de topographie, possèdent des rez-de-chaussée surélevés pouvant correspondre à un étage complet. Ceux-là correspondent à des immeubles en R+5 ; il s'agit notamment des immeubles de grande longueur, situés le long des rues René Coty et Vincent Auriol. De plus, l'immeuble-plot est en R+6, ce qui correspond à une hauteur de 22 mètres.

En cohérence avec l'orientation 1.2.2 du PADD qui vise à « **favoriser l'esprit de quartier** » et mieux partager l'espace public : « **conforter les centralités de quartier du centre urbain et des villages et favoriser la proximité en y développant une offre résidentielle, de commerces, de**

services et d'équipements de proximité », la prescription de hauteur doit être en cohérence avec les qualités du tissu urbain sur lequel elle s'inscrit. C'est pourquoi, il est proposé de modifier la prescription de hauteur sur la cité Beisson en la portant à 22 mètres. Le périmètre de cette prescription épouse le périmètre de la protection de l'ensemble bâti au titre du patrimoine.

- Prescription de hauteur de 7 mètres sur le quartier des Granettes

(Planche A vue 35 et 36) (Annexe 1 page 7)

Le hameau des Granettes est situé à l'Ouest de la ville centre, au sein d'une coupure à l'urbanisation à forte valeur patrimoniale, identifiée par un site inscrit au titre de la loi du 02 mai 1930.

Le hameau est positionné sur l'adret d'une colline, entaillée par le ruisseau des Granets, au cœur de terres viticoles. Il fait partie des hameaux qui se sont constitués le long des voies historiques, en l'occurrence au croisement de la route de Berre (RD10) et du chemin des Granets. A partir du hameau historique au bord de la route de Berre, un urbanisme sous forme d'habitat diffus s'est développé ayant quelque peu altéré sa perception d'origine.

L'effet de topographie est assez marqué, ce qui donne une différence d'altitude entre le Nord et le Sud du hameau d'environ une trentaine de mètres. Le hameau est essentiellement constitué de maisons individuelles en discontinu ayant des niveaux variant du rez-de-chaussée au R+1, à savoir des hauteurs de façade très majoritairement inférieures à 7 mètres.

L'orientation 1.3.3 du PADD vise au « *renforcement des centralités existantes autour des hameaux historiques jouant un rôle de proximité compte-tenu de la présence de quelques équipements, commerces ou services (...) où il s'agit de conforter l'offre résidentielle dans la continuité du tissu urbain existant en respectant ses caractéristiques patrimoniales, morphologiques et paysagères* ».

C'est pourquoi le hameau des Granettes a été intégré dans une zone correspondant à son enveloppe bâtie existante sans l'étendre en s'appuyant sur la présence d'éléments paysagers forts tels que le site inscrit, la route de Berre ou le ruisseau des Granets. Le hameau a été classé en zone urbaine d'intensification douce (UD) correspondant le mieux au maintien de la forme urbaine existante de tissu pavillonnaire.

Par ailleurs, compte tenu de sa situation dans un site sensible d'un point de vue paysager, conserver la hauteur de 10 mètres qu'autorise le règlement de la zone UD, était de nature à porter atteinte aux intérêts paysagers identifiés (réduction de la trame végétale, forte perception du bâti dans le paysage,...). C'est pourquoi, afin de prendre en compte cette partie du hameau sensible au titre du paysage car située en hauteur, le PLU a inscrit une prescription de hauteur limitant à 7 mètres (R+1) la hauteur des constructions.

Or, la partie Sud est également sensible au titre du paysage. En effet, elle constitue le "centre" historique du hameau, par sa position le long de l'axe de la route de Berre, elle participe à un des itinéraires majeurs d'entrée de ville, et s'inscrit dans une séquence paysagère du site inscrit des Granettes. C'est pourquoi, en cohérence avec l'orientation 1.3.3. du PADD, il est proposé que la prescription de hauteur de 7 mètres soit étendue à la totalité du hameau, ce qui correspond à l'ensemble de la zone UD du hameau des Granettes.

- Création d'un linéaire de gabarit à 10 mètres îlot du collège Sacré cœur

(Planche A vue 38) (Annexe 1 page 8)

Situé à proximité Nord-Est du centre historique aixois, le secteur dit du « Sacré cœur » se compose d'un îlot triangulaire d'un peu moins d'un hectare au croisement de l'avenue Sainte-Victoire, du cours des Arts et Métiers et de la Rue Nostradamus. La quasi-totalité des bâtiments a été édifiée en bordure de l'îlot, à l'alignement des voies qui l'entourent, sur des hauteurs variant de 7 à 10

mètres de haut. L'ensemble compose une enceinte fermée accueillant une vaste cour en cœur d'îlot. Ces bâtiments sont occupés par un établissement d'enseignement primaire et secondaire. Il est classé en zone UM.

En cohérence avec l'orientation 1.1.2 du PADD consistant à « **permettre l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des espaces urbains de la deuxième couronne urbaine et des villages** », il s'agit de conforter l'alignement de bâtis existants par inscription aux planches graphiques du PLU d'un linéaire de gabarit de 10 mètres de haut, cohérent avec les gabarits du bâti environnant.

De ce fait, ces nouvelles prescriptions graphiques seront mieux adaptées à l'existant et à son évolution, ainsi qu'au projet urbain promouvant une forme urbaine caractéristique des faubourgs du centre ancien.

- Adaptation d'un linéaire de gabarit et de l'emplacement réservé n°180 quartier des Trois-Sautets

(Planche A vue 58) (Annexe 1 page 9)

L'avenue Henri Malacrida au quartier des Trois Sautets a fait l'objet d'une étude de requalification dite « d'entrée de Ville ». L'objectif était de mieux intégrer les modes doux dans l'organisation et le fonctionnement du quartier, au regard du processus de renouvellement urbain souhaité dans un contexte d'entrée de ville.

En prévision des futurs aménagements du secteur, l'inscription d'un emplacement réservé n°180 a été inscrit au PLU pour la mise en valeur de l'oratoire Notre-Dame (inscrit Monument Historique par l'arrêté du 22 juillet 1935) autour d'une placette favorisant le cheminement des piétons. Cette mise en valeur passe notamment par le déplacement de la RD 58h qui, au lieu de passer à l'Ouest de l'oratoire, passerait à l'Est, avec un calibrage de la voie permettant un double sens pour les véhicules, un cheminement piétons et une voie vélos.

L'avancement des réflexions sur ce profil de voie permet aujourd'hui de constater que l'emplacement réservé existant prévoyait une largeur légèrement surdimensionnée.

Aussi, il est proposé que l'emplacement réservé n° 180 soit réduit pour s'adapter au mieux aux aménagements et aux ouvrages de voiries envisagés.

Par ailleurs, en corrélation avec la réduction de l'emplacement réservé n°180, le linéaire de gabarit existant à proximité est prolongé de 6 mètres vers l'Ouest pour venir s'appuyer sur la nouvelle limite de l'emplacement réservé, afin d'avoir une forme urbaine plus aboutie et de mieux s'adapter au projet de renouvellement urbain du secteur.

- Adaptation d'un linéaire de gabarit et création d'un emplacement réservé n°497, Cours Gambetta

(Planche A vue 47) (Annexe 1 page 10)

Le cours se caractérise par deux types de séquences :

- la partie "haute", ayant une topographie assez plate, avec un tissu urbain en ordre continu, et située à la proximité immédiate du centre historique ; les aménagements du domaine public y sont relativement bien structurés avec des trottoirs larges et des alignements d'arbres.
- la partie "basse", ayant une topographie marquée par du dénivelé, constituée d'un tissu urbain pavillonnaire majoritairement assez ancien ; les aménagements du domaine public y sont plus aléatoires.

C'est dans la première séquence que le PLU ferait l'objet d'une modification de certaines de ses prescriptions graphiques.

L'urbanisation du haut cours Gambetta s'est développée principalement au XIXème siècle par :

- du côté Sud-Ouest, un tissu de faubourg en ordre continu assez homogène et majoritairement constitué d'immeubles en R+2 ; depuis le XIXème siècle, cette séquence a assez peu évolué.
- du côté Nord-Est, une opération d'ensemble, dite de Forbin, qui s'est développée dans les années 80 dans l'emprise d'une ancienne caserne, avec des immeubles en R+4 ; le reste de la séquence est constitué d'un tissu assez hétérogène entre immeubles de faubourg du XIXème et immeubles collectifs en R+6 de la deuxième moitié du XXème siècle.

Le haut du cours Gambetta est marqué par une "patte d'oie". Cette configuration a deux impacts :

- elle définit un carrefour distribuant deux secteurs des quartiers Sud-Est
- elle circonscrit la séquence de la partie haute par un immeuble au fort impact architectural par sa position dans l'axe du cours en vis-à-vis du centre historique, par le parti pris architectural et par sa hauteur (R+5)

C'est à partir de cette patte d'oie que les aménagements de voirie sont moins bien structurés. Un emplacement réservé (ER n°252) a été inscrit sur une partie de la patte d'oie afin de pouvoir élargir le boulevard Gambetta notamment pour des questions de largeur de cheminement piéton.

Le secteur de la patte d'oie a un traitement partiel de deux éléments importants :

- le traitement du renouvellement urbain sur les parties molles des séquences urbaines
- le traitement des cheminements piétons à la rotule avec la rue Paul Beltçaguy

Afin de mieux organiser cette séquence, il est proposé d'intervenir sur les prescriptions graphiques de linéaire de gabarit et d'emplacement réservé de la façon suivante :

- **Linéaire de gabarit** : la modification proposée s'inscrit en cohérence avec l'orientation 1.1.2 du PADD, qui vise « **à optimiser les tissus urbains existants du centre urbain par la promotion le long des axes structurants et dans les premières couronnes urbaines l'intensification urbaine des secteurs présentant des potentiels de renouvellement urbain tout en respectant le patrimoine architectural et urbain et les cœurs d'îlots apaisés** ».

Le terrain est situé dans la partie du XIXème siècle du cours Gambetta, de type faubourg. Ce foncier possède un immeuble qui est protégé à deux titres patrimoniaux :

- celui d'élément patrimonial ponctuel pour les qualités intrinsèques de l'immeuble et le jardin caractérisé par des éléments tels que le bassin et les arbres en alignement de la façade arrière (protégés également par l'élément éco-paysager masse boisée).
- celui d'élément patrimonial au titre de son inscription dans la séquence urbaine SQ-18 ; le bâtiment s'inscrit et termine au Sud cette séquence patrimoniale du XIXème siècle.

Son jardin est perceptible depuis le cours Gambetta ; il marque une rupture du bâti au niveau de la patte d'oie. Cette rupture présente deux inconvénients :

- celle de présenter un mur pignon (appartenant à l'immeuble collectif riverain au sud situé en limite séparative du terrain) en vis-à-vis du centre historique ; ce mur est loin d'être totalement masqué par la végétation du jardin
- celle de ne pas traiter le vis-à-vis du renouvellement urbain de la patte d'oie

De plus, l'immeuble collectif riverain au Sud a un linéaire de gabarit qui ne correspond pas à sa morphologie alors que les prescriptions "épousent" l'existant sur les immeubles collectifs, peu porteurs de renouvellement urbain :

- l'immeuble est en R+2 surélevé, s'inscrivant dans un linéaire de gabarit de 13 mètres, or il a été inscrit un linéaire de gabarit de 16 mètres
- le linéaire de gabarit ne respecte pas l'emprise du bâtiment sur l'alignement et déborde partiellement sur le chemin d'accès

Afin de graduer le renouvellement urbain et de traiter de façon cohérente la rotule de la patte d'oie du cours Gambetta, il est nécessaire de redéfinir un linéaire de gabarit qui prenne en compte le

caractère patrimonial de la séquence urbaine ainsi que l'effacement du mur pignon nord de l'immeuble collectif donnant 2 traverse Paul Beltçaguy (Le Ronceray).

Il est proposé de redéfinir le linéaire de gabarit existant en deux points : il sera réduit à 13 mètres (au lieu de 16 mètres existant) et sera sur une séquence un peu plus longue d'une dizaine de mètres. Pour conserver une rupture entre la séquence patrimoniale et le nouvel alignement correspondant à une séquence architecturale plus contemporaine, le linéaire ne prend pas tout le l'alignement du terrain sis au 58 cours Gambetta, afin de conserver la perception sur le jardin.

C'est pourquoi, il est proposé de rythmer la séquence : un tiers de renouvellement urbain, un tiers de jardin et un tiers correspondant à l'immeuble existant. Avec un tiers du linéaire pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain, les éléments importants du jardin ne seront pas impactés (bassin, alignements d'arbres et terrasse).

- **Emplacement réservé** : la largeur du trottoir au droit du terrain sis 58 cours Gambetta est très inférieure aux normes requises (1,40 mètre) en raison de la configuration de la parcelle qui fait un décroché occasionnant un rétrécissement du domaine public.

C'est pourquoi, le linéaire de gabarit est redéfini avec un retrait partiel de l'alignement afin que les nouvelles constructions ne viennent pas conforter ce resserrement. La partie de la parcelle en-deçà du linéaire pourra permettre un élargissement du trottoir et donc une amélioration des déplacements des "modes actifs".

De plus, un emplacement réservé similaire a été inscrit au PLU en vis-à-vis du cours Gambetta pour le même type de problème. Cela permettra de traiter de façon cohérente les déplacements "modes actifs" de la patte d'oie.

Il est ainsi proposé de créer un emplacement réservé n° 497 d'une superficie de 14 m² environ sur le terrain sis au 58, cours Gambetta.

- Adaptation d'un linéaire de gabarit à 16 mètres rue Irma Moreau/ Bd de la République

(Planche A vue 47) (Annexe 1 page 11)

Situé à proximité de la Rotonde, la rue Irma Moreau borde l'arrière d'un îlot urbain dont les principaux bâtiments donnent sur le boulevard de la République. Cet îlot urbain est caractéristique des tissus de faubourg que l'on trouve dans la première couronne aixoise, constitué d'immeubles ou de maisons de ville en front bâti continu le long des voies. Ce secteur est classé en zone urbaine UI qui a pour vocation de favoriser le renouvellement urbain le long des axes structurants.

A son extrémité Est, la rue Irma Moreau s'élargit pour rejoindre le boulevard de la République et la rue du Bras d'or. Au-delà de cette jonction se trouvent les bâtiments du quartier Sextius Mirabeau dont les gabarits correspondent à la forme urbaine caractéristique et homogène d'un quartier moderne. La forme urbaine de l'îlot bordé par le boulevard de la République et la rue Irma Moreau est quand à elle plus hétérogène car issue d'un processus de mutation des faubourgs plus ancien. Au PLU, les caractéristiques de cet îlot Moreau/République ont été confortées à travers l'inscription de linéaires de gabarit. Les angles de la partie Est de l'îlot sont notamment marqués par trois linéaires différents :

- Au Nord, une portion de linéaire à 16 mètres de hauteur correspondant à la hauteur moyenne des bâtiments existant sur le Boulevard de la République
- A l'Est, une portion de linéaire à 19 mètres de hauteur en rapport avec les gabarits des immeubles de l'opération Sextius Mirabeau,
- Au Sud, une portion de linéaire à 10 mètres de hauteur plus en lien avec les gabarits de la rue Irma Moreau et des maisons de villes qui la borde.

Ainsi en cohérence avec l'orientation 1.1.2 du PADD consistant à « ***promouvoir le long des axes structurants et dans les premières couronnes urbaines l'intensification urbaine des***

secteurs présentant des potentiels de renouvellement urbain tout en respectant le patrimoine architectural et urbain et les cœurs d'îlots apaisés », il est proposé de conforter l'alignement de bâti existant sur le boulevard de la République et une partie de la rue Irma Moreau en harmonisant les linéaires marquant les angles de cet îlot urbain. Il est ainsi proposé d'abaisser de 19 à 16 mètres une portion du linéaire de gabarit à l'endroit où la rue Irma Moreau rejoint le cours de la République (sur une soixantaine de mètres) et d'augmenter de 10 à 16 mètres une autre portion de ce linéaire de gabarit sur la rue Irma Moreau (sur une quinzaine de mètres).

Cette modification vise à donner un caractère plus homogène à la forme urbaine de ce quartier en évitant les effets de rupture de hauteur trop important et en prenant pour référence le linéaire de gabarit à 16 mètres existant le long du boulevard de la République.

- Adaptation d'un linéaire de gabarit à 13 mètres avenues Tassigny et Henri-Pontier (Planche A vue 37) (Annexe 1 page 12)

Situé dans la première couronne périphérique aixoise, au contact du cœur historique, le secteur Tassigny-Pontier est classé en zone UI. Il est délimité par des voies d'envergure et de fonctions diverses. L'avenue Tassigny (ancienne route d'Avignon) est une des principales « pénétrantes » vers le centre-ville. La rue de la Molle requalifiée en boulevard extérieur fait partie du « tour de ville ». L'avenue Pontier, moins large que les deux précédentes, assure plus un rôle de desserte du quartier et des équipements comme l'hôpital et le collège.

Ces voies dessinent un grand îlot comprenant en son cœur le quartier dit de « la petite Indochine » caractérisé par un ensemble homogène de maisons et de petits collectifs et une forte impression de verdure liée à la présence des jardins et renforcée par les alignements d'arbres bordant chacune de ces trois voies.

Le projet communal de renouvellement dans ce secteur consiste à inciter la mutation du tissu urbain aux abords de ces voies et enrayer un processus de dé-résidentialisation déjà constaté le long de ces axes. Le projet communal y promeut la densification pour passer d'une forme discontinue en retrait à une forme continue à l'alignement des voies. Les linéaires de gabarit inscrits sur les planches graphiques du PLU traduisent cette volonté du projet communal de créer une forme urbaine de type boulevard le long des axes structurants. Ainsi, dans ce secteur, les linéaires ont été fixés de manière homogène sur la rue de la Molle, l'avenue de Lattre de Tassigny et l'avenue Pontier correspondant à une hauteur de façades de 16 mètres maximum sur l'ensemble des bordures de l'îlot.

En cohérence avec l'orientation 1.1.2 du PADD qui promeut « **le long des axes structurants et dans les premières couronnes urbaines (centre urbain, villages) l'intensification urbaine des secteurs présentant des potentiels de renouvellement urbain tout en respectant le patrimoine architectural et urbain et les cœurs d'îlots apaisés** », le changement de forme urbaine souhaitée ne doit pas être en rupture excessive avec le tissu urbain dans lequel il s'insère et notamment au regard des constructions en cœur d'îlot.

Il convient d'ajuster le linéaire existant pour mieux adapter la forme urbaine au projet de mutation du secteur Tassigny-Pontier.

La modification consiste ainsi à abaisser la hauteur du linéaire de gabarit de 16 à 13 mètres pour que le gabarit du volume des immeubles soit mieux adapté le long de Tassigny et le long de l'avenue Pontier :

- pour prendre en compte les nombreuses petites parcelles peu profondes qui bordent ces axes et instaurer des volumes bâtis mieux proportionnés au regard de la taille du foncier,
- pour éviter une confrontation trop brutale et trop de co-visibilité avec les maisons environnantes donnant sur le cœur d'îlot du quartier de la petite Indochine,
- pour garantir la qualité des perspectives urbaines d'entrée de ville liées à la constitution d'un front bâti continu,

- pour plus d'homogénéité avec le linéaire à 13 mètres existant plus haut à partir du croisement avec l'avenue Pontier.

- Inscription de la ferme du Moulin de la Torse au titre d'élément du Patrimoine
(Planche A vue 48) (Annexe 1 page 13)

Dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU à venir, il est proposé d'inscrire la partie sud d'un terrain privé très inscrit dans le parc public de la Torse, en "espace cultivé à protéger" afin de préserver les abords du parc de nouvelles constructions dont les perceptions nuiraient au caractère du parc public.

En parallèle se pose la question de la protection d'un bâtiment existant situé sur ce terrain aux abords immédiats de la rivière de la Torse. Bien que remanié au cours des siècles, ce bâtiment possède des qualités qui ont justifié une étude complémentaire à l'inventaire préalable lors de l'élaboration du PLU, afin de préciser l'intérêt patrimonial et sa qualification.

Il ressort que la Ferme du Moulin de la Torse est un ancien moulin, présent au Cadastre Napoléonien de 1828, dont l'existence de la propriété est attestée depuis 1636. Cependant l'architecture de la bâtisse principale, notamment les fenêtres à meneau (croisées de pierre), permet d'attester une origine plus ancienne pouvant remonter au XVe voire au XIVe siècle.

L'ancien moulin appartenait à un réseau de moulins à eau bordant la rivière de la Torse. Il en constitue l'un des derniers témoignages d'architecture hydraulique de la période médiévale.

Les éléments qui témoignent de cette occupation sont, outre l'ancien moulin, le puits, une annexe ainsi que les vestiges d'un bief (canal de dérivation conduisant l'eau de la Torse sur la roue d'un moteur hydraulique).

Le parc public de la Torse a préservé de l'urbanisation la séquence des berges de la rivière à laquelle appartient l'ancien moulin.

La ferme du moulin de la Torse présente un intérêt patrimonial fort en raison de sa rareté, de son ancienneté, des techniques de construction (croisées de pierre) mais aussi de son témoignage de patrimoine industriel hydraulique de la rivière de la Torse dans une proximité avec la rivière globalement préservée, justifiant aussi d'un intérêt patrimonial au sens de son intégration dans son environnement.

En conséquence de quoi, il est proposé de modifier le niveau d'intérêt patrimonial de l'inventaire en niveau fort pour l'ancien moulin, son puits et sa dépendance. Il est désormais protégé comme élément du patrimoine ponctuel sous le numéro EP-181. Les vues 47 & 48 de la planche A, la liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au document graphique du règlement ainsi que la liste des éléments du patrimoine bâti recensés en annexe du Tome II de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation du PLU, sont modifiées.

2.2 Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement

2.2.1 En matière de zonage

- Passage de zone UR en NS : Centre International des Arts en Mouvement (CIAM) (Planche A vue 44) (Annexe 1 page 14)

En périphérie ouest de la ville d'Aix-en-Provence, dans le secteur de la Molière et plus précisément du stade de la Molière, est implanté depuis plusieurs années, en bordure de la D64 dit « Route de Galice », le Centre International des Arts en Mouvement (CIAM).

La fréquentation croissante de l'école et des résidences du CIAM, le succès de son festival « Jours et nuits de cirque », ont fait émerger le besoin d'un lieu de spectacle fixe, destiné à la fois à l'accueil du public pour une large programmation et à l'accueil de compagnies en résidence pour le temps de la création de spectacles. Pour répondre à cette ambition, il est nécessaire de concevoir une nouvelle structure permettant la pratique de spectacles sur plusieurs pistes circulaires, répondant aux nécessités liées notamment à la pratique du « grand volant » (trapèze) et aux contraintes techniques d'accrochage d'agrès, d'appareil d'éclairage et de sonorisation. L'intégration de ses composantes du projet aboutit à la définition d'un volume scénique bien spécifique. En dehors de sa grande hauteur avoisinant les 20 mètres, le projet du futur bâtiment n'aurait qu'une emprise très limitée de 1270 m² sur un espace de 4,8 hectares à caractère naturel et agricole prédominant.

Le développement de cet équipement correspond à l'orientation 2 du PADD visant à « développer le rayonnement d'Aix-en-Provence (...) » et à « conforter l'attractivité touristique et culturelle (...) ». Or le site est aujourd'hui classé en UR au PLU. Ce zonage a pour vocation principale d'accueillir un complément d'urbanisation et des équipements d'intérêt collectif en concordance avec le renforcement des réseaux et voiries. Cependant, au regard de la nature très spécifique d'un tel projet et du contexte de campagne autour du site, il s'agit d'identifier plus clairement la vocation de ce site en créant un nouveau secteur en zone naturelle. Il est proposé de classer une partie de la zone UR de la Molière en zone N et de créer un sous secteur Ns6 dédié aux activités culturelles et de loisirs en lien notamment avec l'existence du Centre International des Arts en Mouvement.

Ce zonage est plus à même de permettre un développement maîtrisé d'un équipement d'intérêt collectif existant au sein d'un espace dont la vocation naturelle sera renforcée et valorisée. Ainsi les projets d'activités culturelles et de loisirs devront ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière. Pour les constructions affectées spécifiquement au cirque, il est proposé d'encadrer la constructibilité par des règles de hauteur spécifiques correspondant à la seule réalisation d'un chapiteau.

Il est ainsi proposé de modifier le règlement pour stipuler l'existence de ce sous secteur à l'article 3 des dispositions générales du règlement présentant la division du territoire en zones. La zone N, zone naturelle et forestière aurait pour vocation à conserver son caractère naturel tout en accueillant des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en lien notamment avec des activités de sport, de loisirs, de culture ou de gestion de l'environnement. Elle comprend donc un nouveau secteur Ns qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en accueillant des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif affectés aux activités culturelles et de loisirs.

L'article 2 de la zone N concernant les occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières est également complété pour que dans ce sous-secteur Ns6, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif affectés aux activités culturelles et de loisirs, soient envisageables à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une

activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Enfin concernant les hauteurs spécifiques à la pratiques du cirque, il est spécifié à l'article 10 de la zone N que dans le sous-secteur Ns6, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère* ne peut excéder 22 mètres pour les constructions et installations des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif affectés aux activités de cirque.

- Passage de zone UC en UR- Les Plaines - Malouesse

(Planches A vue 24 et 65) (Annexe 1 pages 15 et 16)

Les zones UC du PLU sont principalement localisées aux franges des zones naturelles et agricoles de la ville, et sont pour la plupart d'anciennes zones NB du plan d'occupation des sols (POS). Du fait notamment de leur éloignement par rapport au centre urbain et aux villages, il n'est pas prévu, à court ou moyen terme, la réalisation d'équipements publics ou leur renforcement lorsqu'ils existent (desserte en eau, et assainissement public, aménagement de voirie, ...), et le développement de son urbanisation s'en trouve volontairement très limité.

Par endroit, les zones UC se trouvent en liaison directe avec les zones UR. Ces dernières dites, zone urbaine de rattrapage, présentent les mêmes caractéristiques d'habitats pavillonnaire, mais elles sont plus proches du centre urbain et des villages, offrant dès lors la possibilité technique de renforcer les équipements publics nécessaires à un complément d'urbanisation limité.

Les réflexions sur le renforcement des équipements des zones UR, ont mis en évidence que certaines parcelles situées en zone UC en bordure d'une zone UR, pouvaient bénéficier d'une desserte en voirie et réseaux suffisante. Il est donc proposé d'adapter le zonage de la zone UR et de la Zone UC en conséquence dans ces secteurs.

Cela concerne les secteurs suivants :

- la frange Nord du secteur dit « Les Plaines » (Planche A vue 24)
- la frange Est du secteur dit de « Luynes Malouesse » (Planche A vue 65)

Ainsi la zone UR est étendue pour inclure les parties de secteurs ci-dessus et la zone UC réduite en conséquence.

2.2.2 En matière de prescriptions graphiques

- Modification de l'ER n°7

(Planche A vues 38 & 39) (Annexe 1 page 17)

L'orientation de 3.7 du PADD identifie de "**préserver et renforcer la présence de la nature au sein des espaces urbains : ... espaces verts publics, ...**", ainsi que de "**mettre en valeur l'ensemble des cours d'eau et aménager les sections pertinentes en espaces de promenades et de loisirs**". A ce titre, au sein même de la ville d'Aix-en-Provence, le quartier de la Torse est un secteur aux enjeux écologiques et paysagers forts dus à la présence :

- de cours d'eau et de ses ripisylves
- de vastes espaces naturels à proximité (collines de Bibemus) en lien direct avec le site de la Sainte Victoire
- d'un parc public particulièrement bien situés car proche à la fois de la ville historique et des espaces naturels reliés à ceux de la Sainte Victoire
- de grands équipements publics sportifs en lien direct avec le parc public

L'un des objectifs de ce secteur est l'extension des promenades de la Torse et la mise en relation du parc de la Torse avec les espaces naturels de la colline de Bibemus afin d'assurer une coulée verte et une continuité écologique en ville. C'est pour cela que les espaces non urbanisés font

l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune pour étendre le parc de la Torse jusqu'aux collines de Bibemus en prenant comme axe de développement les ruisseaux des Pinchinats et Baret.

L'emplacement réservé n°7 est inscrit sur les terrains non urbanisés de deux bastides ; celle dite de la Cortésine et celle dite du Roc Fleuri (protégées au titre du Patrimoine Bâti de la commune) ; ainsi que sur les berges des ruisseaux des Pinchinats et Baret. Son périmètre nécessite d'être affiné pour mieux prendre en compte les particularités complexes du contexte, à savoir :

- la topographie des berges des ruisseaux
- les abords directs des bastides
- les boisements de la ripisylve des ruisseaux participants de la coulée verte

Il est proposé de faire évoluer le périmètre de l'emplacement réservé n°7 pour prendre en considération :

- la topographie des berges du ruisseau des Pinchinats, qui nécessite un élargissement partiel du périmètre pour inclure la totalité des pentes dont les escaliers permettant la mise en relation du cours d'eau avec le reste du futur parc.
- les espaces proches des bastides, qui ne feront pas parties du futur parc, il convient que leurs abords proches soient conservés de façon à les mettre en valeur. En effet, le périmètre précédent était partiellement trop proche de ces deux bastides ainsi que de leurs annexes, et n'avait pas un périmètre régulier permettant une mise en valeur correcte de leurs abords proches.
- une partie du périmètre située traverse de la Cortésine, constituée essentiellement de broussaille, qui se trouve être au-dessus de la ripisylve du ruisseau Baret et donc en dehors des continuités écologiques, qui est un des axe du développement de la coulée verte. Par ailleurs, cette partie du périmètre fait également l'objet d'une autre procédure (révision allégée) pour la diminution d'une prescription d'espace boisé classé à conserver et à créer.

Ainsi, le périmètre de l'emplacement réservé n°7 est modifié en quatre endroits de son périmètre par :

- son augmentation, le long du ruisseau des Pinchinats
- sa diminution aux abords de la bastide de la Cortésine
- sa diminution aux abords de la bastide du Roc Fleuri
- sa diminution au nord-ouest, traverse de la Cortésine

- Suppression de l'ER n°68

(Planche A vue 46) (Annexe 1 page 18)

Le quartier Kennedy constitue l'un des points noirs en matière hydraulique du secteur Ouest de la Ville, d'où la nécessité de mettre en œuvre un certain nombre d'aménagements initialement prévus dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de 2013.

Aujourd'hui, une partie des travaux a été réalisée, à savoir le délestage du réseau « Avenue de l'Europe » vers le réseau « Henri Mouret ».

Une étude récente d'août 2016 a été menée avec trois objectifs :

- préciser le fonctionnement actuel avec les nouveaux travaux réalisés,
- préciser l'influence des aménagements préconisés dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de 2013 sur les débordements du secteur Kennedy,
- étudier la pertinence de la mise en place d'un bassin de rétention sous le parking du Pasino selon les travaux réalisables à l'aval de ce secteur.

Il en résulte que le bassin de rétention permet un gain hydraulique sur le secteur Kennedy pour la pluie dimensionnante (réseau dimensionné pour 10 ans), mais en cas d'occurrences plus rares, il est observé une augmentation importante des points de débordements et donc un impact négatif.

L'augmentation de capacité hydraulique aval au niveau de l'avenue Henri Mouret par la pose d'un collecteur de diamètre 3000, permet au contraire d'améliorer la situation pour les pluies de 30 et 100 ans. Il est donc recommandé de privilégier cet aménagement couplé au maillage du réseau en amont (délestage complet du réseau « Max Juvenal / avenue de l'Europe » vers le réseau « Henri Mouret »).

Ce choix technique étant retenu, l'emplacement réservé n°68, pour un aménagement hydraulique de rétention des eaux pluviales, peut être supprimé.

- Modification de l'ER n°141

(Planche A vue 62) (Annexe 1 page 19)

Lors de l'approbation du PLU, il a été prévu un emplacement réservé n°141 pour un équipement scolaire en zone agricole. Des études sur cette possibilité ont depuis pu permettre d'affiner le projet qui constituera la deuxième école de la Duranne, permettant d'accueillir une école primaire constituée de classes de maternelle et de classes en élémentaire. Pour ce faire, il est prévu aussi une zone périscolaire élémentaire, une zone périscolaire maternelle, une zone de restauration et des espaces extérieurs. Or, l'emplacement réservé est insuffisant par rapport au projet.

Aussi, l'emplacement réservé est légèrement agrandi au Sud pour intégrer la dépose minute et éventuellement un parvis et pour mieux correspondre à la surface utile nécessaire au projet.

- Création d'emplacements réservés pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement :

Création des emplacements réservés n°500 (Planche A vue 19), **n°503** (Planche A vue 38 et 39), **n°504** (Planche A vue 55 et 56), **n°505** (Planche A vue 52 et 61) **et n°506** (Planche A vue 25), (Annexe 1 page 20 à 24)

Le zonage d'assainissement de la commune d'Aix-en-Provence a été élaboré simultanément et en cohérence avec le PLU. Dans ce cadre, des zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif ont été définies au regard du maillage existant, en s'appuyant sur l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et en cohérence avec les perspectives d'urbanisation du territoire.

Le zonage d'assainissement donne une priorité au recalibrage du réseau des zones urbaines déjà équipées et annonce le rattrapage des réseaux dans des secteurs non équipés à vocation urbaine. Il correspond à un programme de travaux de près de 35 kilomètres de réseaux d'eaux usées gravitaire, 13 km de réseaux de refoulement associés à 23 postes.

La majorité de ces postes de refoulement pourront être implantés sous voirie, dans des délaissés de voie ou sous parcelles communales. Certains d'entre eux nécessitent l'acquisition de terrain lorsque les surfaces disponibles ne sont pas suffisantes ou correctement situées compte tenu des nécessités techniques. En effet, il est nécessaire que le poste de refoulement se situe au point bas de la zone de collecte, qu'il dispose d'un accès facile pour l'entretien (voirie proche et visibilité), qu'il dispose d'une bonne desserte en réseaux (télécom, edf, eau,...) et qu'il dispose d'un point de surverse possible (proximité d'un fossé ou d'un ruisseau). Une surface de 100 à 300 m² est nécessaire selon le type de poste envisagé.

Ainsi, il est proposé de créer des emplacements réservés dans les secteurs suivants :

- Maliverny /St Jean (proche angle Chemin de Maliverny / Chemin du Grand St Jean) **emplacement réservé n°500**
- Baret (chemin de la traverse Barret, le long ruisseau Barret) **emplacement réservé n°503**

- Camp de Manthe (en contre bas de l'avenue du Camp de Manthe et A51) : **emplacement réservé n°504**
- Merindole (proche Grand Vallat) **emplacement réservé n°505**
- Patrières (angle chemin des Cruyes et chemin des Patrières) : **emplacement réservé n°506**

2.2.3 En matière de règlement

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : dérogation aux articles 5 à 10 et 12.

Afin d'envisager la réalisation des Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) liées au développement de la commune et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, et en cohérence avec l'orientation 2 du PADD rappelant la volonté « d'assurer les fonctions de centralité et le rayonnement d'Aix-en-Provence », il est proposé à l'article 8 des dispositions générales du règlement, de prévoir que dorénavant dans le cadre d'opérations liées aux services publics ou d'intérêt collectif, il pourra être dérogé aux dispositions prévues aux articles 5 à 10 et 12 de chaque zone ou secteur pour les exigences en matière d'espaces libres, d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de hauteur ou de stationnement au regard d'un certain nombre de critères notamment liés aux caractéristiques techniques ou de besoin en fonctionnement de l'opération sans porter atteinte au site dans lequel ils s'insèrent.

En effet les bâtiments publics ou d'intérêt collectif ont souvent un caractère exceptionnel dans les rapports qu'ils entretiennent avec l'espace public et les bâtiments plus ordinaires qui les entourent. De part leur volume, leur gabarit, leur organisation, leur fonction d'accueil, leur façade, leur matériaux, ces bâtiments peuvent nécessiter une écriture architecturale spécifique à leur nature, et notamment à l'affirmation de leur fonction régaliennne pour les bâtiments publics. Par nature, ils peuvent donc ne pas répondre à l'application stricte de la règle commune généralement dévolue aux bâtiments plus ordinaires de la zone considérée. Cependant cette possibilité de déroger doit être également déterminée au regard du contexte dans lequel les bâtiments publics ou d'intérêt collectif s'insèrent.

Dès lors, les possibilités de déroger devront être évaluées au regard de la nature du projet et des principes généraux suivants afin de s'assurer que le projet:

- relève effectivement d'un service public ou de l'intérêt collectif défini à l'article R123-9 du code de l'urbanisme
- se justifie en raison de caractéristiques techniques ou de besoins en fonctionnement
- fait preuve d'harmonie urbaine avec les constructions voisines pour notamment tenir compte de leur caractère ou de leur implantation sur le parcellaire voisin
- n'altère pas les qualités paysagères du site dans lequel il s'insère
- n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel il est implanté.

Ainsi un nouvel article 8 est ajouté aux dispositions générales du règlement pour préciser qu'il pourra être dérogé aux dispositions réglementaires prévues aux articles 5 à 10 et 12 de chacune des zones pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En ce qui concerne l'implantation des CINASPIC dans des marges de recul sous certaines conditions prévues à l'article 10 des dispositions générales du règlement, il est proposé qu'elle soit étendue à toutes les zones.

- Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) dans les zones 1AU et 2AU.

Selon le même objectif lié à la réalisation de Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC), et en cohérence avec l'orientation 2 du PADD rappelant la volonté « d'assurer les fonctions de centralité et le rayonnement d'Aix-en-Provence », il est par ailleurs proposé d'autoriser ces CINASPIC dans les zones à urbaniser (1AU et 2AU).

En effet cette possibilité est déjà offerte dans l'ensemble des autres zones du PLU, qu'elle soit à caractère urbain, naturel ou agricole. Il s'agit donc d'étendre cette possibilité aux zones qui ont vocation à être urbanisées, afin de ne pas retarder la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif nécessaire au développement du quartier ou de la ville et à l'amélioration du cadre de vie des habitants tout en s'assurant de sa compatibilité avec l'aménagement global du secteur.

En résumé, le règlement de la zone 1AU ne permet des occupations et utilisations du sol significatives ou sur la totalité de la zone que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les OAP et selon des conditions de desserte et d'équipement suffisantes au regard des capacités d'accueil. Il prévoit par ailleurs des extensions limitées à 15% de l'existant. Le règlement de la zone 2AU quant à lui n'autorise que des extensions limitées à 15% de l'existant et des châssis et serres à conditions qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.

Il est ainsi proposé en zone 1AU et de 2AU, de modifier notamment l'article 2 en intégrant aux occupations et utilisations du sol autorisées les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif à condition de ne pas remettre en cause l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur et d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation quand elle existe sur le secteur.

- Dispositions particulières relatives aux secteurs d'attente de projet

En cohérence avec l'orientation 1.2.3 du PADD privilégiant les alternatives à la voiture et notamment un accès au centre urbain facilité en transport en commun via la réalisation de parcs de stationnement, les dispositions particulières du règlement concernant les conditions d'urbanisation de deux de ces secteurs dans l'attente du projet global d'aménagement sont modifiées (article 7 des dispositions particulières).

L'avancement des études et travaux concernant le futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) nécessite la réalisation d'équipement de service public ou d'intérêt collectif au sein de deux secteurs d'attente de projet. Il est donc proposé d'encadrer réglementairement cette possibilité.

Il est proposé que le règlement y autorise désormais, dans le secteur d'attente de projet du Jas de Bouffan, les constructions en sous-sol non constitutives de surface de plancher à destination de service public ou d'intérêt collectif et y interdise les constructions ou installations à destination de service public ou d'intérêt collectif supérieures à 350 m² de surface de plancher.

De même, au regard de l'avancement des études en lien avec les nouveaux besoins du centre de contrôle du réseau de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), il est proposé de n'autoriser dans ce secteur d'attente de projet que des constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif inférieures à 1000 m² de surface de plancher.

2.3 Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement

- Modification de l'emplacement réservé n°11 à la Pioline

(Planche A vue 55) (Annexe 1 page 25)

Le quartier de la Pioline est une zone d'activité qui s'est développée le long de la rivière de l'Arc et sur les anciennes terres agricoles du château de la Pioline dans les années 70. Les aménagements qui avaient été réalisés avaient nié le caractère des lieux nécessitant l'inscription ultérieures de prescriptions réglementaires (modification du POS du 21 juin 2004) notamment pour:

- favoriser le cheminement des modes doux de la zone commerciale vers la rivière dans le cadre des futurs aménagements des promenades des bords de l'Arc.
- accompagner la création de ce cheminement par un renforcement de la végétation le long de la clôture ouest du château de la Pioline, classé au titre des Monuments Historiques, afin d'en protéger les perceptions.

C'est pourquoi l'emprise de cette voie, faisant l'objet de l'emplacement réservé n°11, était proposée à 10 mètres de largeur pour pouvoir mettre en œuvre ces objectifs.

Or, au vu des emprises réellement nécessaires à la réalisation de ces aménagements, celle précédemment proposée à 10 mètres apparaît désormais excessive. En effet, le cheminement cycle nécessite une emprise de 3 mètres, le cheminement piéton nécessite une emprise de 2 mètres et 2 mètres sont suffisants pour la création de fosses d'arbres ainsi que la végétalisation le long du mur de clôture du château de la Pioline.

En conséquence de quoi, il est proposé une réduction de l'emplacement réservé n°11 à l'ouest, qui aura désormais une largeur de 7 mètres.

- Modification des emplacements réservés n°19, n°106 et n°269

(Planche A vue 56) (Annexe 1 page 26)

Au PLU, un emplacement réservé n°269 a été inscrit pour la création d'une voie de liaison entre la RD9 et la RD65 et ses ouvrages hydrauliques. Repris du Plan d'Occupation des Sols, et modifié pour inclure une emprise suffisante pour la circulation des transports en commun, il s'inscrit dans le maillage viaire indispensable au contournement des quartiers Sud de la ville.

L'étude de faisabilité de cette voie menée depuis l'approbation du PLU, montre que le projet suppose une emprise légèrement différente par rapport au projet initialement envisagé afin de mieux intégrer les contraintes topographiques et hydrauliques. En effet, ce projet suppose un agrandissement du bassin de rétention ainsi que la création de talus.

Cette étude tient compte des boisements des ripisylves de l'Arc en conservant le calibrage de la voie projetée et de l'ouvrage d'art qui enjambera l'Arc et en mutualisant l'espace nécessaire pour le bassin de rétention sous la voie. Les emprises du bassin et des talutages de la voie projetée sont donc agencées de façon optimale afin de préserver les abords de la ripisylve. La nouvelle emprise du projet se situe sur la partie la moins arborée du site sous forme de boisements très épars qui ne participent pas de la ripisylve.

Aussi, il est proposé que l'emprise de l'emplacement réservé n°269 soit modifiée. Cette nouvelle emprise a de plus un impact sur les emplacements réservés n°106 et n°19 tous deux réservés pour un espace de loisirs, promenades du bord de l'Arc et liaisons modes actifs, projetés de part et d'autre de cette nouvelle voie. En conséquence, les emplacements réservés n°106 et n°19 sont adaptés au positionnement de cette nouvelle voie, sans que cela remette en question l'aménagement des promenades du bord de l'Arc.

- Modification de l'emplacement réservé n°161 pour chemin piéton/vélo au Pôle d'Activité d'Aix-en-Provence

(Planche A vue 63) (Annexe 1 page 27)

Dans le cadre du schéma directeur vélo de la Ville d'Aix en Provence, le principe d'une voie de desserte locale en vélos du pôle d'activité, a été acté. La traduction de ce principe s'est faite dans le PLU, par l'inscription d'un emplacement réservé n°161, afin de créer une liaison modes actifs entre la rue Albert Einstein et la route de l'Enfant dans le Pôle d'Activité d'Aix-en-Provence.

Les réflexions sur la réalisation de cette voie vélo, ont permis de préciser sa localisation et son dimensionnement adéquats. Il est donc proposé d'ajuster l'emplacement réservé n°161 en réduisant son emprise de 10 mètres à 4 mètres et en le déplaçant légèrement vers l'Est.

- Modification des emplacements réservés n°172 et n°173 chemin de la Souque

(Planche A vue 36) (Annexe 1 page 28)

Le secteur la Souque au droit des emplacements réservés n°172 et n°173 correspond à une ancienne zone NB au Plan d'Occupation des Sols (POS). L'urbanisation de cette zone avait conduit à considérer qu'elle avait perdu son caractère naturel. Sa proximité avec le centre urbain et la desserte des équipements publics existants (réseaux, voirie) a permis d'envisager un classement en zone UR au PLU, pour un complément d'urbanisation en concordance avec le renforcement des réseaux et voiries.

L'emplacement réservé n°172 pour une voie de liaison entre le chemin de la Souque et la RD 10 et l'emplacement réservé n°173 pour l'élargissement du chemin de la Souque, ont été inscrits au PLU en vue d'organiser la desserte du quartier en rapport avec le potentiel constructible de la zone UR. Ils utilisent dans leur tracé un chemin existant à élargir. Or, il s'avère que ce chemin a été modifié par de nouveaux aménagements et constructions. Aussi, il est proposé de modifier les emplacements réservés n°172 et n°173 afin de prendre en compte la réalité des aménagements et constructions existantes en impactant le moins possible les riverains.

L'emplacement réservé n°172 est donc modifié dans son tracé, et son emprise varie entre 8 mètres et 9 mètres. L'emplacement réservé n°173 est aussi légèrement retouché dans son tracé et son emprise est augmentée de 8 mètres à 9 mètres.

- Suppression de l'emplacement réservé n°204 (Jonction Ampère / Perrin)

(Planche A vue 72) (Annexe 1 page 29)

Dans le cadre du développement du Pôle d'Activité d'Aix en Provence, l'ex Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, devenue aujourd'hui Métropole Aix-Marseille-Provence, avait envisagé la création d'une voie de liaison entre la rue André Ampère et la rue Jean Perrin pour améliorer la circulation dans le secteur. Ce projet a été reporté au PLU par l'inscription d'un emplacement réservé n°204.

Après l'approbation du PLU, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a lancé des études circulatoires et de modélisations dynamiques des flux de véhicules sur le Pôle d'Activité d'Aix-en-Provence montrant que cette future voie présenterait un trafic mineur, et qu'au titre de son analyse technico-économique, elle n'apparaîtrait plus comme prioritaire pour le développement du Pôle et n'aurait donc plus lieu d'être au PLU. Aussi, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°204.

Par ailleurs, cette suppression ne remet pas en cause la réalisation d'un aménagement hydraulique pour l'écoulement des eaux pluviales au droit de l'emplacement réservé supprimé. La seule application des règles de retrait vis-à-vis des limites séparatives préserve cette possibilité.

- Suppression de l'emplacement réservé n°210 pour le futur Parc relais à proximité du Centre commercial Géant Casino

(Planche A vue 36) (Annexe 1 page 30)

Dans le cadre de la politique de déplacement de l'ex Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, un emplacement réservé n°210 destiné à un parc relais Aix-Ouest a été inscrit au PLU entre le quartier de Brédasque et le Parc Saint Mitre. Des études plus avancées repositionnent ce parc relais sur l'emprise publique du carrefour giratoire du Colonel Jean Pierre, située à moins de 300 mètres, aussi, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°210.

- Modification de l'emplacement réservé n°365 route d'Equilles - quartier St Mitre

(Planche A vue 37) (Annexe 1 page 31)

Dans le cadre de la desserte locale du quartier, notamment au niveau de l'aménagement du chemin de la Bastide des Tourelles, et la mise en sécurité de la desserte de l'école Sainte Geneviève, un emplacement réservé avait été inscrit au Plan d'Occupation des Sols, puis repris au PLU approuvé sous le n°365, destiné à la création d'un parking public.

L'avancement des réflexions sur la faisabilité de ces aménagements amène à modifier la dimension de cet emplacement réservé. La création d'un parking public est maintenue mais son emprise est revue à la baisse.

Ainsi l'emprise de l'emplacement réservé n°365 est réduite.

- Suppression de l'emplacement réservé n°417

(Planche A vue 31) (Annexe 1 page 32)

Dans le cadre du contrat de plan Etat-Région (CPER) 2015-2020, il est prévu une mise au statut de route express de la Route Nationale n°296 afin, d'une part, de répondre aux problèmes de sécurité et de lisibilité de l'infrastructure et, d'autre part, lui permettre d'assurer la continuité entre les deux sections de l'autoroute A51 tout en prenant en compte son rôle essentiel de desserte locale.

Pour cela, il est prévu notamment :

- la mise aux normes des deux bretelles Sud de l'échangeur RN 296/RD 14 dit de Puyricard (bretelle de sortie RN 296 Sud vers RD 14 et bretelle d'entrée RD 14 vers RN 296 Nord en direction de Venelles),
- la suppression des accès riverains directs à la RN 296 sur l'ensemble de l'itinéraire et le rétablissement des propriétés riveraines par l'intermédiaire de la voirie locale.

Dans ce sens, la ville avait instauré trois emplacements réservés (ER n°259, n°418 et n°417) libellés « voie de désenclavement des accès sur la RN 296 », dans son PLU pour prévoir des itinéraires de report possible des accès en dehors de la RN 296, emplacements réservés inscrits au bénéfice de la commune à la demande de l'Etat.

Depuis, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) PACA en charge de faire aboutir ce projet, a pu lancer des études approfondies proposant diverses variantes de report d'accès et a même organisé en mai 2016 des ateliers de travail participatifs à l'attention des riverains.

La DREAL envisage notamment deux variantes empruntant l'actuel emplacement réservé n°418 au PLU pour rejoindre l'échangeur de la Chevalière depuis le secteur des Hauts de Brunet.

De même, deux autres variantes ont été analysées pour rejoindre la RD14 depuis le secteur des Hauts de Brunet :

- une au Nord qui jouxte la future bretelle de sortie de la RN 296 vers la RD 14,
- une au Sud qui emprunte le vallon à travers le lieu-dit « le Haut Bagnols » pour rejoindre l'accès actuel au parc-relais « les Hauts de Brunet » concernant l'emplacement réservé n°417 du PLU. Cette variante Sud aurait un impact fort sur le patrimoine culturel et historique que représentent les contreforts boisés de la colline d'Entremont, et en termes de fonciers et de coûts de construction.

Ainsi en cohérence avec l'orientation 3.1 du PADD « **préservé de toute urbanisation nouvelle les contreforts boisés de la Barre de Celony/Entremont/St Donat (...)** », et au regard des nombreuses autres possibilités envisagées, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°417.

- Création d'un emplacement réservé n°498 pour stationnement à l'Arbois
(Planche A vue 52) (Annexe 1 page 33)

Route du Petit Moulin, à proximité de la station d'épuration Ouest de la Ville, il est proposé la création d'un emplacement réservé n°498 destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement afin de répondre aux besoins de la desserte locale du secteur en lien avec le hameau de la Mérindole et les itinéraires modes doux inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation mode doux Promenades et Randonnées du PLU.

En lien avec l'orientation 3.7 du PADD qui vise à améliorer l'accès à la nature, ce parking permettra de sécuriser le stationnement des véhicules pour constituer un point de départ mode doux Promenades et Randonnées.

- Création d'un emplacement réservé n°499 pour parking public et aménagement hydraulique aux Granettes
(Planche A vue 36) (Annexe 1 page 34)

Au Hameau des Granettes, au Sud de la route de Berre, il apparaît nécessaire de créer un emplacement réservé n°499 pour un parking public et aménagement hydraulique.

Ce parking est destiné à recevoir le stationnement des véhicules en lien avec les itinéraires modes doux inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation mode doux Promenades et Randonnées du PLU, et améliorer ainsi l'accès à la nature en cohérence avec l'orientation 3.7 du PADD.

Ce parking jouxterait le ruisseau des Figons et nécessiterait un aménagement hydraulique afin de sécuriser la rétention éventuelle des eaux.

- Création d'un emplacement réservé n°507 pour un parc relais avenue du club hippique
(Planche A vue 56) (Annexe 1 page 35)

Dans le cadre de la politique en matière de déplacement de l'ex Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, devenue aujourd'hui Métropole Aix-Marseille-Provence, la création de stationnements en périphérie de la ville pour faciliter le rabattement des automobilistes vers le transport collectif est un des objectif principaux.

Ainsi, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'ex Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, devenue aujourd'hui Métropole Aix-Marseille-Provence, a programmé la réalisation d'un parc relais sur ce secteur situé au Sud de la commune d'Aix-en-Provence en bordure de l'autoroute A51. A cet effet, un secteur au bord de l'avenue du Club hippique a été pressenti comme un endroit stratégique pour l'optimisation et le développement du réseau de transport en commun avec un accès direct depuis la route départementale n°65 et à terme, avec la réalisation du pont reliant la RD 9 à la RD 65, depuis l'autoroute A51 et la route départementale 9.

Aussi, il est proposé d'instaurer un emplacement réservé n°507 au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence au libellé suivant « parc relais Club Hippique ».

- Renforcer la prise en compte des besoins en stationnement au sein des opérations de logement.

En cohérence avec l'orientation 1.2.2. du PADD « Une ville soucieuse de son urbanité : favoriser l'esprit de quartier et mieux partager l'espace public », il est proposé de répondre à une problématique émergente du renouvellement urbain au sein de la couronne urbaine et des villages: celle du stationnement lié aux nouvelles constructions à destination d'habitation en zones UM et UD. L'expérience montre que si les projets proposent souvent plus de places que le minimum réglementaire requis par le PLU, le nombre de places proposées en extérieur sur le terrain d'assiette du projet est insuffisant par rapport au besoin de l'opération. Compte tenu d'une offre de transport en commun et de stationnement public moindre que dans le centre urbain (zone UI), cette situation se concrétise parfois par un report du stationnement sur les voies publiques, voire privées, aux environs du projet pouvant entraîner des dysfonctionnements circulatoires.

Il s'agit donc d'augmenter le nombre de places extérieures exigées pour favoriser le stationnement occasionnel au sein même de l'opération, notamment en cas de visite. Il est donc proposé d'augmenter le nombre de places à réaliser en surface afin de mieux assurer le stationnement nécessaire au fonctionnement du site. Le pourcentage minimum du quota de stationnement devant être réalisé en surface en zone UM et UD est augmenté de 10% à 20% afin de mieux assurer le stationnement nécessaire au fonctionnement du site. Ainsi pour un projet moyen d'environ 25 logements, le nombre exigé de places extérieures passera en moyenne de 3 à 6 places.

3. Clarification et précision de l'écriture du règlement

3.1 Amélioration de la lecture du règlement

- Repérage des termes définis par le règlement

Afin de faciliter la lecture du règlement, les termes faisant l'objet d'une définition mentionnée dans le titre IV du règlement du PLU sont identifiés dans le corps du règlement par un astérisque. Il est précisé en bas de chaque page du règlement: « les termes suivis d'un * sont définis dans le Titre IV - Définitions du règlement du PLU »

- Indication des numéros des planches correspondantes dans le règlement

Lorsqu'un article du règlement fait référence à une prescription graphique figurant aux documents graphiques du règlement (linéaire de gabarit, prescription graphique de hauteur, ...), le numéro de planche est précisé dans le corps de l'article du règlement du PLU afin de faciliter le repérage des prescriptions graphiques sur les planches correspondantes.

- Amélioration de la légende des planches A et de l'affichage des vues n°3 des planches B et F

Afin de faciliter la lecture des documents graphiques du règlement (planche A), la légende de plusieurs prescriptions graphiques a été améliorée. Le découpage des planches B et F a également été amélioré afin de faciliter la lecture des prescriptions graphiques dans les marges de recoupement des planches.

L'évolution des outils de production cartographique génère pour les documents graphiques du règlement du PLU une légère différence de représentation par rapport à ceux de l'approbation du PLU, notamment dans le rendu des couleurs, la restitution des hachures ou la police des caractères. Il s'agit des planches A, B & F.

Par ailleurs, afin de faciliter la lecture, une hachure a été modifiée en raison de sa similitude de représentation avec une autre qui a pu engendrer des confusions dans l'interprétation de certaines dispositions de la planche A.

Il s'agit de la représentation de la disposition réglementaire de "Secteur d'attente de projet" qui comporte désormais un hachure horizontale et une couleur plus rose que violine comme précédemment, ce qui a pu amener à la confondre avec la servitude de passage piétonnier.

Par ailleurs, la légende des planches A des documents graphiques du règlement du PLU a évolué par la suppression d'une disposition qui n'est pas utilisée. Il s'agit de la "Localisation des équipements publics" dans les "Dispositions applicables aux ZAC", qui est donc supprimée.

- Précision sur les bénéficiaires des emplacements réservés de l'ex Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (Liste des emplacements réservés)

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 a créé au 1^{er} janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui se traduit par la création d'une entité territoriale totalement nouvelle issue de la fusion de six intercommunalités dont la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix. Cette création se complète par une chronologie particulière sur une période transitoire entre 2016 et 2020 pour une mise en place progressive des compétences et une continuité de la gouvernance définies dans la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015. Il en résulte que la Métropole d'Aix Marseille Provence est subdivisée en six territoires, dont les limites correspondent aux anciennes intercommunalités, qui disposent chacun de leur propre conseil et auxquels sont déléguées certaines compétences de la métropole.

Aussi, au vu de ces changements, la Ville a interrogé la Métropole, sur l'intitulé exact aujourd'hui approprié du bénéficiaire des emplacements réservés inscrits au PLU au bénéfice de la « Communauté du Pays d'Aix ». Le bénéficiaire « Communauté du Pays d'Aix » des emplacements réservés est désormais remplacé par « Métropole Aix-Marseille-Provence » dans la liste des emplacements réservés du règlement du PLU.

- Mise à jour des bénéficiaires des emplacements réservés n°295, 269, 406, 176, 28, 27, 29.

Les emplacements réservés n°295, 269, 406, 176, 28, 27, et 29 étaient au bénéfice de la commune d'Aix en Provence au PLU. Une délibération n°2014_A045 de l'ex-Communauté du Pays d'Aix a été prise pour déclarer d'intérêt communautaire différentes voiries support de ces emplacements réservés énumérés ci-dessus.

Aussi, pour prendre en compte cette délibération, il est proposé de mettre à jour le bénéficiaire de ces emplacements réservés, en remplaçant « commune d'Aix-en-Provence » par « Métropole Aix-Marseille-Provence » du fait du nouveau statut de l'ex-Communauté du Pays d'Aix.

- Correction d'une erreur matérielle

(Planche A vue 36 et 30)

Lors de l'approbation du PLU, une portion de l'emplacement réservé n°285 sur la route d'Eguilles avait été supprimée sur la section se situant entre le chemin des Plaideurs et Pey Blanc. Cependant la suppression des étiquettes associées « 285 » avait été oubliée. Aussi, il est proposé de rectifier cette erreur en supprimant ces étiquettes.

- Modification du libellé de l'emplacement réservé n°197 dans la liste des emplacements réservés

L'emplacement réservé n°197 libellé « Elargissement du chemin de la Pioline » a été inscrit au PLU. Cependant, une erreur de rédaction du libellé s'est produite, il convient de renommer cet emplacement réservé : « jonction rue Guillaume du Vair/rue Pierre Leydet » plutôt qu' « élargissement du chemin de la Pioline »

- Modification des emprises des marges de recul aux abords de la RD17

(Planche A vue 36) (Annexe 1 page 36)

La marge de recul aux abords de la départementale RD17 est réduite de 40 mètres à 30 mètres entre le chemin des Plaideurs et Pey Blanc, afin d'harmoniser l'emprise de la marge de recul avec la portion plus à l'Est de cette même voie, concernée par le même zonage UD au PLU et donc une même continuité urbaine.

3.2 Amélioration de la rédaction de certains articles ou définitions

Afin d'éviter des difficultés d'interprétation de certaines dispositions du règlement, une rédaction plus claire de ces dispositions est proposée sans en modifier la règle de fond.

3.2.1 Précisions sur les définitions du règlement

- Définition des hauteurs

Les définitions de la hauteur de façade (HF) et hauteur totale (HT) sont précisées dans le Titre IV- Définitions du règlement, ainsi que ce qu'il est autorisé de réaliser en termes d'usage dans le volume de la hauteur HT. Il est également précisé dans le calcul des niveaux de la hauteur de façade qu'il s'agit d'un nombre de niveaux maximum, laissant la possibilité de réaliser un nombre de niveau inférieur au nombre maximum, puisque l'esprit de la règle n'est pas d'imposer une hauteur obligatoire, sauf en cas de démolition-reconstruction.

Enfin, il est précisé que lorsque la hauteur de façade autorisée est de 7 mètres, elle correspond à un nombre maximum de niveaux R+1.

- Définition de la bande construite

Pour une meilleure compréhension et une clarification du règlement, il est proposé de préciser la définition de la bande construite dans le règlement.

Il s'agit d'une partie de terrain accueillant le projet de construction répondant aux dispositions réglementaires imposées par le linéaire de gabarit inscrit au document graphique.

La profondeur de la bande construite est fonction du projet de construction. Au-delà de cette bande construite, le terrain demeure constructible, mais soumis aux différentes règles imposées par le règlement.

- Définition du linéaire de gabarit

La définition du linéaire de gabarit faisant référence à la bande construite serait également précisée et clarifiée.

Les linéaires de gabarit figurant sur les documents graphiques du règlement indiquent en effet l'implantation des constructions à respecter, la hauteur maximale autorisée, ainsi que la profondeur selon une fourchette définie par le règlement de la zone, le tout s'inscrivant dans une courbe enveloppe, sauf en zone UD.

Un linéaire de gabarit génère donc une bande potentiellement constructible. Mais c'est la partie réellement construite du projet qui correspond à la bande construite*. La profondeur de la bande constructible étant variable, les règles de construction au-delà de cette bande sont les règles de construction correspondantes au cœur d'îlot et définies par le règlement de la zone.

Le linéaire de gabarit est un outil permettant d'induire une forme urbaine continue essentiellement en zone UI. Pourtant, dans le cas d'un linéaire de gabarit interrompu entre deux limites séparatives en zone UI, correspondant généralement au début ou à la fin du linéaire de gabarit, l'application de la règle de l'article UI7 impliquant une implantation en continu d'une limite latérale à l'autre rentre en opposition avec le dessin de ce linéaire de gabarit qui lui n'est pas continu d'une limite latérale à l'autre.

D'autres part, toujours dans le cas d'un linéaire de gabarit interrompu entre deux limites séparatives en zone UI, l'application de la règle de l'article UI6-1 impliquant une implantation dans une bande qui ne peut être inférieure à 10 mètres et supérieures à 18 mètres à compter du linéaire de gabarit, peut entrer en contradiction avec les règles liées à l'absence de linéaire de gabarit :

- l'article UI6-2 impliquant des retraits de 4 mètres minimum vis-à-vis des voies et emprises publiques (UI6-2.1) et des voies privées (UI6-2.2) ;
- l'article UI7-3 impliquant des retraits de 4 mètres minimum vis-à-vis des limites séparatives.

Ainsi, en zone UI, dans le cas d'un linéaire de gabarit interrompu entre deux limites séparatives entraînant des prescriptions différentes ayant le même objet les constructions doivent respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes ou futures édictées au-delà de la bande définie à l'article UI6-1 (cf. article UI6-2 et article UI7-2).

Lorsque le linéaire de gabarit induit une forme urbaine continue, comme c'est le cas essentiellement en zone UI par exemple, l'implantation des constructions doit se faire sur la totalité du linéaire de gabarit sauf exception liée à l'interruption d'un linéaire figurant sur la planche A des documents graphiques du règlement entre deux limites parcellaires. Dans certains cas, l'implantation des constructions ne doit se faire que sur une partie du linéaire de gabarit en respectant les règles de retrait par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques existantes ou futures.

Lorsque le linéaire de gabarit induit une forme urbaine discontinue, comme c'est le cas essentiellement en zone UM, UD, UE ou UEF par exemple, l'implantation des constructions doit se faire sur une partie du linéaire de gabarit en respectant les règles de retrait par rapport aux limites séparatives.

- Définition de l'emprise au sol

La commune entend préciser la définition du calcul de l'emprise au sol. L'emprise au sol est définie à l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comme « *la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.* »

Cette définition vaut pour les dispositions du code de l'urbanisme relatif au champ d'application des permis de construire et déclarations préalables sans remettre en cause celle qui peut être retenue par les documents d'urbanisme pour l'application de leurs règles. Le règlement du PLU précise désormais que « *ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol le bassin des piscines non couvertes* », tout comme c'est déjà le cas pour certains sous-sols. Le bassin d'une piscine non couverte ne peut en effet être assimilé à du bâti construit en élévation, ni à de la voirie ou à du stationnement. Dans cette définition de l'emprise au sol, la référence aux sous-sols situés sous dalle supportant une épaisseur inférieure à 2 mètres de terre végétale est supprimée car elle ne peut être définie comme la projection verticale de la construction.

- Définition de l'espace libre et de l'espace aménagé et végétalisé

Une clarification de la notion d'espace libre et de la notion d'espace aménagé et végétalisé qui en découle s'avère pertinente pour améliorer leur intégration dans la constitution des projets. Il est proposé pour cela de :

- compléter la définition de l'espace libre comme un espace accessible, libre de toute construction en élévation ou de stationnement et de circulation en précisant que les bassins de piscine font partie des espaces libres.
- préciser le traitement de cet espace libre en complétant la définition d'espace aménagé et végétalisé qui doit être majoritairement de type végétal (jardin...), accessoirement de type minéral tout en étant perméable (terrain de jeu...), ou de type aquatique (bassin, piscine...) ».

Leur traitement est également précisé puisqu'il doit être choisi selon une composition paysagère adaptée et respectueuse du site et de son environnement en tenant compte notamment :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions,
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de nappe phréatique;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.

- Définition de l'espace commun et paysager

Pour une meilleure compréhension de la règle des 15% minimum d'espace commun et paysager imposé dans le règlement, il est nécessaire d'affiner la définition de cette notion.

Cette dernière est définie comme une partie représentant 15% du quota des espaces libres constitué d'un ou plusieurs espace(s) commun(s) participant pleinement à la qualité de vie des résidents en étant un lieu convivial et partagé.

La notion de « commun » sous-tend une accessibilité et un partage de l'espace facilité de préférence, par son positionnement central, son aménagement d'un seul tenant au sein de l'opération, et son maillage de liaisons piétonnières. La notion de « paysager » sous-tend un traitement par des essences végétales variées ou des arbres de haute tige pour ne pas être réduit à de simples pelouses. La définition de l'espace commun et paysager participe de la définition de l'espace libre.

- Définition du retrait

Les règles d'implantation définies aux articles 6, 7 et 8 qui permettent d'instaurer des distances nécessaires entre les constructions sont mal adaptées aujourd'hui en ce qui concerne la réalisation de piscines pour les constructions déjà existantes, notamment sur de petites parcelles.

En cohérence avec l'orientation 1.1.2 du PADD, qui vise à « **permettre l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des espaces urbains de la deuxième couronne urbaine et des villages** », le règlement définit le retrait en précisant que les retraits issus de l'application des articles 6, 7 et 8, hormis les prescriptions indiquées aux documents graphiques du PLU de recul par rapport aux voies et emprises publiques, peuvent accueillir un bassin de piscine en respectant toutefois une distance minimale de 1 mètre par rapport aux limites séparatives et 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

- Définition des limites séparatives

Une clarification est nécessaire pour la définition des limites séparatives, notamment pour les limites de fond de parcelle et les limites latérales. La rédaction de la définition des limites séparatives est modifiée car elle engendrait une confusion entre les limites latérales et les limites de fond de parcelle. En cohérence, l'article UI-7 qui fait référence aux limites séparatives est également modifié.

3.2.2 Clarification des dispositions du règlement

- Clarification des dispositions sur les accès et la voirie

Les articles 3 sur les accès et la voirie des zones urbaines présentaient des imprécisions et des redites qui rendaient plus difficilement compréhensible la règle applicable. Ces articles ont donc été modifiés sans en changer l'esprit, mais en précisant les différents cas dans lesquels le projet peut se situer en fonction du statut de la voie : public/privée, ouverte à la circulation publique ou non.

Quelques compléments sont également apportés comme le fait qu'un espace d'attente devant le portail pourra être exigé notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

- Clarification de l'intégration des dispositifs techniques

Une rédaction plus claire et concise de l'intégration des dispositifs techniques à l'intérieur de la construction permet d'éviter les interprétations parmi lesquelles les dispositifs seraient implantés en surplomb, ce qui n'est pas l'esprit du PLU sur la qualité architecturale des constructions.

- Clarification des règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

Il est mentionné dans les dispositions relatives aux règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies prévues aux articles UI 6, UM 6, UD 6 et UE 6 qu'elles s'appliquent également aux emprises publiques, comme cela était indiqué dans le titre des articles.

- Clarification des dispositions sur le stationnement en zone UI

Afin de préciser l'application du règlement en matière de stationnement dans la zone UI, il est proposé d'indiquer à l'article 12 de la zone UI que la règle des 50% de stationnement imposée dans le volume du bâti ne s'applique pas seulement au-delà de la bande définie par le linéaire de gabarit mais également en cas d'absence de linéaire de gabarit.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UI.

La règle est précisée pour identifier la bande construite et les règles relatives au respect de prospect vis-à-vis des limites de fond de parcelles. Il est proposé de modifier les articles UI 7 comme suit :

Article UI7 : Dans la bande construite* définie à l'article UI 6.1, les constructions doivent être implantées :

- en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre
- et
- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative de fond de parcelle la plus rapprochée qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, et sans être inférieure à 4 mètres.

- Implantation des constructions par rapport aux linéaires de gabarit en zone UI.

Dans la zone urbaine d'intensification UI, la volonté est de pouvoir adapter l'application des linéaires de gabarit lorsqu'ils viennent en conflit avec d'autres prescriptions réglementaires notamment liées à la préservation de la trame végétale. En effet, le linéaire de gabarit est un outil graphique qui permet d'induire une forme urbaine continue en ordonnant une implantation des constructions le long des linéaires de gabarit. Dans certain cas, le respect de la règle d'implantation liée au linéaire peut remettre en cause la pérennité de certains alignements d'arbres ou la mise en valeur d'éléments patrimoniaux. Cette même problématique est constatée lorsqu'une implantation du bâtiment liée au linéaire de gabarit ne permet pas d'envisager la sécurisation et l'aménagement de l'espace public à proximité.

Ainsi par dérogation à l'article 6 de la zone UI il est proposé qu'en cas de linéaire de gabarit, les constructions puissent s'implanter en recul maximum de 2 mètres du linéaire soit pour assurer une meilleure prise en compte d'éléments éco-paysagers et patrimoniaux, soit en cas d'incompatibilité avec des prescriptions liées à la sécurité pour la gestion de l'espace public.

- Précision sur la bande constructible

Il est précisé dans l'article UD-6 que la largeur de 18 mètres de la bande constructible générée par le linéaire de gabarit est une largeur maximale, l'esprit de la règle étant que cette bande constructible soit évolutive afin de favoriser le renouvellement urbain.

Il est également précisé dans l'article UM-6 que la bande constructible générée par le linéaire de gabarit doit s'inscrire dans la courbe enveloppe, ce qui n'est pas le cas en revanche des constructions implantées au-delà de la bande constructible qui obéissent aux règles de prospect des cœurs d'îlot.

- Précision sur le volume en attique

Afin de qualifier sans ambiguïté la partie des constructions située en attique, il est substitué au terme « niveau » celui de « volume ». En effet, ce volume ne constitue pas un niveau au sens du calcul des niveaux dans la hauteur de façade (HF).

- Harmonisation des termes relatifs au terrain d'assiette et aux espaces libres en zone UR et UE

Afin de faciliter la lecture des règles des zones UE et UR, le terrain de référence à l'application de l'article 9 est le terrain d'assiette du projet.

- Préciser la composition des espaces libres dans les zones urbaines

Au regard du complément apporté à la définition des espaces libres (cf. 3.2.1 Précisions sur les définitions du règlement), et en cohérence avec l'orientation 1.1.2 du PADD permettant « l'évolution mesurée des tissus peu denses dans le respect de la typologie des espaces urbains de la deuxième couronne urbaine et des villages », il s'agit en zone urbaine principalement destinées à l'habitat (UI, UM, UD, UR et UC), parfois constituées d'anciens lotissements ou de petits fonciers, de mieux détailler la composition des espaces libres en précisant que les bassins de piscine font partie intégrante des espaces libres, que ce soit dans le cas général ou dans le cas de non conformité des espaces libres à la date d'approbation du PLU (articles 5 des zones urbaines).

Au regard du complément apporté à la définition des espaces libres (cf. 3.2.1 Précisions sur les définitions du règlement), une mise en cohérence rédactionnelle est nécessaire aux articles 5 des zones UR, UC pour préciser que ne peuvent pas être compris dans le quota d'espaces libres non seulement les circulations, mais également le stationnement (comme c'est le cas dans les zones UI, UM et UD).

- Préciser la prise en compte de la topographie dans un projet de construction

Enfin, dans les zones urbaines mixtes, il s'agit de mieux encadrer les aménagements liés à un projet de construction. Compte tenu de la topographie en forme de cuvette et des nombreux reliefs caractérisant le territoire de la commune, l'ensemble des zones urbaines est concerné. En l'état actuel du PLU, les affouillements ou exhaussements de sols doivent être limités et nécessaires aux besoins de la construction tout en étant adaptés à la topographie du terrain (articles 2 et 11 en UI, UM, UD et UR). Dans un souci de clarté, le règlement préciserait dorénavant à l'article 11 de ces zones que pour être adaptés à la topographie du terrain, les projets doivent épouser au plus près le relief existant en limitant leur impact sur le terrain naturel et la différence d'altitude entre le terrain naturel et le terrain aménagé.

- Préciser la hauteur des constructions autorisées en zone A et N

Il est proposé de préciser aux articles A10 et N10 les constructions qui sont concernées par la règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière, les extensions et annexes de constructions existantes à destination d'habitation et à des équipements collectifs ou à des services publics.

3.2.3 Clarification des destinations

- Précision en matière de logement social

Il est précisé, comme c'est déjà le cas des dispositions sur la taille minimale des logements, qu'il est fait exception aux dispositions relatives au quota de logement locatif social pour les résidences pour étudiants et des résidences pour personnes âgées. Cette exception n'empêche évidemment pas la réalisation de ce type d'opération sous forme de logement social, elle répond à la prise en compte de la gestion du logement social en matière de résidences pour étudiants et de résidences pour personnes âgées qui suppose une gestion globale sur l'ensemble des chambres dans le cadre de ce type d'hébergement.

- Clarification de la vocation de la zone UR

La zone UR dite zone urbaine de rattrapage a pour vocation d'accueillir un complément d'urbanisation en concordance avec le renforcement des réseaux et voiries. La zone UR est une zone de mixité urbaine à dominante d'habitat, mais il apparaît que la rédaction de l'article UR-1 portant sur les occupations et utilisations du sol interdit les équipements de service public ou

d'intérêt collectif qui correspondent pourtant à la vocation mixte de la zone. Par ailleurs il existe déjà des établissements de ce type dans la zone UR.

Au regard de l'orientation 1.1.3 du PADD visant à « **recomposer les secteurs de bâtis diffus et peu équipés au voisinage des zones urbaines constituées vers un tissu urbain plus structuré et équipé** », il est proposé d'introduire la possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (les « CINASPIC ») en modifiant l'article 2 de la zone UR en cohérence par ailleurs avec le mode rédactionnel d'autres zones urbaines.

La rédaction de l'article UR-2 de la zone UR est ainsi modifiée afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas remettre en cause l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

- Clarification de la définition de la zone UD

La zone UD dite « zone urbaine d'intensification douce » concerne les secteurs essentiellement composés d'un tissu urbain pavillonnaire. Avec les règles du PLU, ce tissu est susceptible d'évoluer raisonnablement en concordance avec les capacités de desserte, tout en respectant la forme urbaine existante. Souvent situées aux limites de la ville et de la campagne, la prise en compte du paysage dans les projets de construction y est particulièrement prononcée. La problématique paysagère peut en effet tout autant relever des effets de composition, voire de recomposition urbaine en entrée de ville que de la préservation des qualités paysagères du site.

L'intensification douce implique un développement qui ne soit pas en rupture avec l'environnement existant. Comme les précédentes modifications du règlement de la zone UD justifiant la mise en place d'un pourcentage d'emprise au sol et de longueur de bâtiment, il s'agit d'améliorer le respect des orientations 1.1.2, 3.3 et 3.6 du PADD et notamment la maîtrise des « **possibilités d'évolution du bâti dans les quartiers proches des massifs boisés ou à forte sensibilité paysagère en harmonie avec la typologie urbaine afin de permettre la préservation de l'environnement et des paysages** ».

En cohérence avec ces orientations du PADD, il est proposé de clarifier et préciser le chapeau introductif des dispositions applicables à la zone UD en spécifiant qu'elle concerne les secteurs essentiellement composés d'un tissu urbain pavillonnaire. A vocation mixte, elle a pour objectif de permettre une évolution mesurée de cette forme urbaine afin de ne pas altérer les qualités paysagère de la zone, en concordance avec les capacités de desserte, et sans créer de rupture avec la volumétrie générale du tissu bâti ni avec le paysage agricole ou naturel avoisinants. Elle est localisée principalement à la périphérie du centre urbain et des villages ou dans les espaces urbains de sensibilité paysagère.

- Clarification sur les campings existants en zone UI

A l'article UI.2, il est proposé de compléter le terme générique de « terrain de camping ou de caravanes existants » par « garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs existants » qui peut être une activité accessoire existante de l'activité de camping et qui peut donc également nécessiter des aménagements ou des équipements techniques légers liés à leur fonctionnement.

3.2.4 Clarification des dispositions particulières relatives aux risques naturels

- Clarification des dispositions particulières relatives au risque inondation

L'objectif des modifications des prescriptions réglementaires est de clarifier leur compréhension pour une mise en œuvre plus efficace de la prise en compte du risque inondation.

1- Supprimer les redites

La question des reconstructions après sinistre est réglementée dans l'article 7 des dispositions générales du règlement. Il n'est donc pas nécessaire de le rappeler dans les prescriptions spécifiques au risque inondation, et il est proposé que la phrase « Sont interdits :- La reconstruction de constructions sinistrées et détruites par une inondation » soit supprimée.

Il est précisé dans les dispositions communes la notion de réduction de la vulnérabilité afin de ne pas le répéter dans les différents secteurs :

« Sont autorisés sous conditions :- **Réduction de la vulnérabilité** : pour tous les planchers réalisés ou maintenus en application des présents articles A et B et qui seraient situés en dessous de la cote de référence, sont imposés afin de réduire la vulnérabilité de l'ensemble de la structure : pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote des PHE y compris dans le bâtiment existant, protections électriques adaptées à la présence éventuelle de l'eau et existence de zones refuges pour les personnes au dessus de la PHE, adapté à la fréquentation, signalés et secourables... ».

2- Compléter les rédactions pour une meilleure compréhension

Dans les dispositions communes, sont interdits les remblais non limités à l'emprise des constructions et aux accès et non protégés contre l'érosion et le ruissellement, et ceux qui ne sont pas directement liés à des travaux autorisés. Il est proposé de rajouter le mot infrastructure après travaux pour une meilleure compréhension des types de travaux concernés.

Dans les dispositions communes, les clôtures doivent être perméables pour ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. Pour mieux illustrer cette disposition il est proposé d'ajouter : « *En cas de création de murs bahuts, ils doivent être inférieurs à 20 cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles de 15x15 cm, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.* »

La question de la modification des ouvertures sur les constructions existantes venait par déduction des prescriptions liées à chacun des secteurs. Il est proposé d'intégrer dans les dispositions communes : « *La création ou la modification d'ouverture sous la cote de référence est autorisée sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux de ne pas créer de nouvelle communication avec un sous-sol existant* ».

Afin de préciser dans les différents secteurs les cas liés aux constructions neuves, aux extensions et aux changements de destination, il est précisé dans les différents secteurs les conditions du changement de destination et en particulier le fait qu'il ne doit pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité d'usage. Il est également proposé sous condition d'autoriser les extensions et aménagements d'équipements publics ou d'intérêts collectifs existants et des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas aggraver la vulnérabilité et de prendre des mesures de mitigation adapté.

Pour améliorer la lisibilité des prescriptions dans les secteurs repérés en bleu (clair et foncé) et en jaune, plutôt que de dire le secteur ou cela n'est pas autorisé, il est proposé d'indiquer les secteurs où cela est autorisé : « Sauf en bleu foncé... » est supprimé au profit de "En bleu clair et en jaune... »

3- Supprimer les prescriptions incohérentes

Dans les dispositions communes, est indiqué que "Les plantations en haies ne doivent pas faire obstacle aux écoulements et ne pas être orientées perpendiculairement à ces écoulements." Il s'avère que cette disposition, en dehors de sa mise en œuvre difficile au niveau d'un permis de permis de construire, est parfois contradictoire avec des prescriptions graphiques de protection des haies et même parfois contre productive dans le cadre d'un ralentissement naturel de propagation d'une crue. Il est donc proposé de supprimer cette disposition.

4- Repositionner des prescriptions

Il est proposé de repositionner dans les prescriptions applicables aux secteurs rouges le cas de la démolition/reconstruction. Le positionnement de cette prescription dans les dispositions communes ressort d'une erreur matérielle puisque par nature ces contraintes ne sont applicables que pour les secteurs qui n'autorisent pas les constructions neuves et donc dans les secteurs rouges.

5- Préciser la définition de la vulnérabilité

Au regard des problématiques d'usages liées aux risques, les bâtiments peuvent être classés en fonction de leur vulnérabilité. Ce terme, qui est utilisé dans différents secteurs, notamment en cas de changement de destination où la définition permet de classer les constructions selon une vulnérabilité d'usage, mérite d'être mieux défini par catégorie :

A/ établissements sensibles et établissements stratégiques.

B/ locaux d'hébergement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au A/. Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement.

C/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors hébergement.

D/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors hébergement.

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, permet de définir l'échelle de vulnérabilité d'usage: A > B > C > D.

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité d'usage, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité d'usage.

- Clarification des dispositions particulières relatives à l'aléa feu de forêt

Concernant les prescriptions applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêts, le Préfet des Bouches du Rhône a transmis à la Commune un nouveau Porter à Connaissance (PAC) daté du 4 janvier 2017 concernant le risque incendie de forêt : prise en compte en urbanisme et contrôle des obligations légales de débroussaillage.

Ce PAC ne revient pas sur les cartes d'aléa transmises lors des différents PAC précédents (2 août 2011, 7 mars 2012 et 23 mai 2014) et ne remet donc pas en cause la traduction dans le PLU des différents secteurs de sensibilité aux feux de forêt (planche C du règlement. Il s'agira pour nous ici de venir préciser et clarifier les dispositions applicables dans les secteurs de sensibilités notamment concernant les dispositions communes et intégrer les conditions relatives à la desserte en réseaux et voirie des terrains inscrites au PAC. Il est donc proposé les quelques adaptations suivantes :

1- Dans les dispositions communes :

Il est indiqué que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements de desserte en voirie et de défense externe contre l'incendie peuvent être admises les constructions nouvelles si elles sont implantées au plus près de la voirie publique ou des constructions existantes. Cette notion de voie publique ne paraît pas opérante et pas assez qualitative, il est donc proposé de préciser les conditions suivantes :

" Elles doivent être implantées à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. Au moins une des voies internes au projet doit être reliée à une voie accessible aux engins de secours."

Le terme de voie accessible aux engins de secours est précisé dans le titre IV du règlement : définition du règlement.

Pour les opérations d'au moins 4 bâtiments, les opérations d'aménagement d'ensemble comportant des équipements communs, comme pour les installations classées pour la protection de l'environnement, il est proposé de préciser que les portails et barrières faisant obstacles aux voies accessibles aux engins de secours doivent être équipés d'un dispositif permettant leur déverrouillage par les services de secours.

2- Dans les conditions relatives à la desserte en réseaux et voirie des terrains :

Concernant l'accès routier, afin de mieux retranscrire le nouveau PAC, l'ensemble des prescriptions techniques sont mises à jour afin de mieux appréhender les conditions du projet : voie nouvelle, voie existante, sens unique, double sens, voie sans issue... Les caractéristiques des voies de retournement et de croisement sont précisées.

Ces modifications mineures ne sont donc pas de nature à réduire la prise en compte de l'aléa feux de forêts.

4. Synthèse des procédures

Afin de suivre les évolutions du PLU, il est proposé, comme présenté en annexe du présent rapport de présentation, d'instaurer à l'occasion de cette procédure de modification, un historique des procédures d'évolution du PLU sous forme de tableau récapitulatif faisant état pour chacune :

- de son objet,
- des pièces modifiées,
- de sa date d'approbation.

Il sera également indiqué sur chaque pièce du PLU la dernière date de procédure d'évolution du document, permettant de connaître la version en vigueur de chaque document.

Le présent rapport de présentation vaut actualisation du rapport de présentation du PLU approuvé en Juillet 2015.

MODIFICATION n°1 DU PLU D'AIX-EN-PROVENCE

LISTE DES ANNEXES

DU RAPPORT DE PRESENTATION

Liste des annexes du rapport de présentation de la modification n°1 :

Annexe 1 : Extraits de la planche A des documents graphiques du règlement « avant-après » modification

Annexe 2 : Fiches techniques des emplacements réservés pour équipements électromécaniques d'assainissement

Annexe 3 : Porter à Connaissance du 4 janvier 2017 concernant le Risque incendie de forêt : prise en compte en urbanisme et contrôle des obligations légales de débroussaillage.

Annexe 4 : Liste des éléments du patrimoine bâti recensés de l'état initial de l'environnement du tome II du rapport de présentation du PLU

Annexe 5 : Synthèse des procédures



**Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE**

ANNEXE 1 DU RAPPORT DE PRESENTATION

Extraits de la planche A des documents graphiques du règlement "avant-après" modification



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 Juillet 2015
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 18 octobre 2018

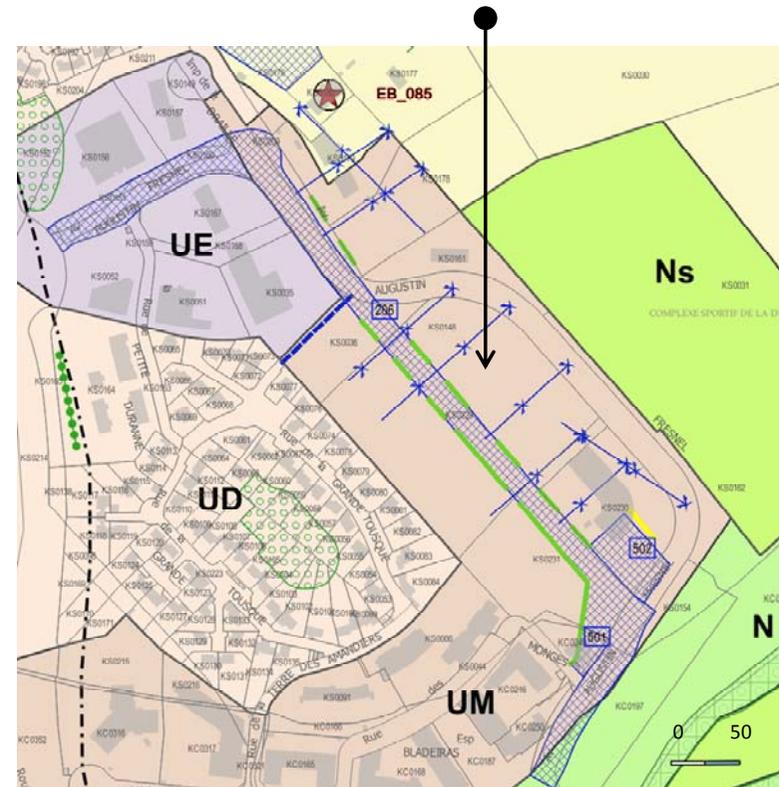
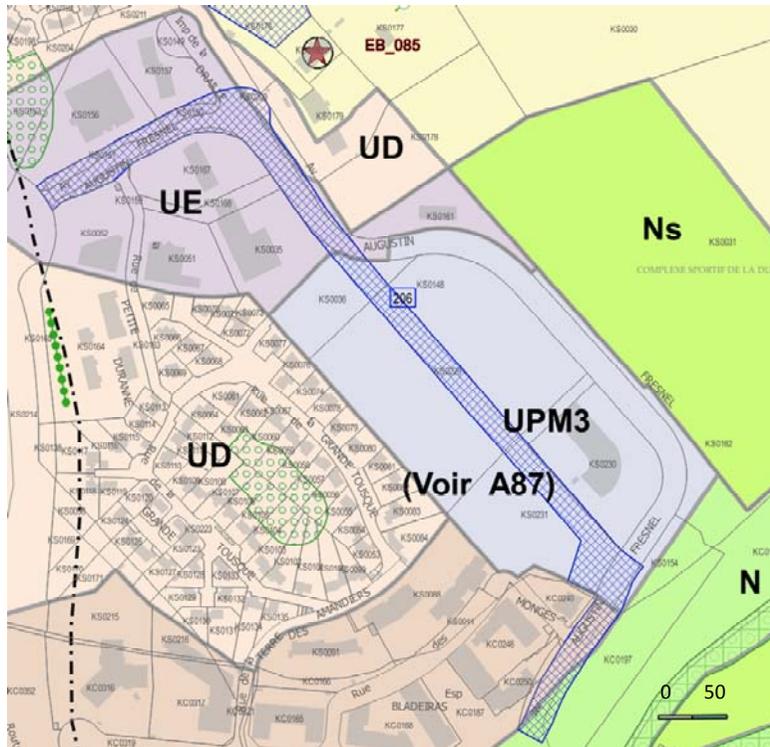
Prescription graphique
Zonage

Planche A vue 62

Rapport : § 2.1.4.

Reclassement des zones UE, UD et UPM3 en zone UM

Petite Duranne



avant

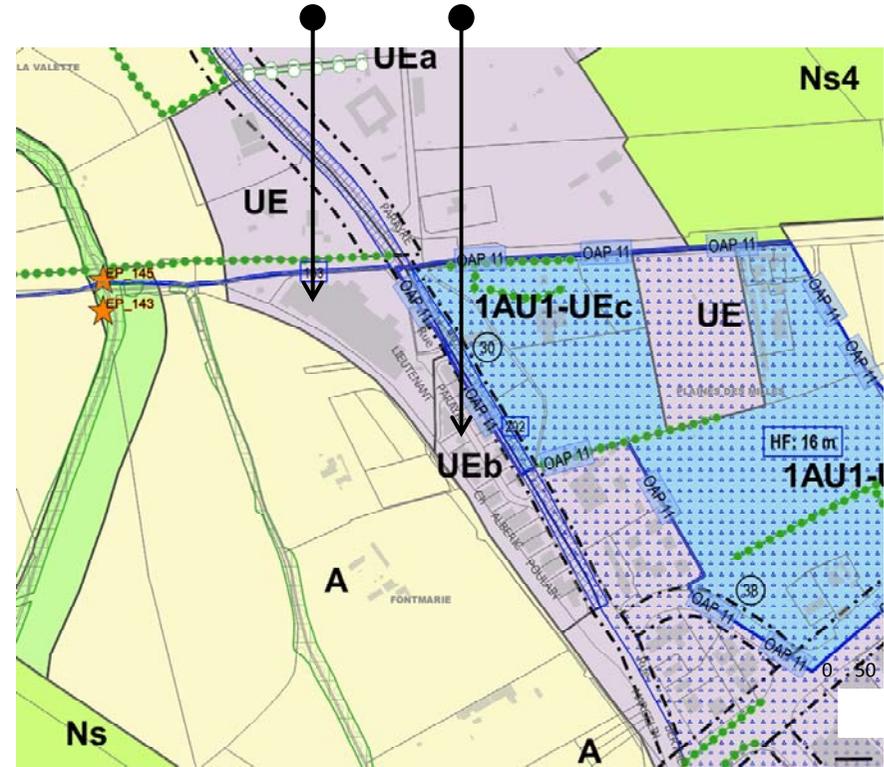
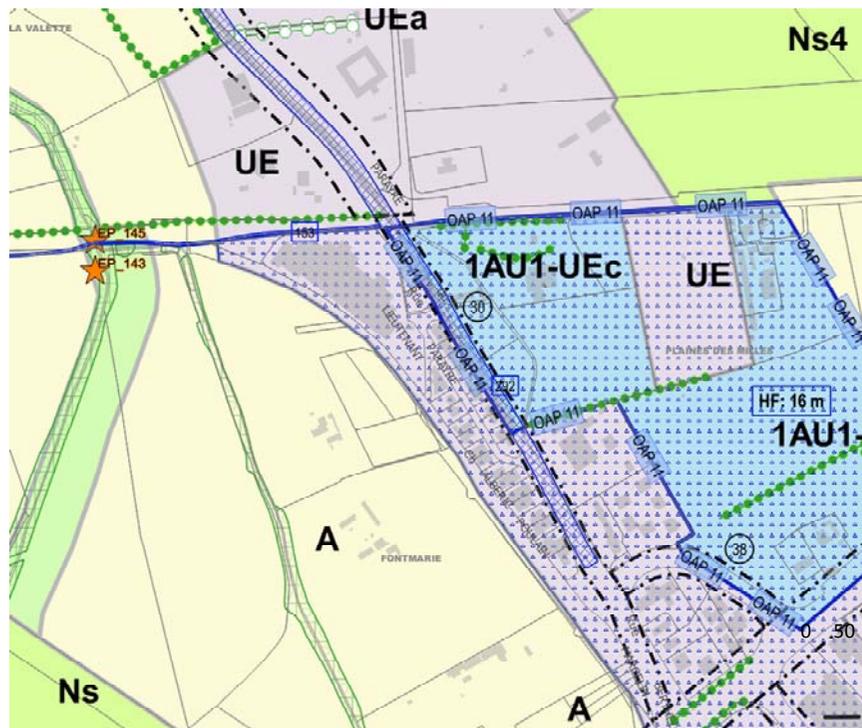


après

Prescription graphique
Zonage
Prescription graphique
Planche A vue 62 et 63
Rapport : § 2.1.4

Reclassement d'un secteur UE en secteur UEb et suppression de la prescription de hauteur

Quartier artisanal - Pôle d'activités

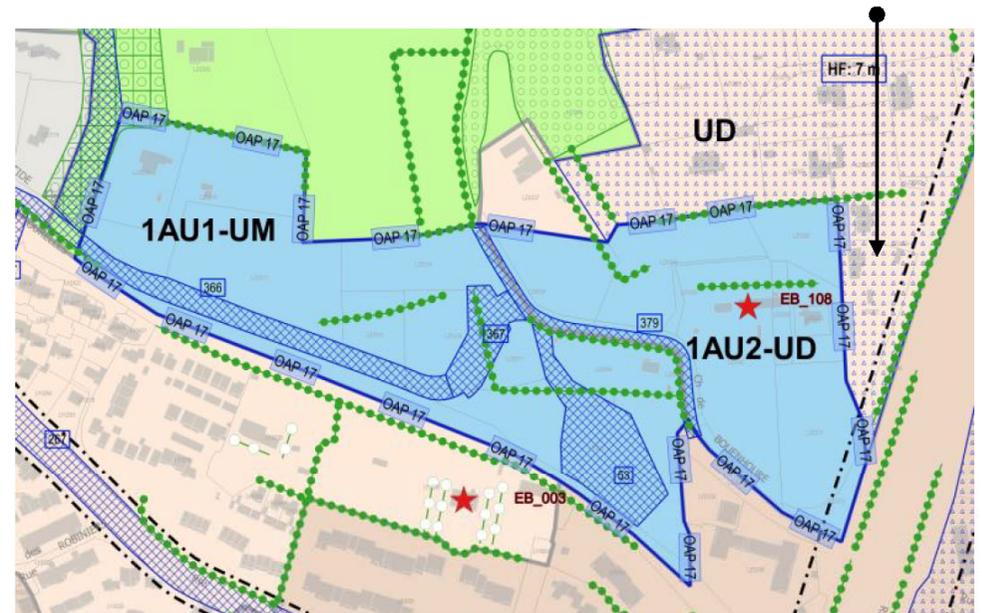
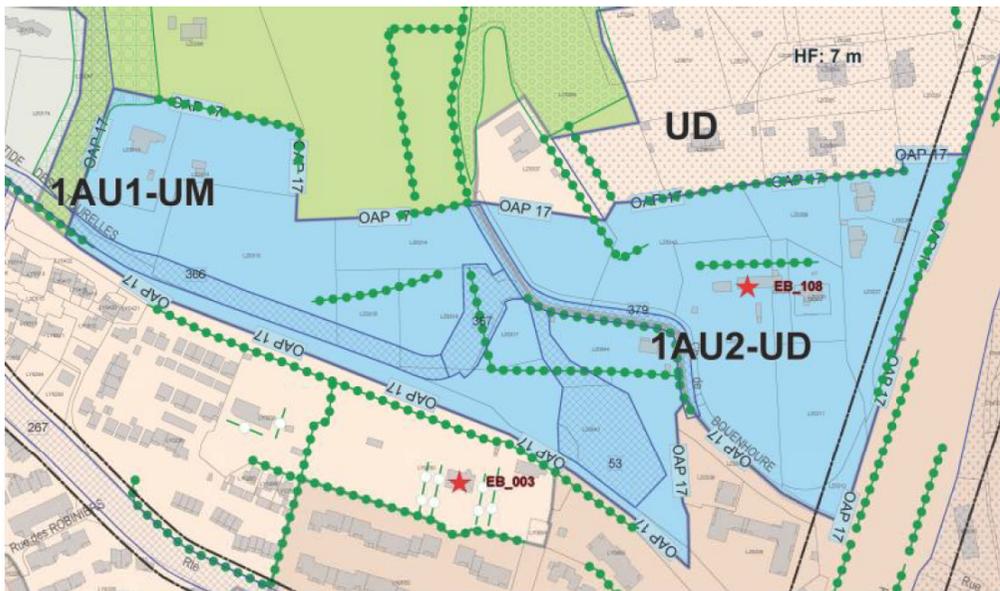


avant  après

Prescription graphique Zonage
Planche A Vue 37
Rapport : § 2.1.4.1

Reclassement d'une partie de la zone 1AU2-UD en zone UD

Sainte-Anne - Bouenhoure



avant

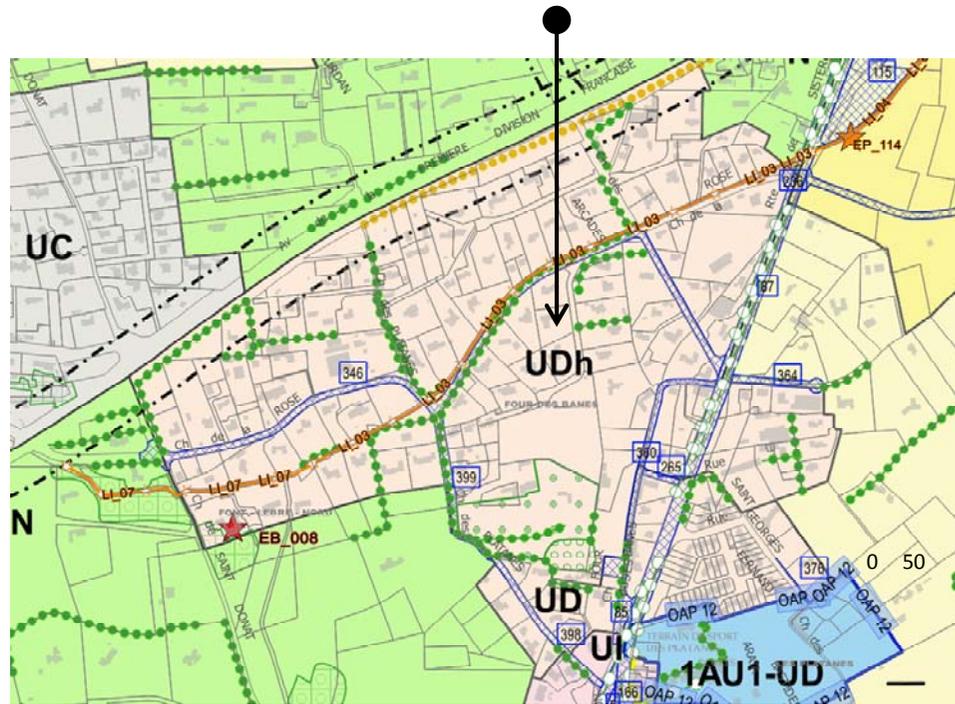
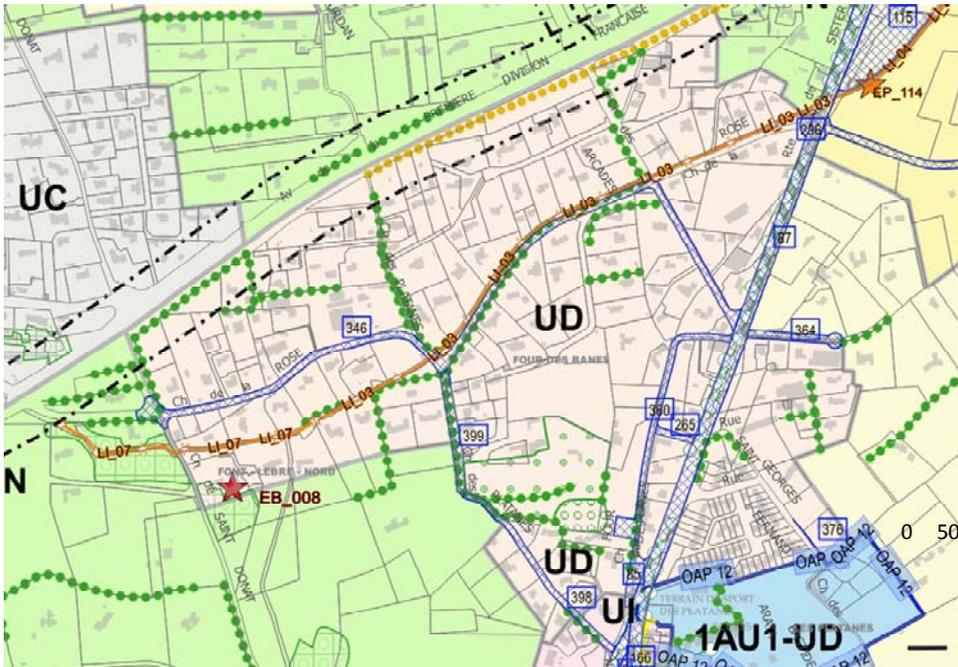


après

Zonage
Planche A vue 26
Rapport : § 2.1.4.1

Reclassement de la Zone UD en secteur UDh

Les platanes nord



avant

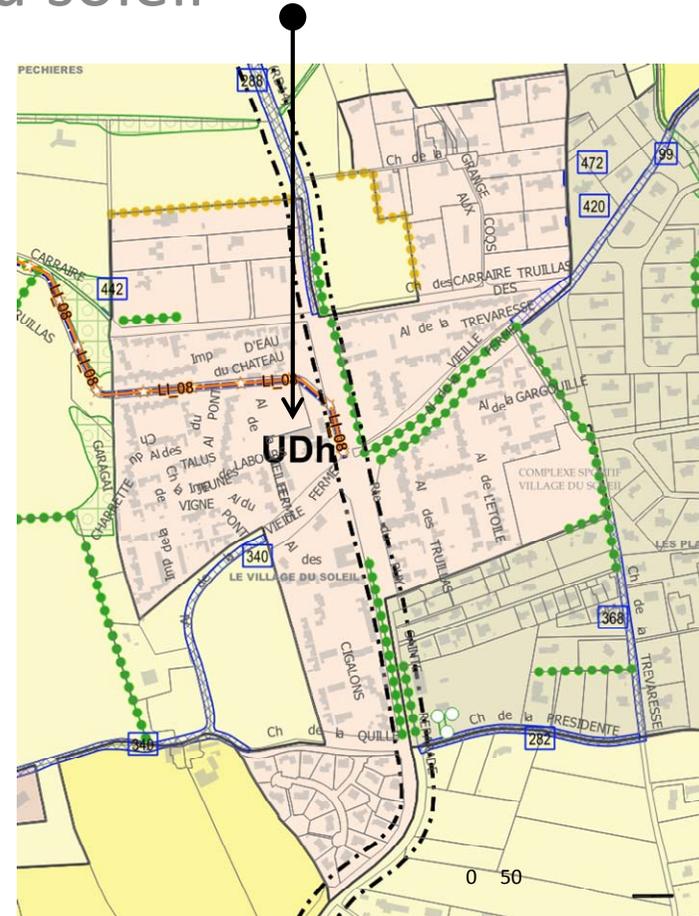
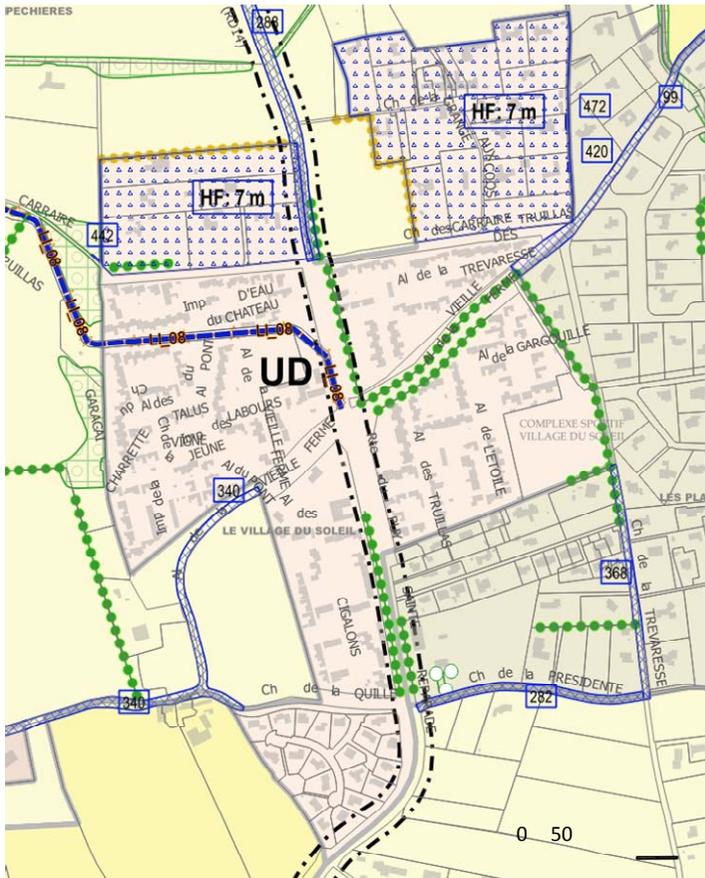


après

Zonage
Planche A vue 15
Rapport : § 2.1.4.1

Reclassement de la Zone UD en secteur UDh

Village du soleil



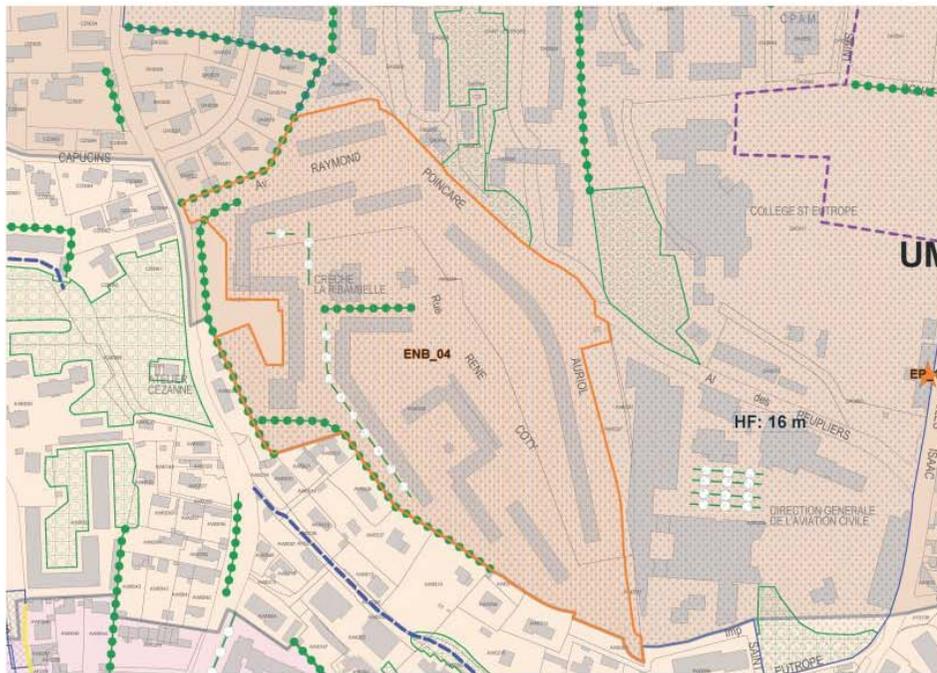
avant



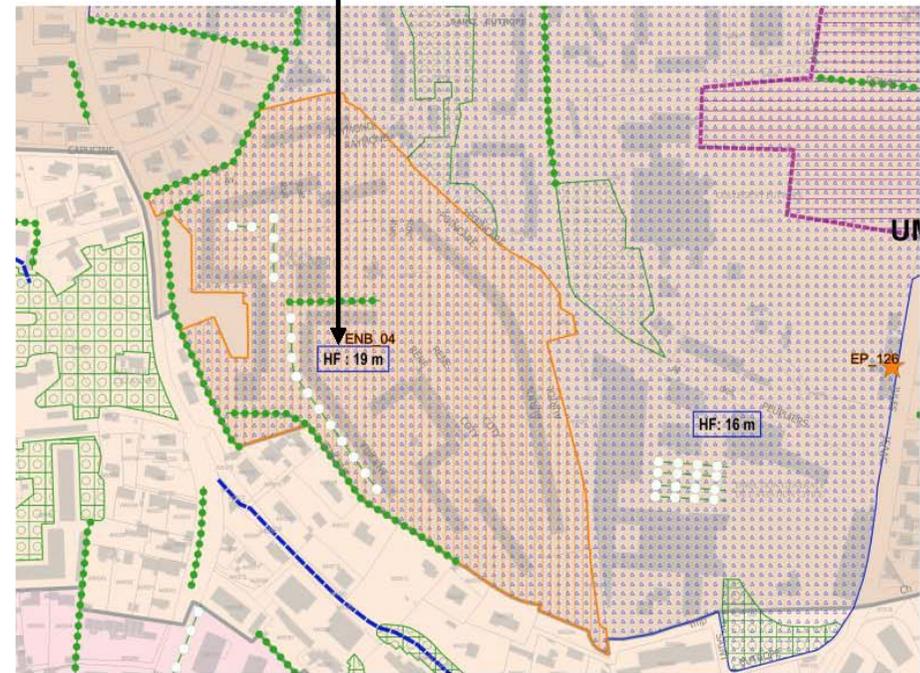
après

Prescription graphique
Planche A Vue 38
Rapport : § 2.1.4.2

Prescription de hauteur de 19 mètres sur le projet ANRU de Beisson



avant



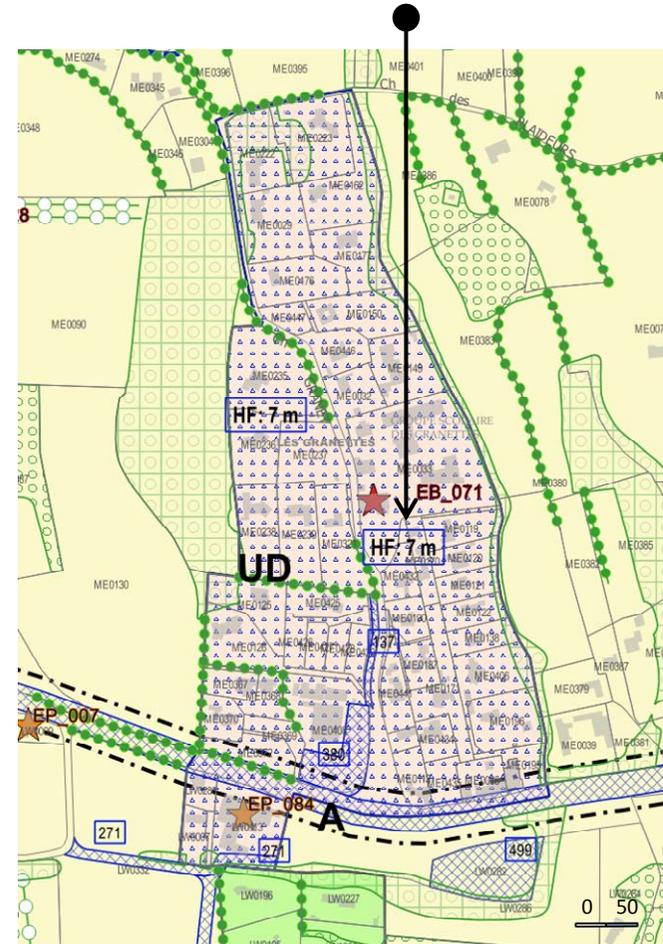
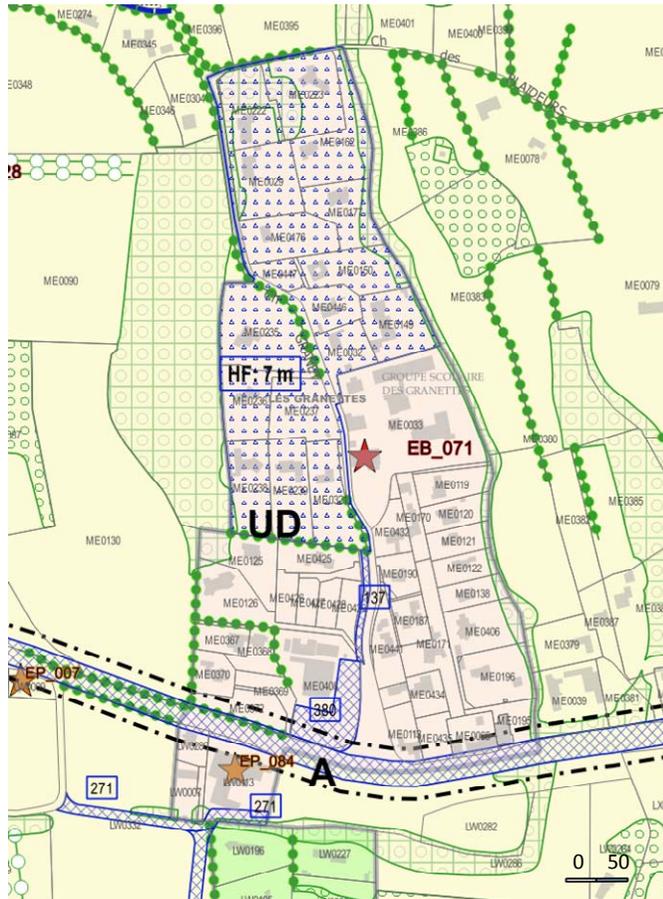
après

Prescription graphique

Planche A vue 35 et 36

Rapport : § 4.2.1.2

Prescription de Hauteur de 7 mètres sur le quartier des Granettes



avant

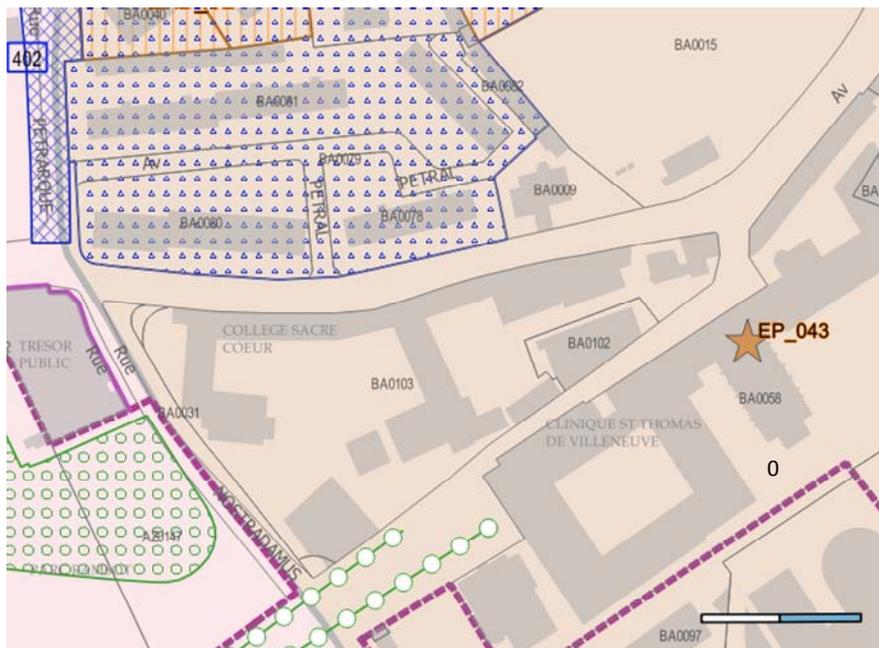


après

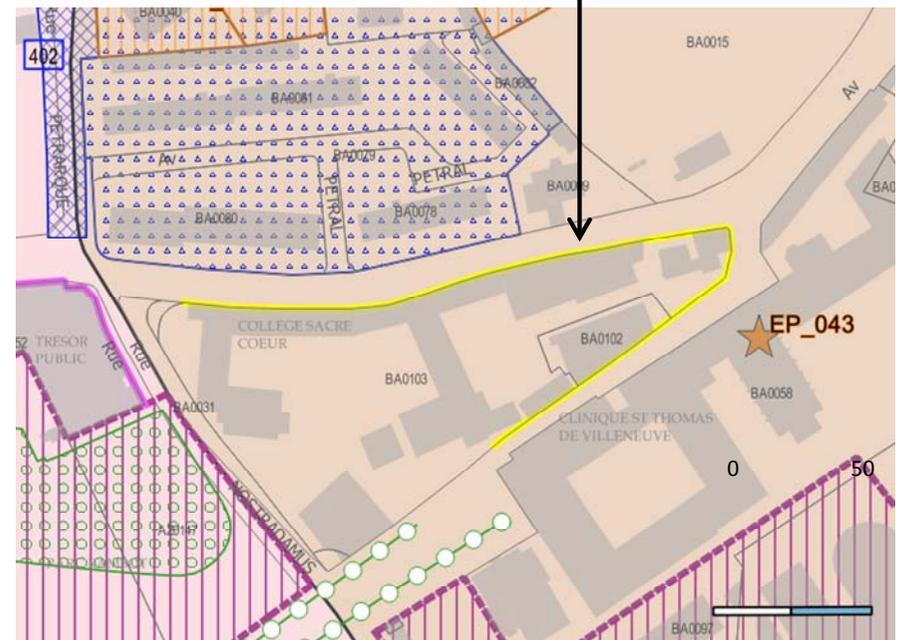
Prescription graphique
Planche A vue 38
Rapport : § 2.1.4.2

Création d'un linéaire de gabarit

Îlot du Collège du Sacré Cœur



avant

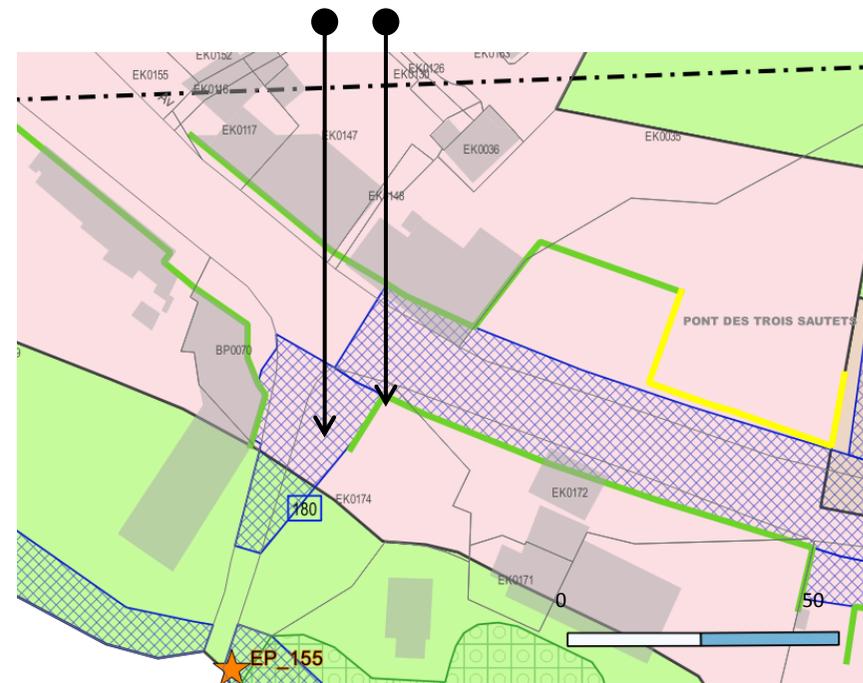
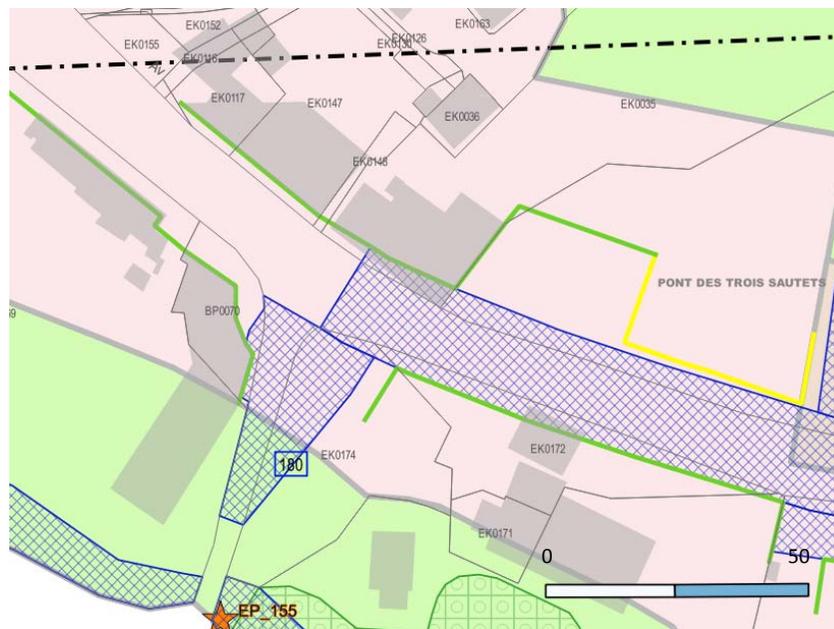


après

Prescription graphique
Planche A vue 58
Rapport : § 2.1.4.2

Adaptation d'un linéaire de gabarit et de l'ER n°180

Quartier des trois sautets



avant



après

Prescription graphique

Planche A vue 47

Rapport : § 2.1.4.2

Adaptation d'un linéaire de gabarit et création de l'ER n°497

Cours Gambetta



avant



après

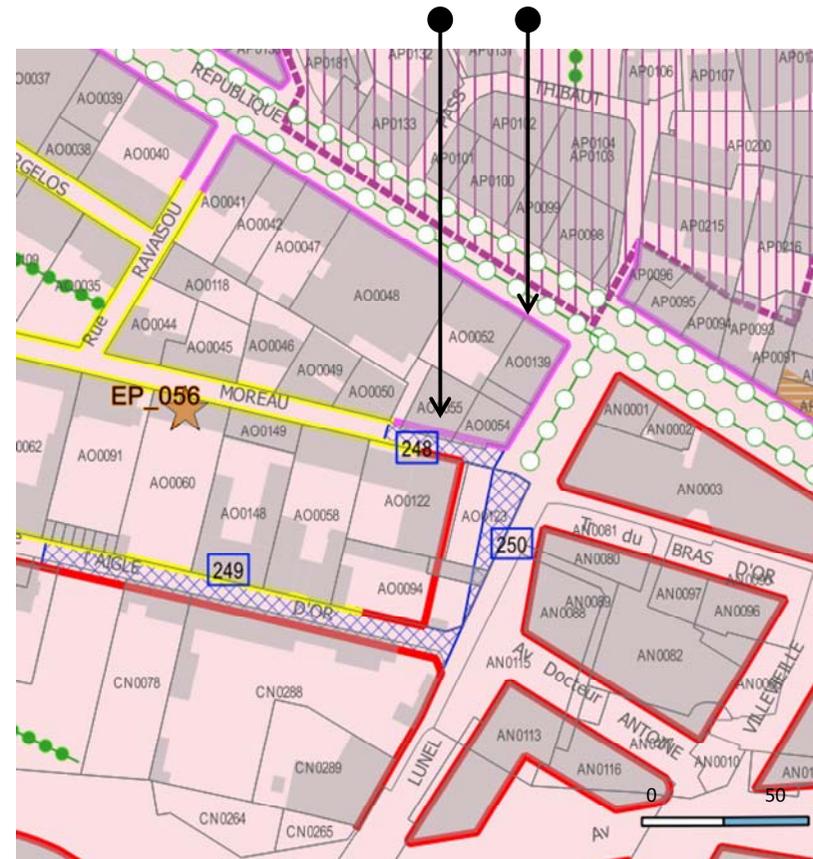
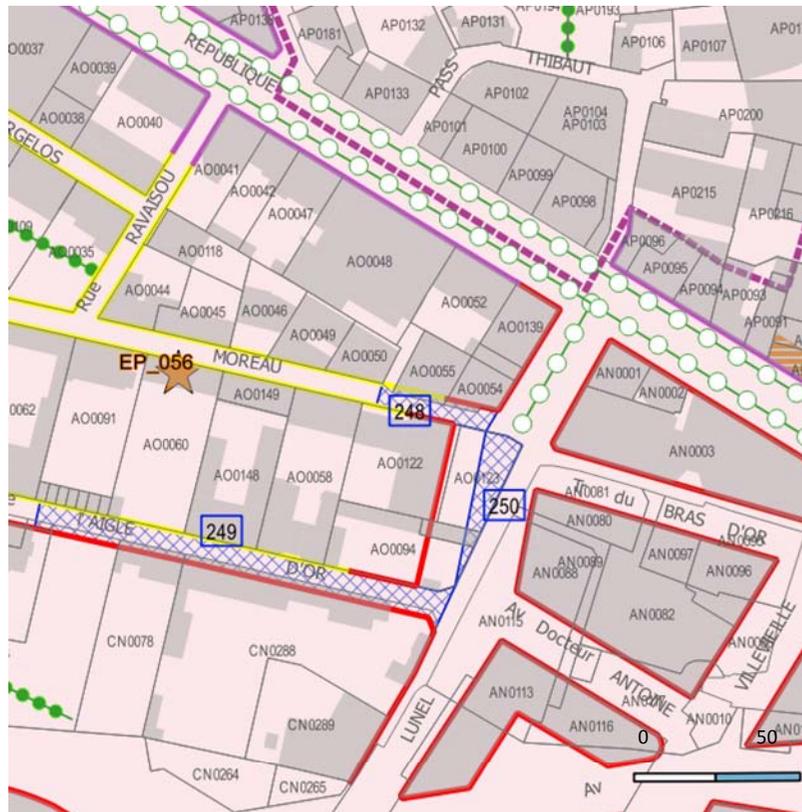
Prescription graphique

Planche A vue 47

Rapport : § 2.1.4.2

Adaptation d'un linéaire de gabarit à 16 mètres

Rue Irma Moreau / Bvd République



avant



après

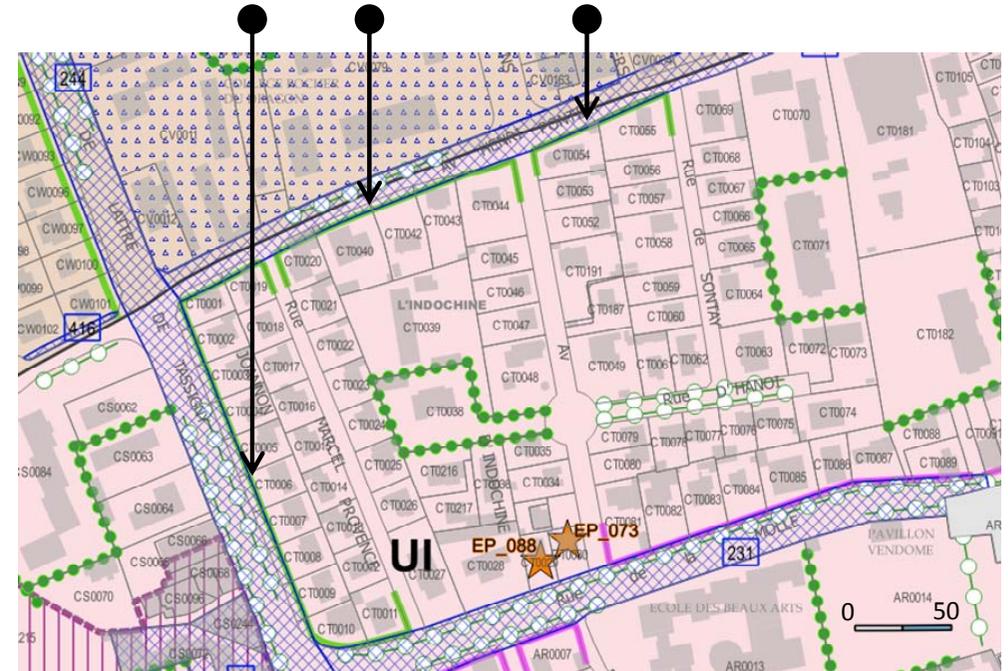
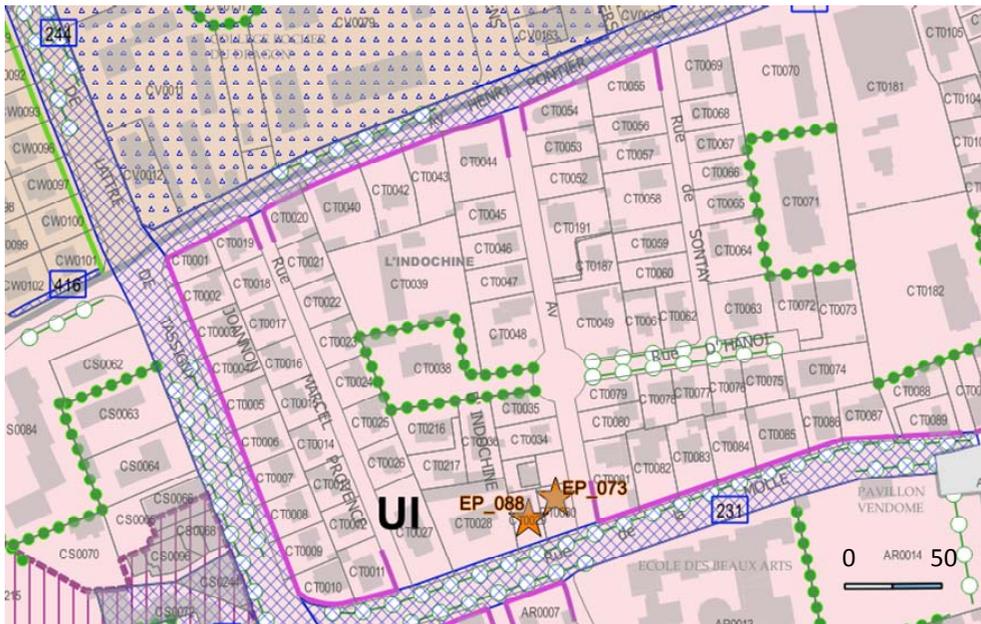
Prescription graphique

Planche A vue 37

Rapport : § 2.1.4.2

Adaptation d'un linéaire de gabarit à 13 mètres

Avenues Tassigny et Henri Pontier



avant



après

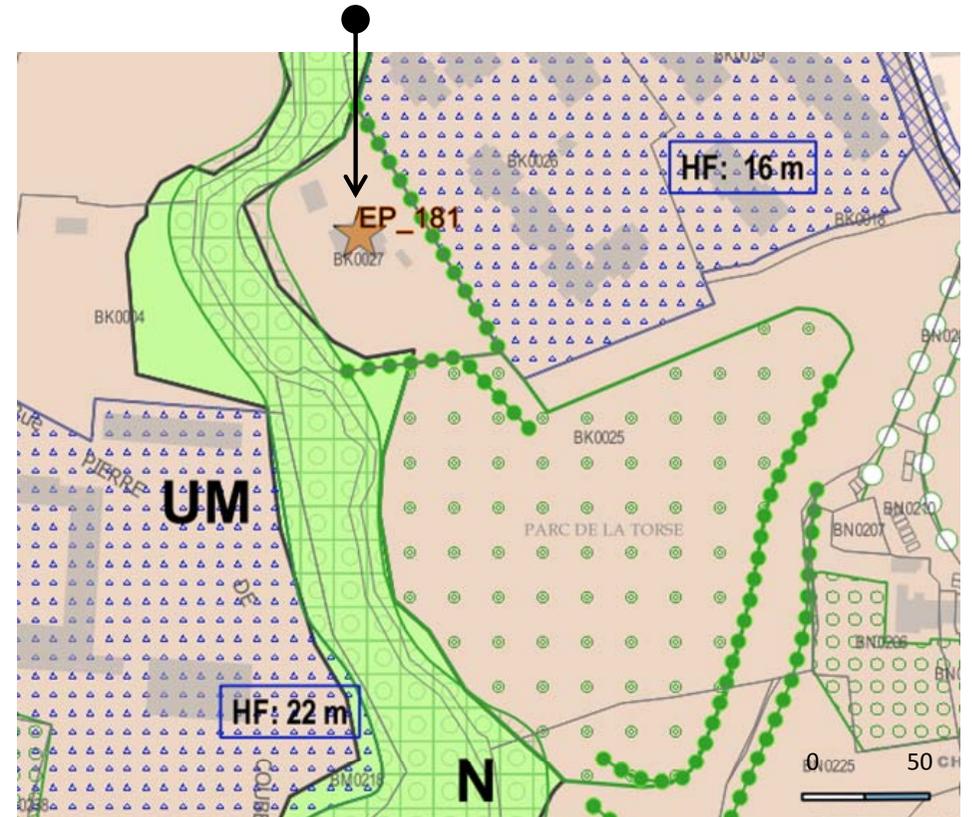
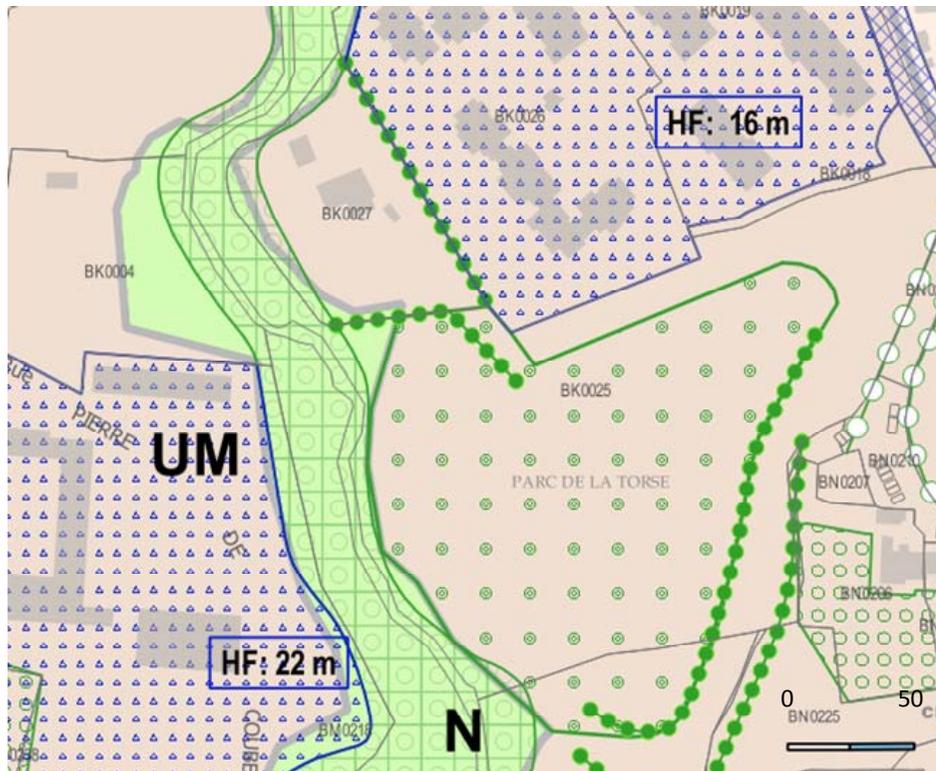
Prescription graphique

Planche A vue 47-48

Rapport : § 2.1.4.2

Inscription de la ferme du moulin au titre d'élément du Patrimoine

Moulin de la torse



avant



après

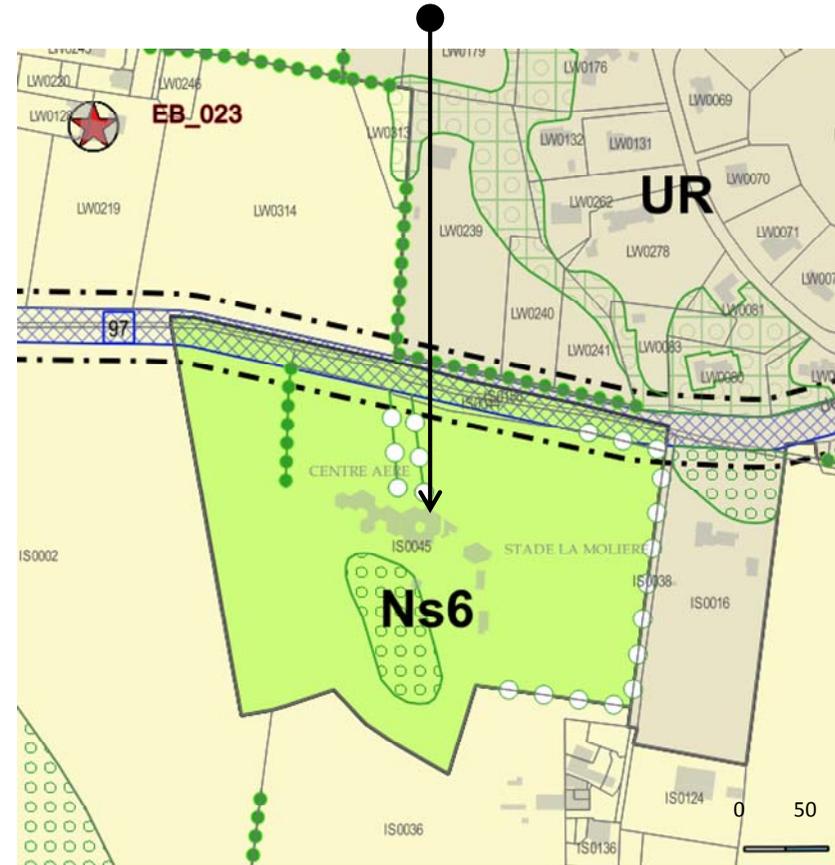
Zonage

Planche A vue 44

Rapport : § 2.2.1

Passage de Zone UR en secteur NS

projet CIAM La Molière



avant



après

Zonage

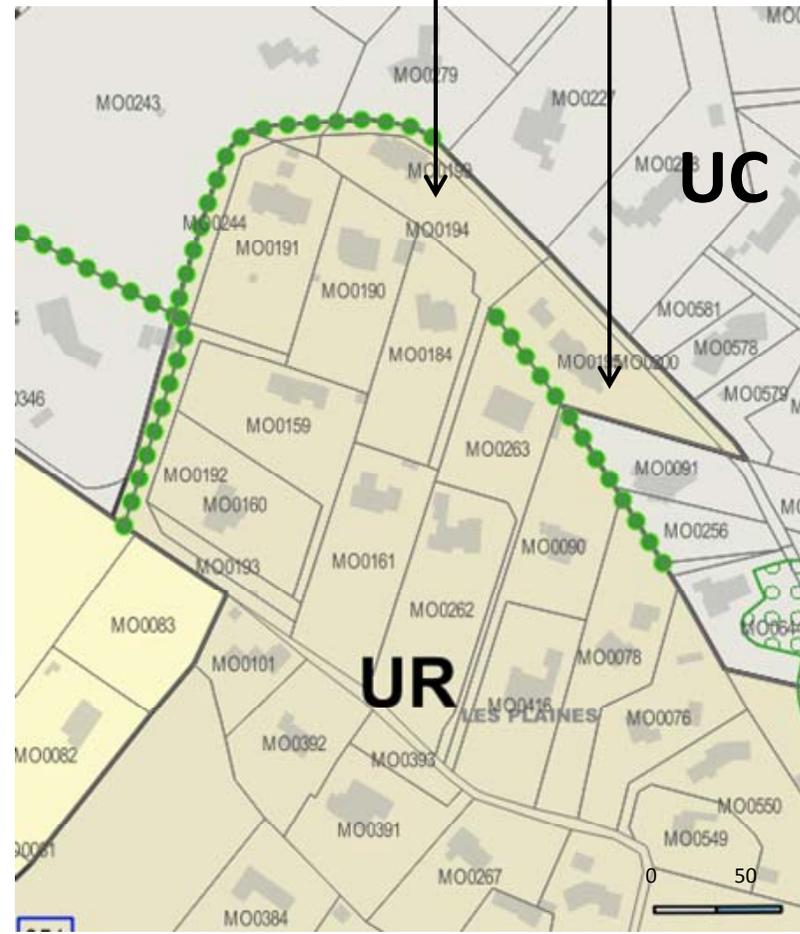
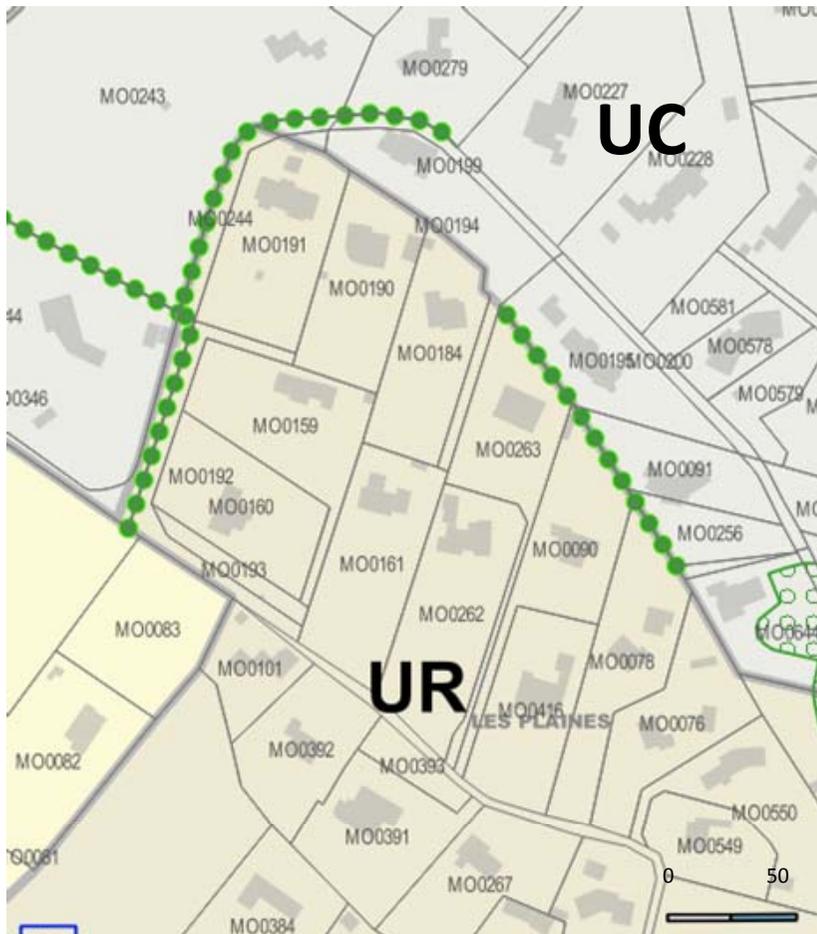
Planche A vue 24

Rapport : § 2.2.1

Passage de zone UC en zone UR

Les Plaines

(parcelles bénéficiant de certains équipements)



avant



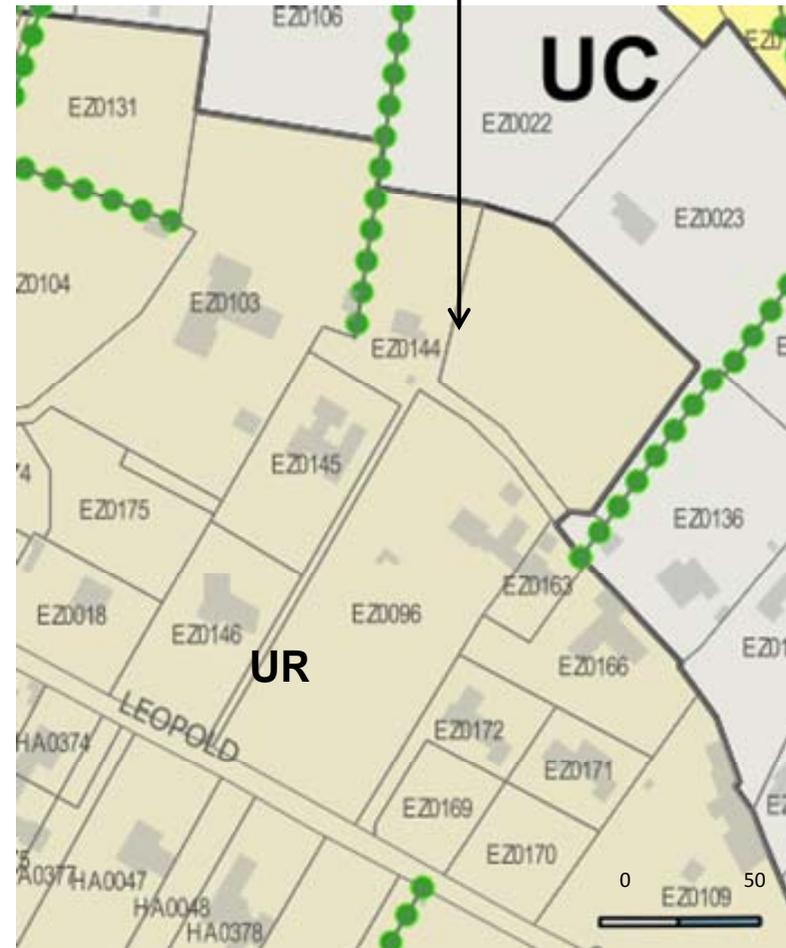
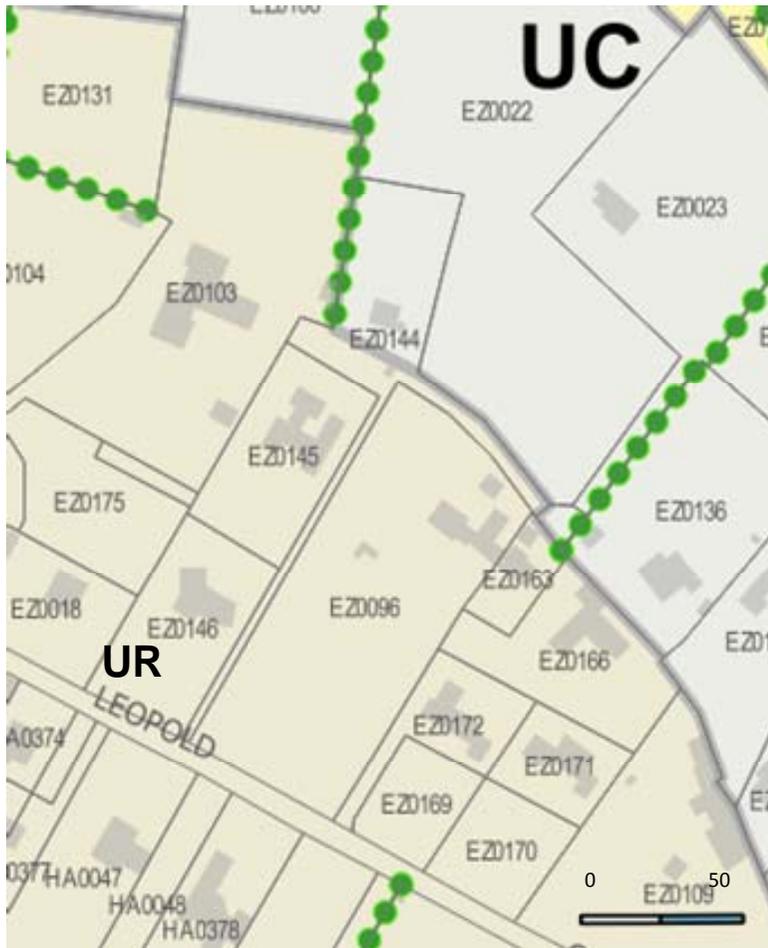
après

Zonage
Planche A vue 65
Rapport : § 2.2.1

Passage de zone UC en zone UR

Quartier de Malouesse

(parcelles bénéficiant de certains équipements)



avant



après

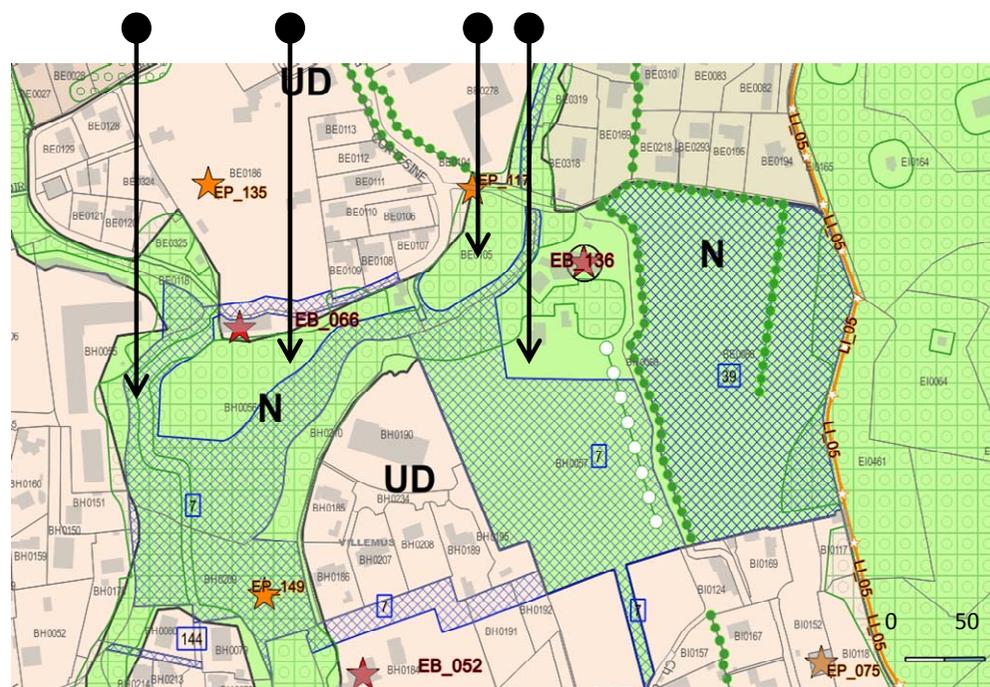
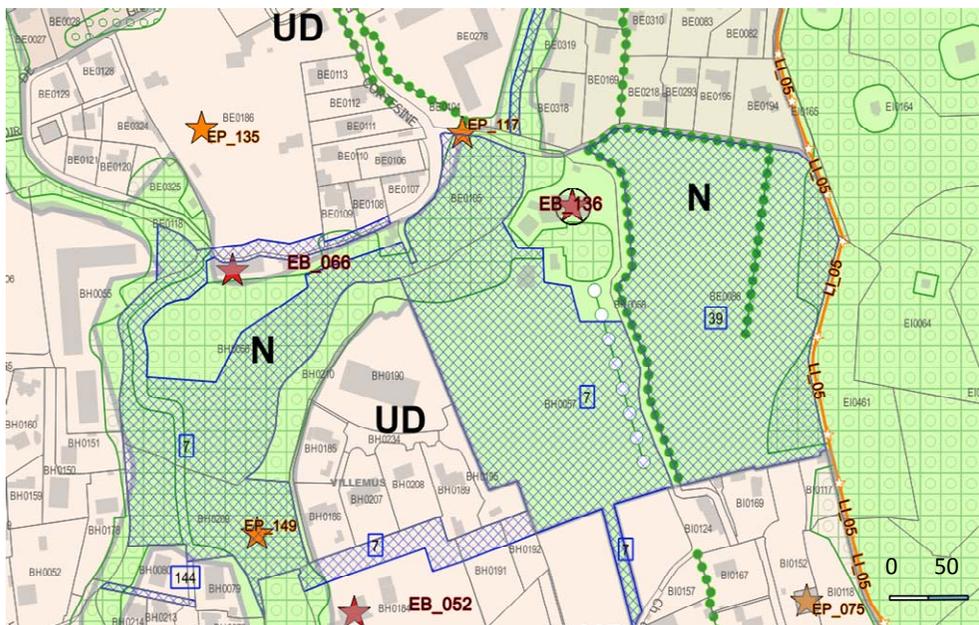
Prescription graphique

Planche A vue 38 et 39

Rapport : § 2.2.2

Modification de l'ER n°7

Parc de la Torse



avant



après

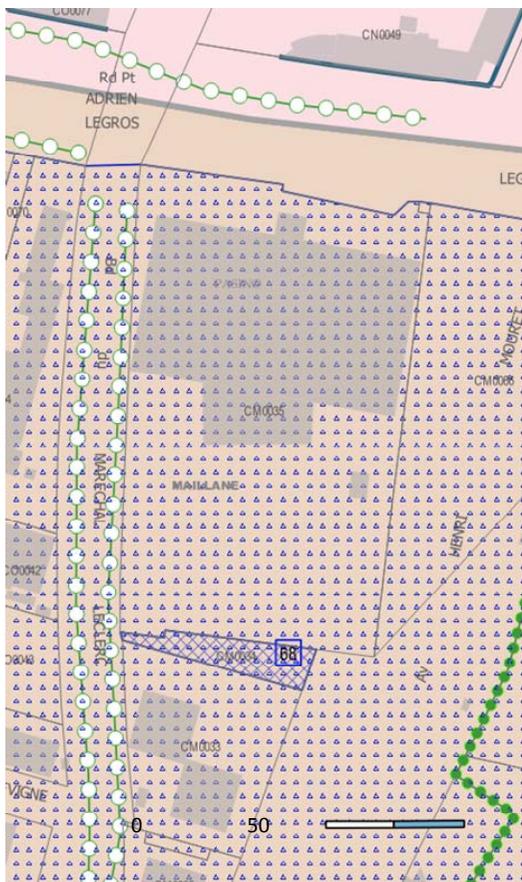
Prescription graphique

Planche A vue 46

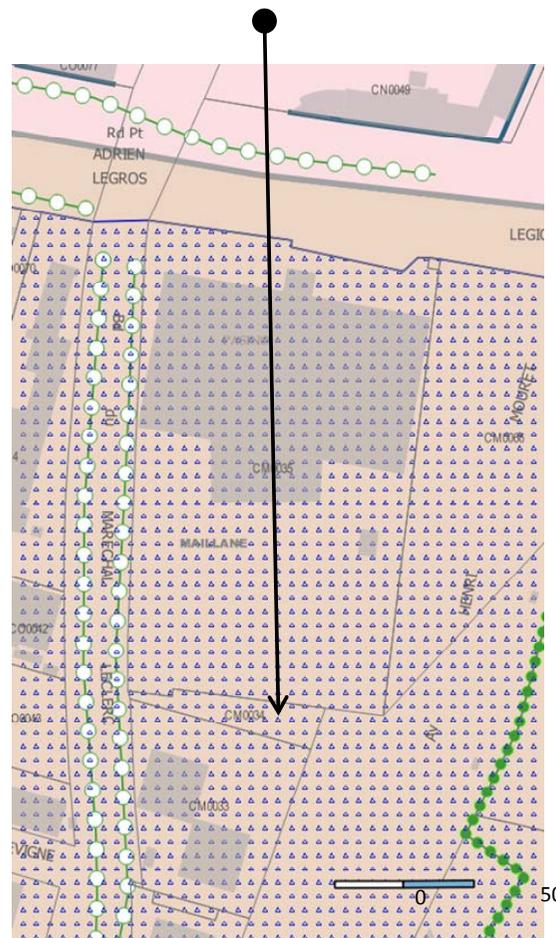
Rapport : § 2.2.2

Suppression de l'ER68

Boulevard Leclerc



avant

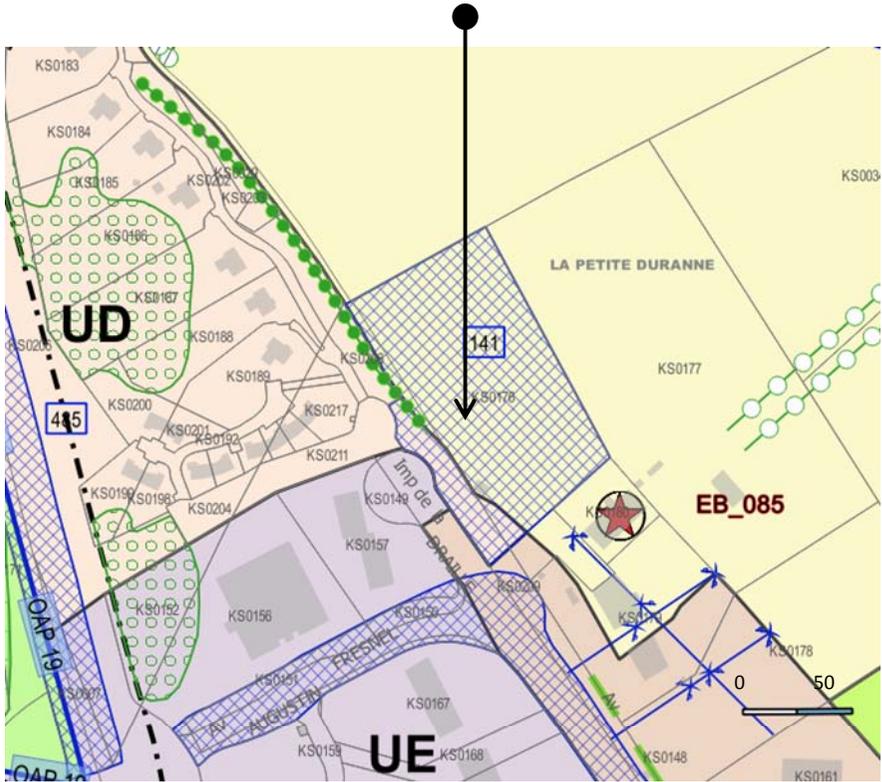
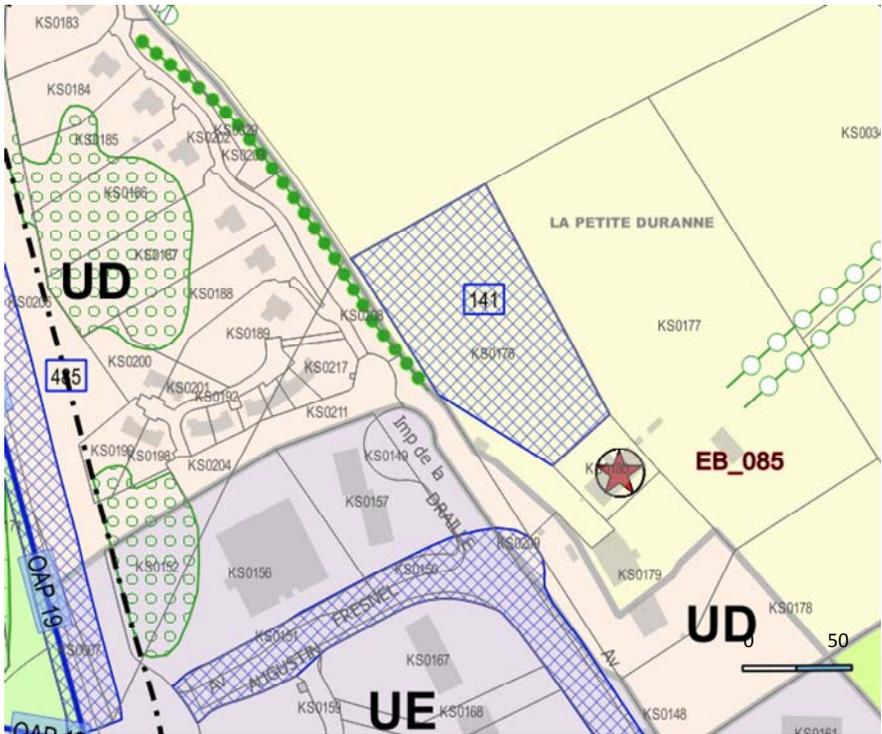


après

Prescription graphique
Planche A vue 62
Rapport : § 2.2.2

Modification de l'ER n°141

Ecole Duranne



avant → après

Prescription graphique

Planche A vue 19

Rapport : § 2.2.2

Création d'emplacement réservé (ER) pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement

Maliverny / St Jean



avant



après

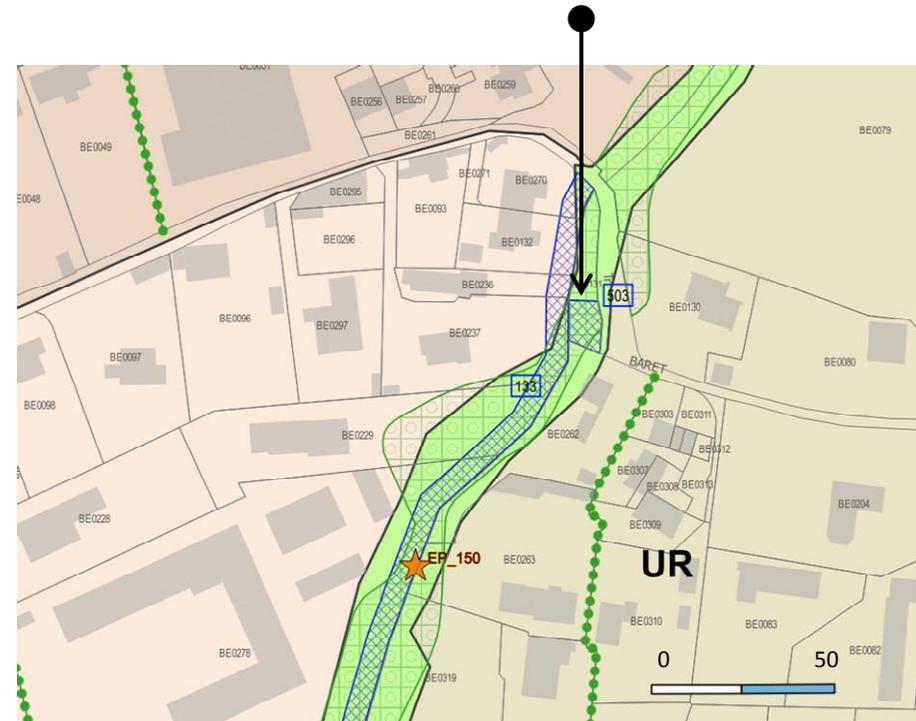
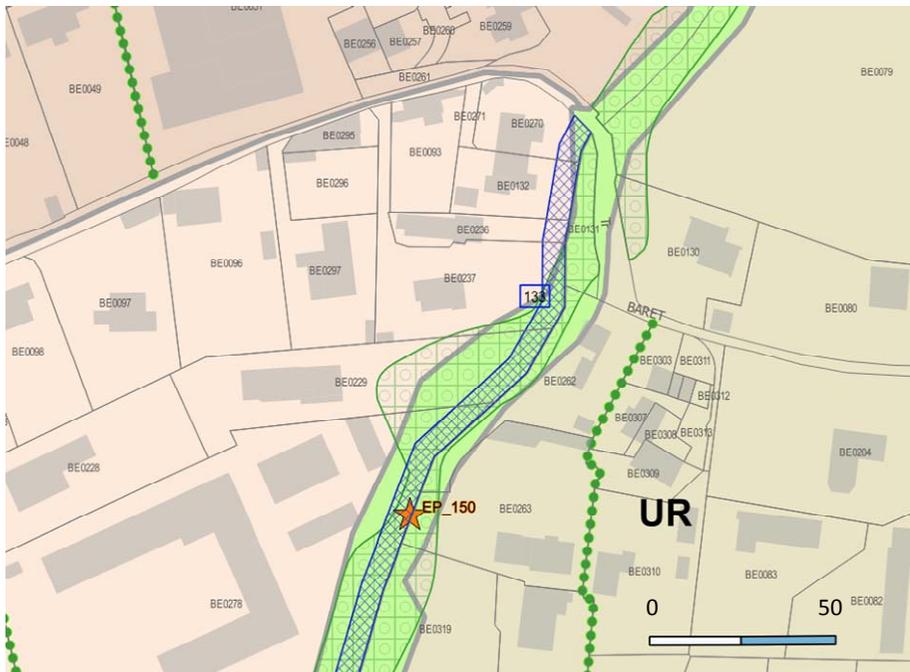
Prescription graphique

Planche A vue 38 et 39

Rapport : § 2.2.2

Création d'emplacement réservé (ER) pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement

Baret



avant



après

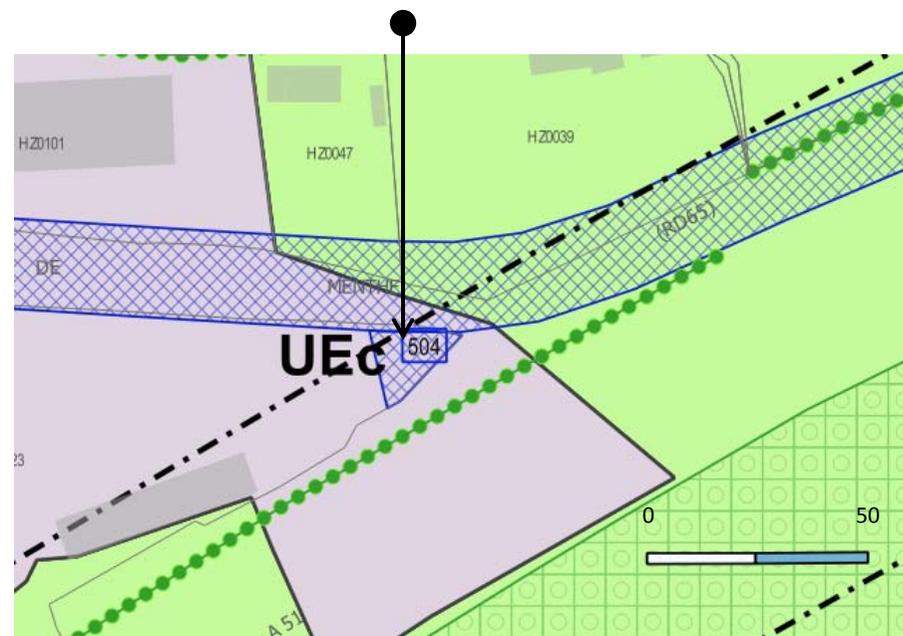
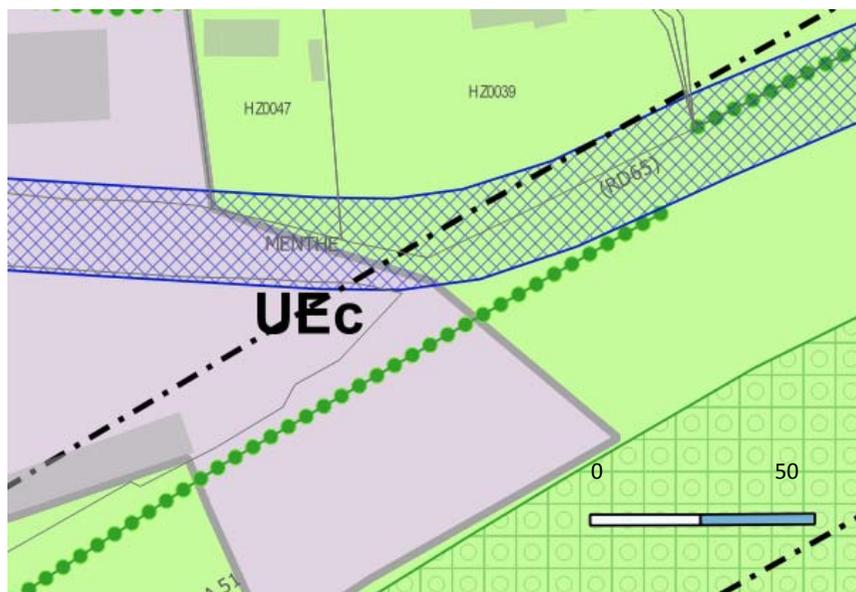
Prescription graphique

Planche A vue 55 et 56

Rapport : § 2.2.2

Création d'emplacement réservé (ER) pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement

Camp de Manthe



avant

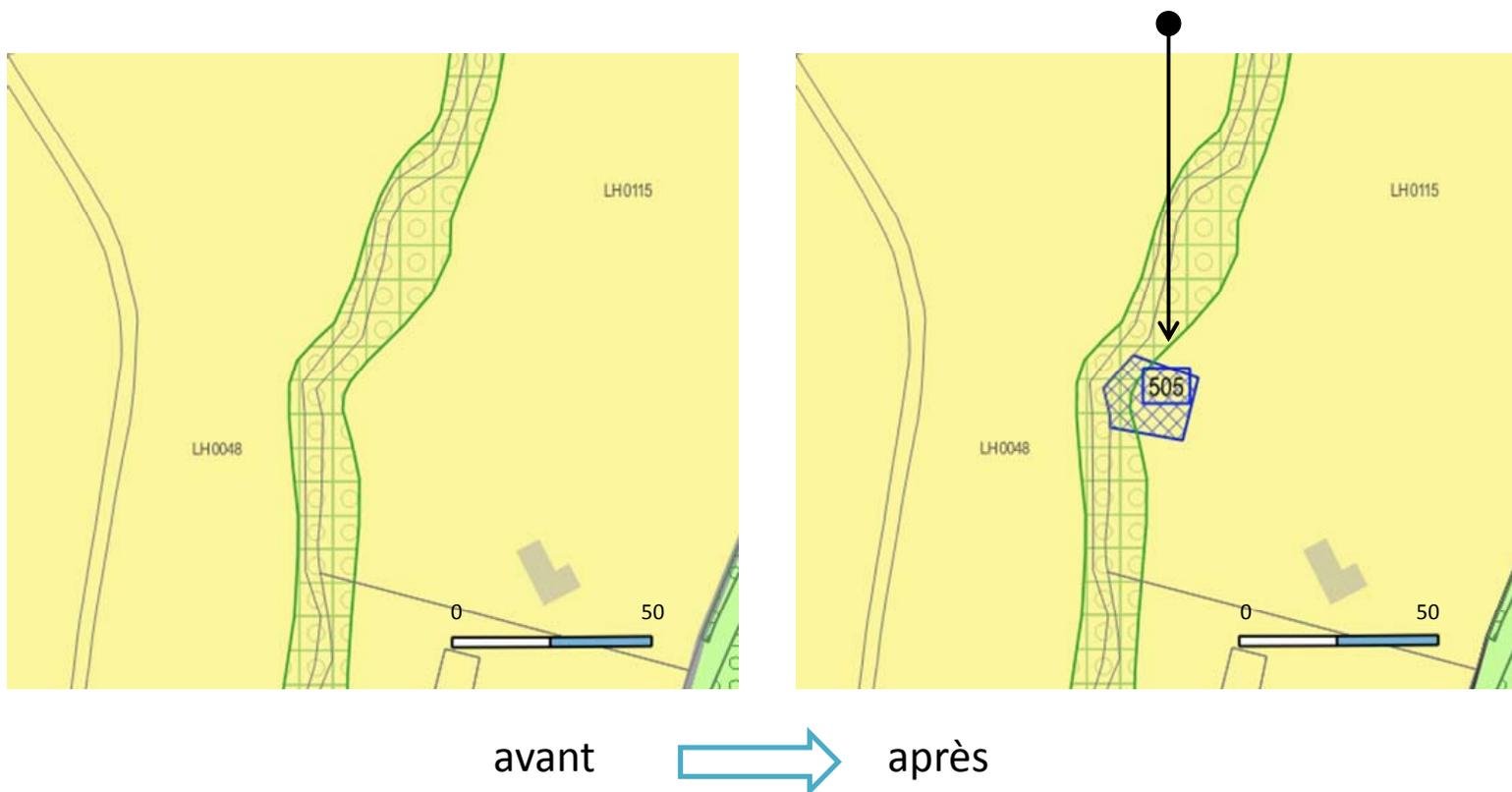


après

Prescription graphique
Planche A vue 52 et 61
Rapport : 2.2.2

Création d'emplacement réservé (ER) pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement

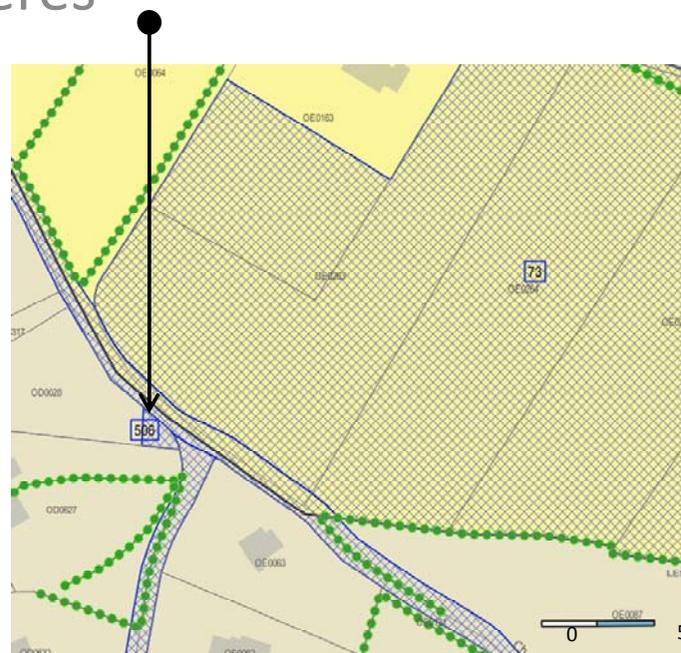
Mérindole



Prescription graphique
Planche A vue 25
Rapport : § 2.2.2

Création d'emplacement réservé (ER) pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement

Platrières



avant



après

Prescription graphique
Planche A vue 55
Rapport : § 2.3

Modification de l'ER n°11 (réduction de 3 m à l'Ouest)

La Pioline



avant

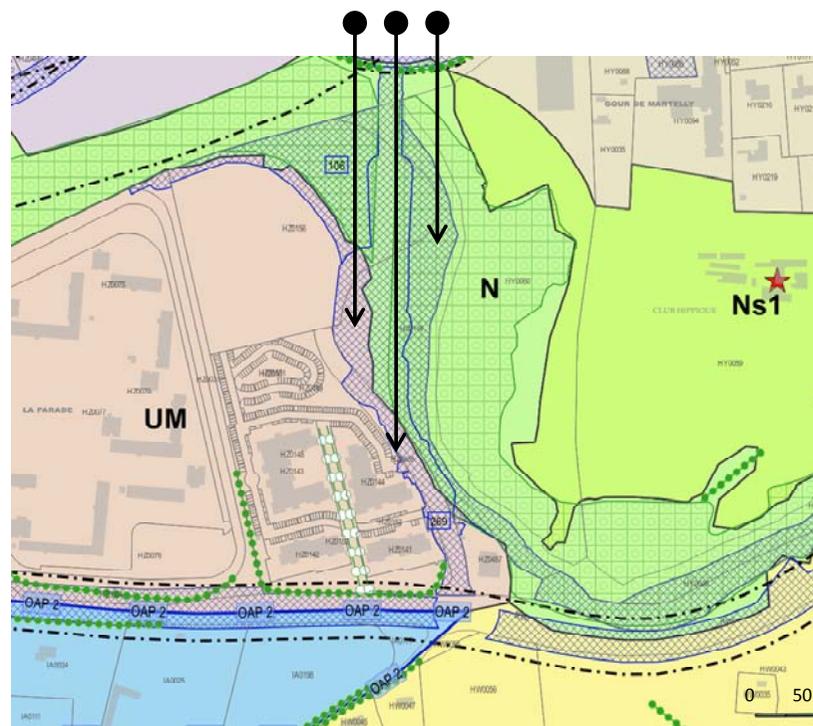
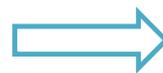
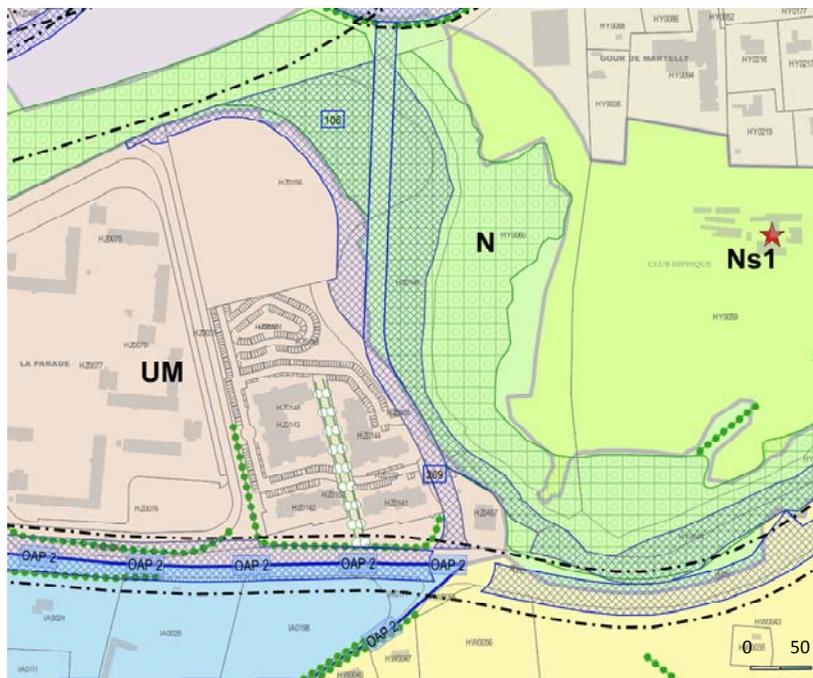


après

Prescription graphique
Planche A vue 56
Rapport : § 2.3

Modification ER n°19, 106 ET 269

Pont sur l'Arc



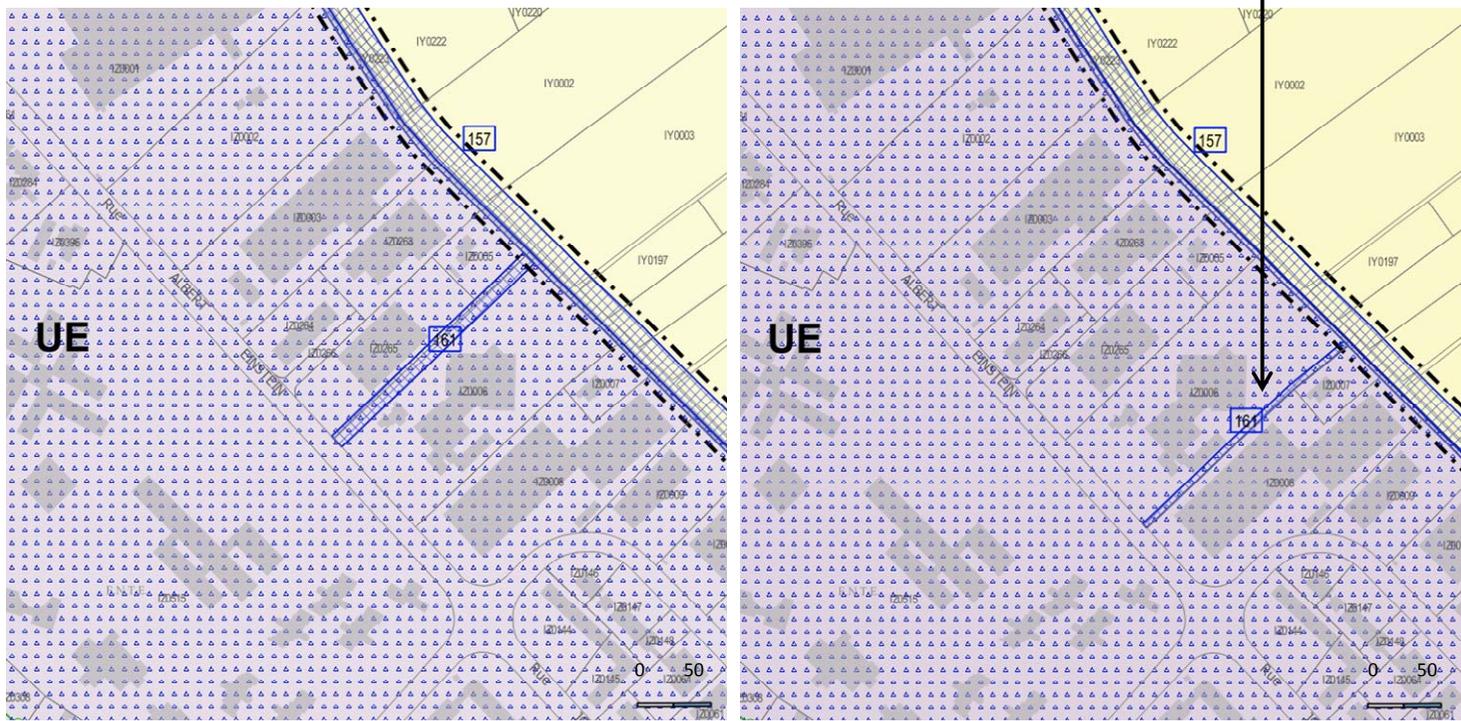
avant

après

Prescription graphique
Planche A vue 63
Rapport : § 2.3

Modification de l'ER n°161

Pour chemin piéton/vélo au Pole d'activités d'Aix-en-Provence



avant



après

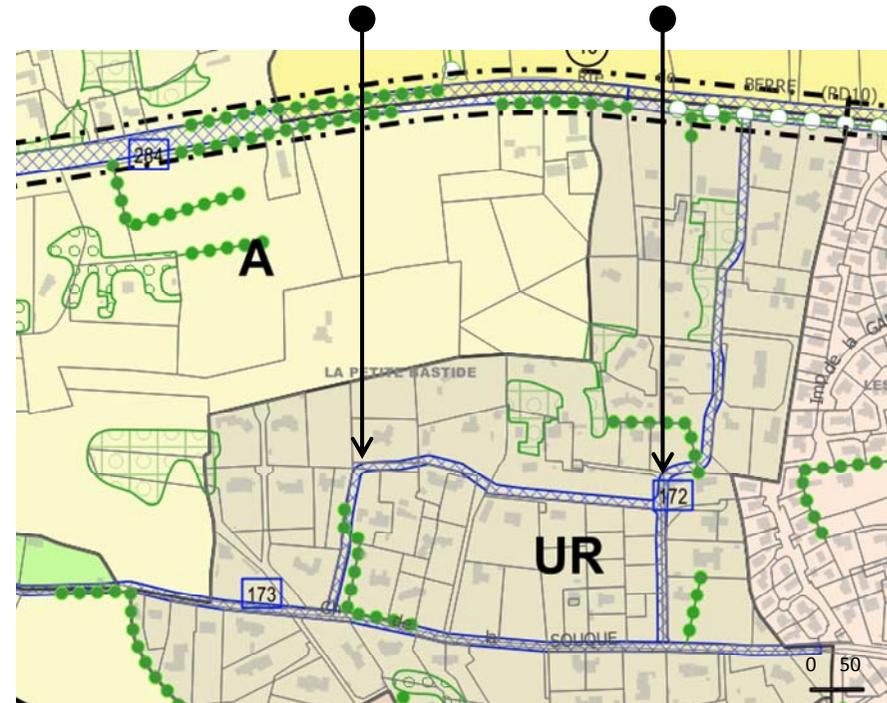
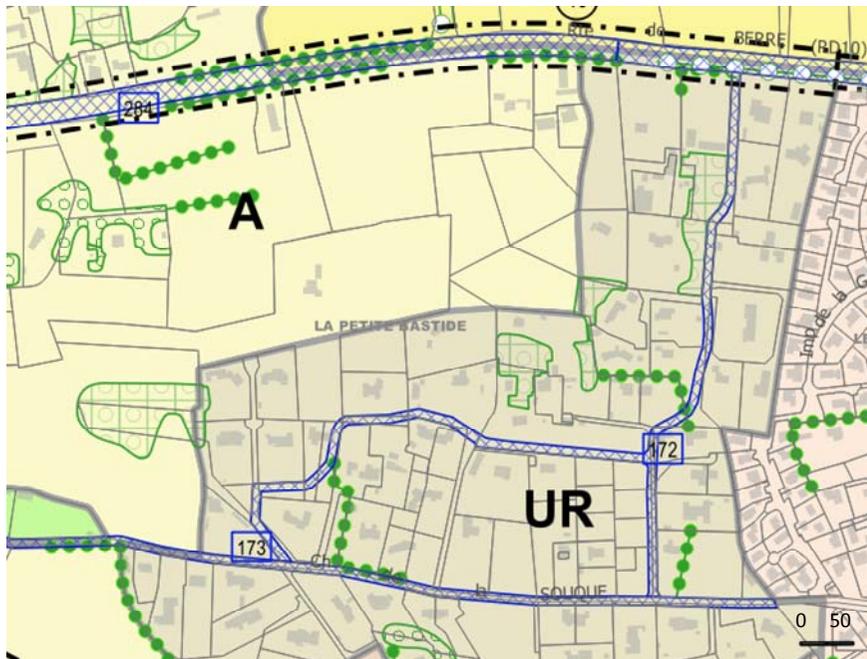
Prescription graphique

Planche A vue 36

Rapport : § 2.3

Modification des ER n°172 et n°173

Chemin de la Souque



avant



après

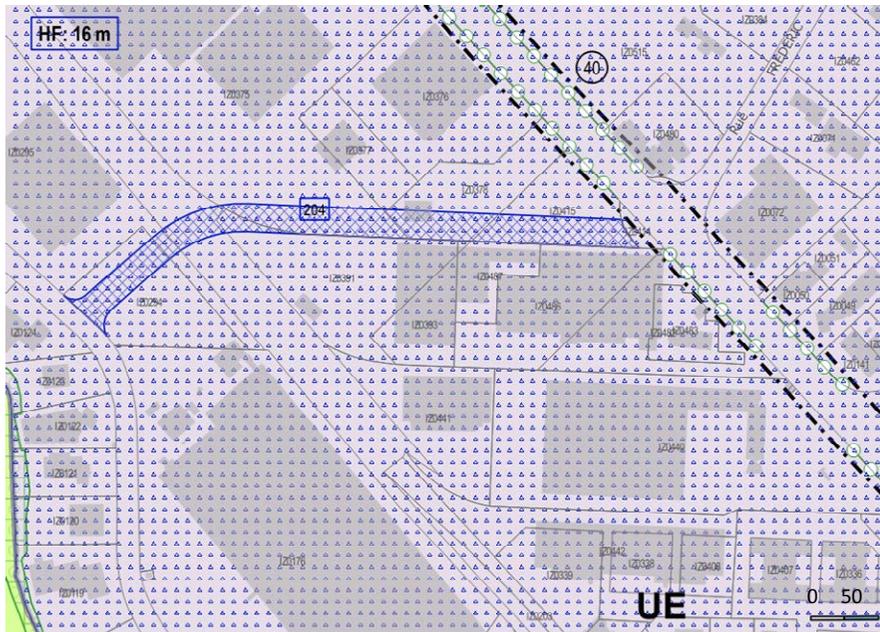
Prescription graphique

Planche A vue 72

Rapport : § 2.3

Suppression de l'ER n°204

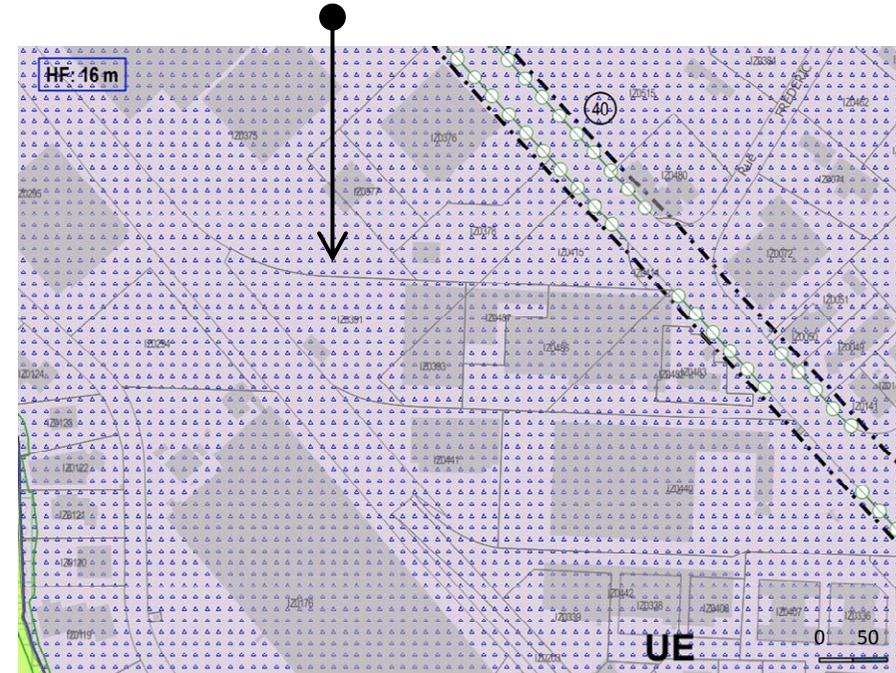
ZI des Milles – jonction rue Ampère / rue J.Perrin



avant



après



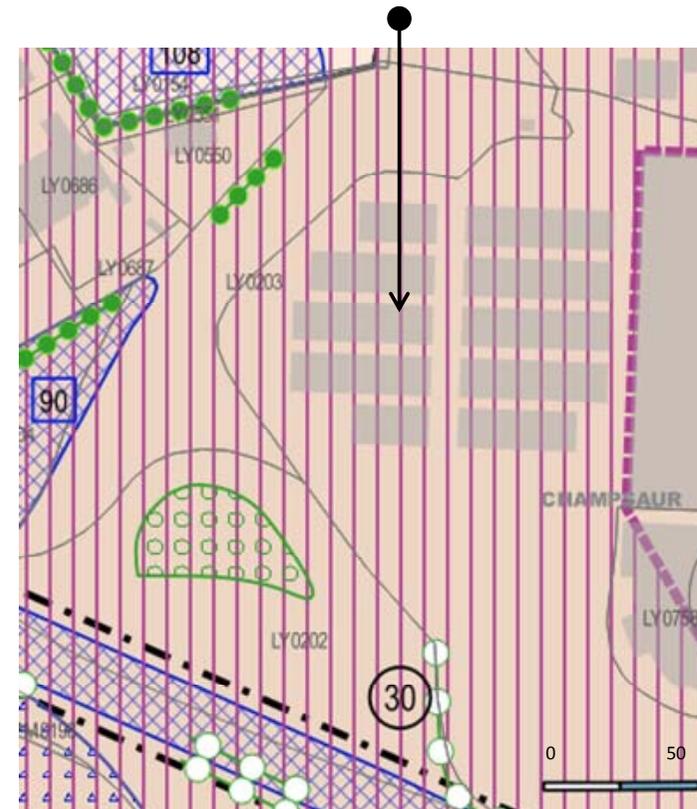
Prescription graphique
Planche A vue 36
Rapport : § 2.3

Suppression de l'ER n°210

Parc relais à proximité du centre commercial
Géant Casino



avant



après

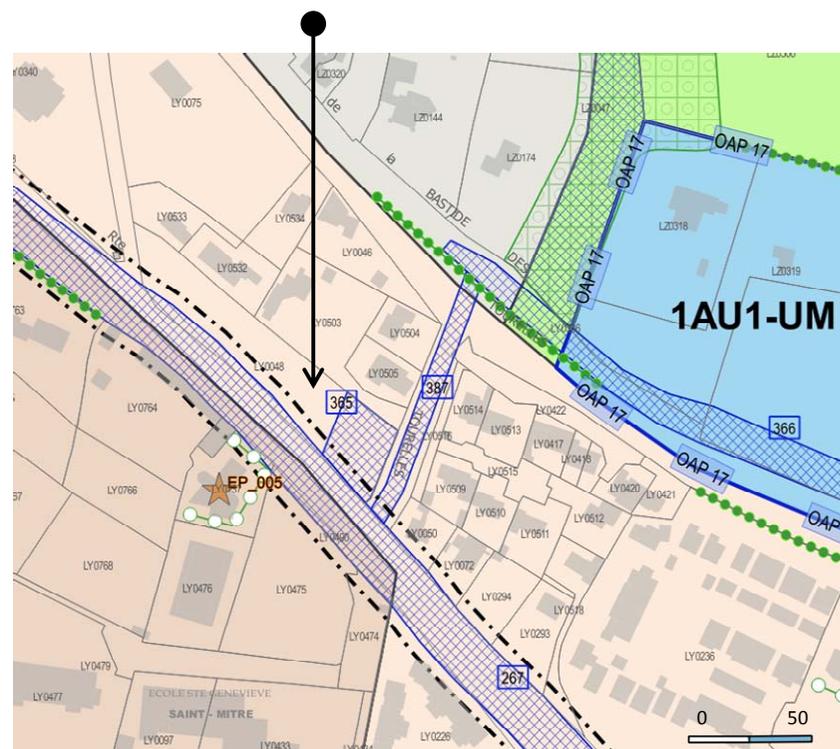
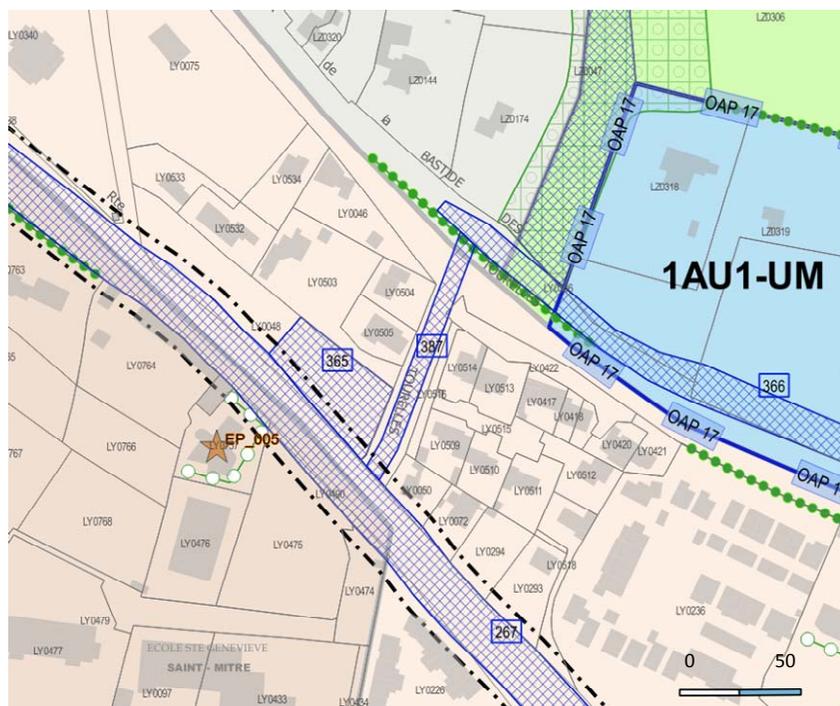
Prescription graphique

Planche A vue 37

Rapport : § 2.3

Modification de l'ER n°365

Route d'Eguilles – quartier St Mitre



avant

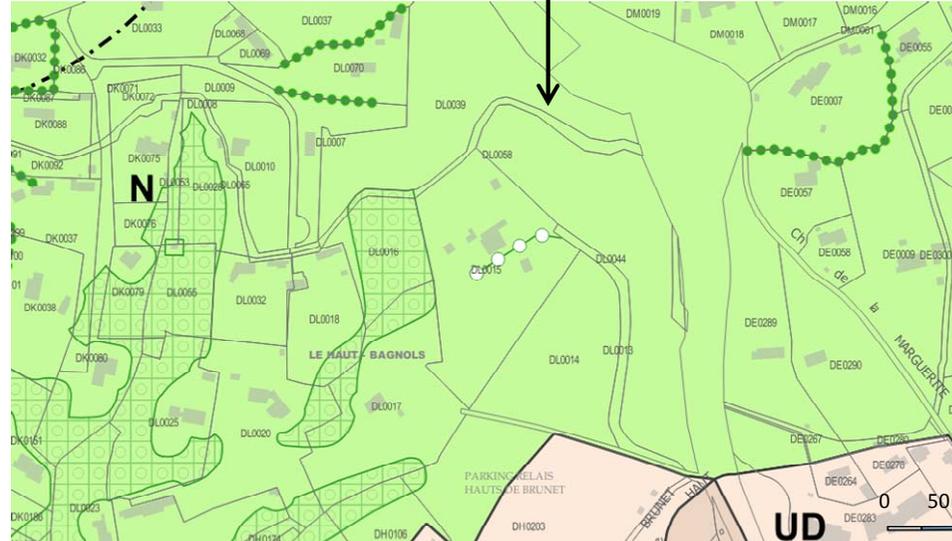


après

Prescription graphique
Planche A vue 31
Rapport : § 2.3

Suppression de l'ER n°417

RN 296 La Chevalière



avant



après

Prescription graphique

Planche A vue 52

Rapport : § 2.3

Création d'un ER 498

Stationnement à l'Arbois



avant



après

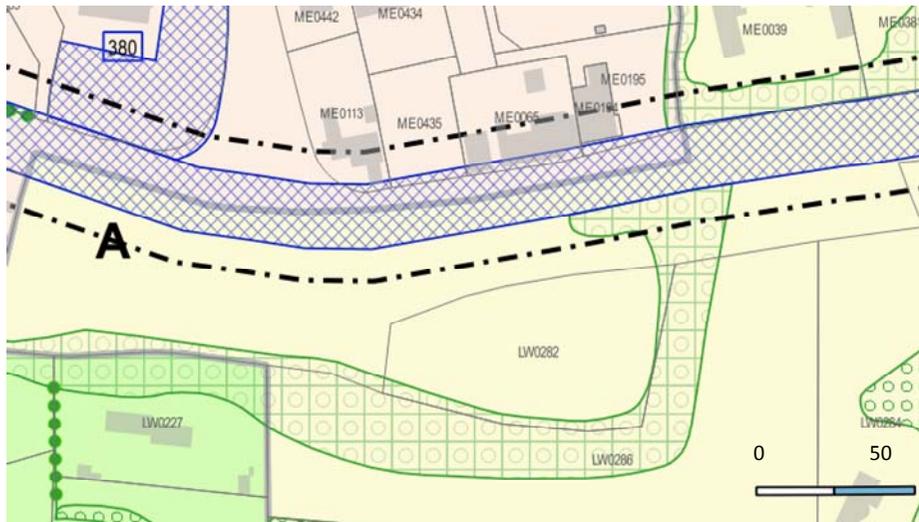
Prescription graphique

Planche A vue 36

Rapport : § 2.3

Création de l'ER 499

pour parking public
et aménagement hydraulique aux Granettes



avant

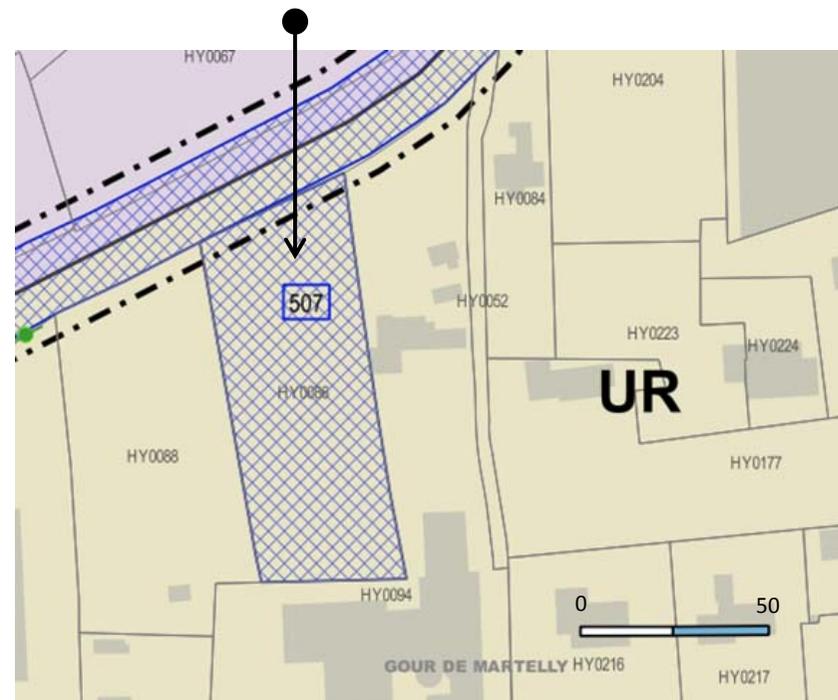
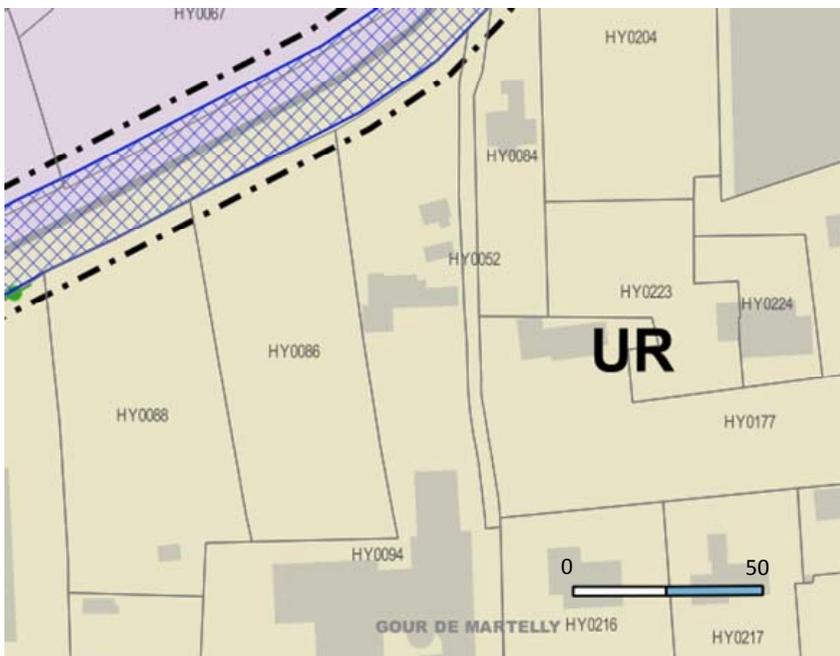


après

Prescription graphique
Planche A vue 56
Rapport : § 2.3

Création d'un ER n°507

pour parc relais Avenue du Club Hippique



avant



après

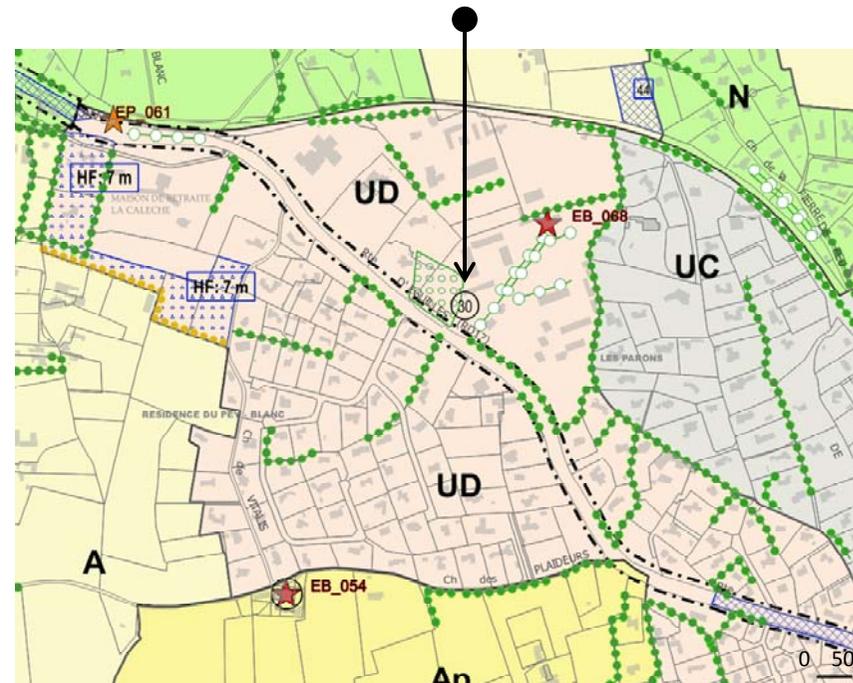
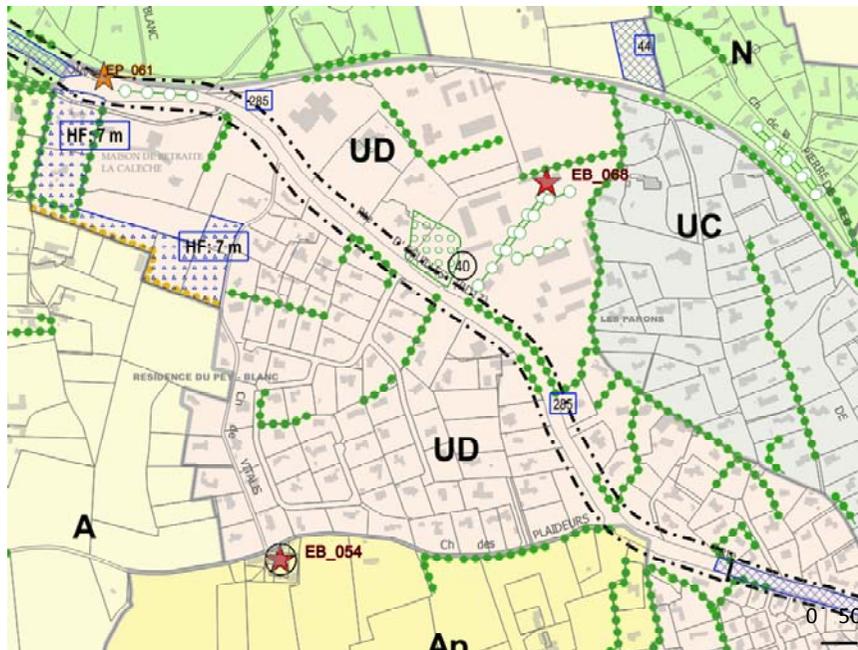
Prescription graphique

Planche A vue 36

Rapport : § 3.1

Modification des emprises des marges de recul aux abords de la RD 17

Pey Blanc



avant



après



Plan Local d'Urbanisme COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE

ANNEXE n°2 DU RAPPORT DE PRESENTATION

Fiches techniques des emplacements réservés pour
équipements électromécaniques d'assainissement





Zonage d'Assainissement du P.L.U Proposition d'Emplacements réservés pour Poste de Refoulement

Poste de Refoulement : Plâtrières

Localisation : Chemin des Plâtrières

Référence Cadastre : OD0628

Superficie de l'emplacement réservé : 175 m²

Nombre de logements existant collectés : 62 lgts soit environ 120 EqH

Nombre de logements potentiels total : environ 125 lgts soit 250 Eq/Hab

Linéaire réseau gravitaire : 1225m

réseau refoulement : 312m

Objectifs : Collecter gravitairement les eaux usées des constructions existantes, et en zone UR du P.L.U, du Chemin des Plâtrières (Repère 1) ainsi qu'une partie non équipé du chemin des Cruyès (Repère 2 et 3) jusqu'au poste de refoulement (Repère 4). Les eaux seront « remontées » jusqu'au réseau gravitaire existant sous la partie haute du chemin des Cruyès (Repère 5).



Site d'implantation





Zonage d'Assainissement du P.L.U Proposition d'Emplacements réservés pour Poste de Refoulement

Poste de Refoulement : Maliverny /St Jean

Localisation : Chemin du Grand Saint Jean

Référence Cadastre : OB0140

Superficie de l'emplacement réservé : 200 m²

Nombre de logements existant collectés : 50 lgts soit environ 100 EqH

Nombre de logements potentiels total : 100 lgts soit environ 200 EqH

Linéaire réseau gravitaire : 235m

réseau refoulement : 365m

Objectifs : Collecter gravitairement les eaux usées des constructions existantes de la zone UR (Repère 3) jusqu'au poste de refoulement (Repère 4), puis les « remonter » dans le réseau existant sous le chemin de Maliverny (Repère 2)



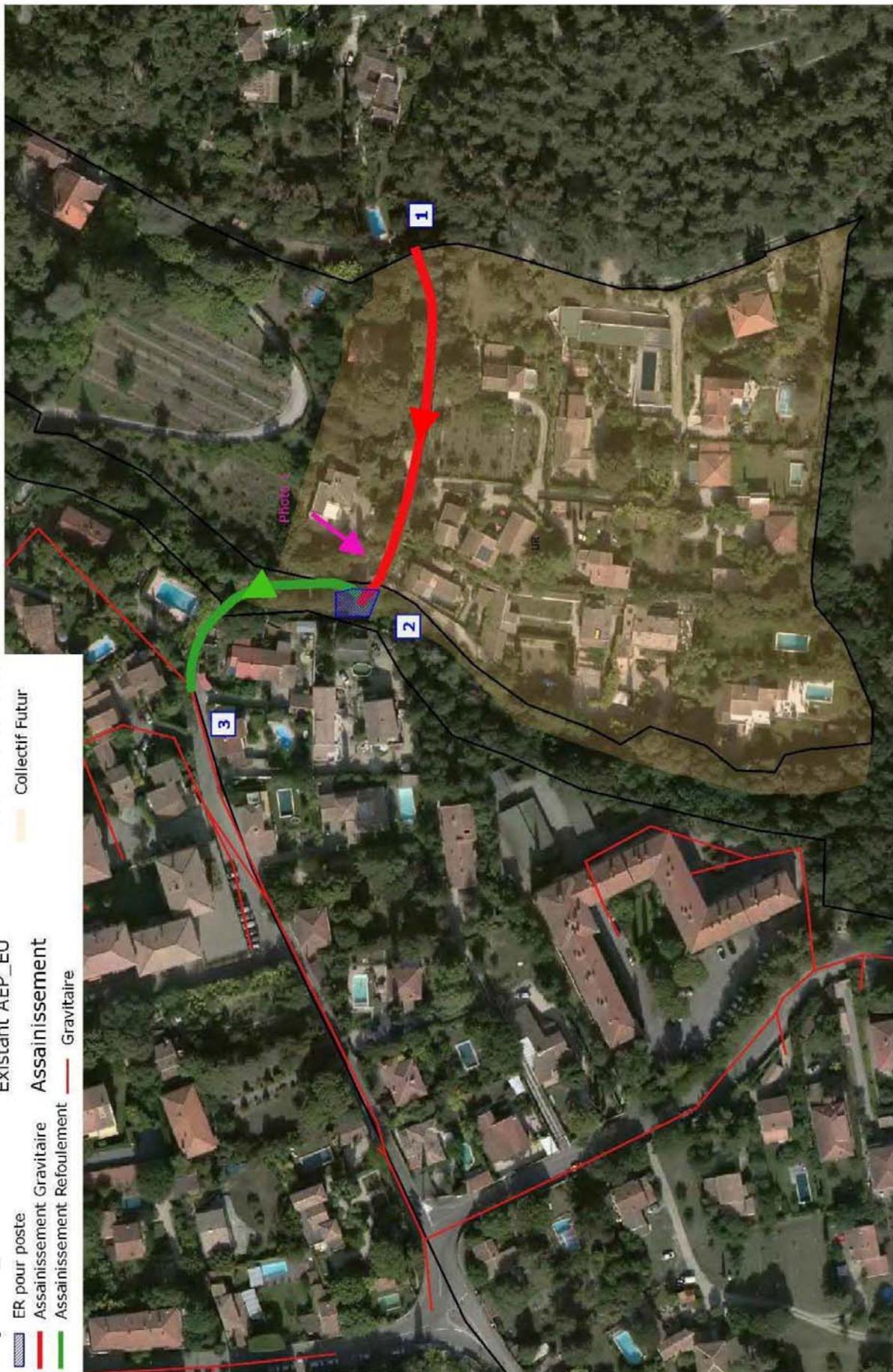
Site d'Implantation

Légende

Projet AEP_EU	Ouvrages Assainissement Existants AEP_EU	Bassin de collecte
ER pour poste	Assainissement Gravitaire	Collectif Futur
Assainissement Refoulement	Assainissement Gravitaire	
	Assainissement Refoulement	



- Légende**
- Projet AEP_EU
 - ER pour poste
 - Assainissement Gravitaires
 - Assainissement Refoulement
 - Ouvrages Assainissement Existants AEP_EU
 - Assainissement Gravitaires
 - Assainissement Refoulement
 - Bassin de collecte
 - Collectif Futur





Zonage d'Assainissement du P.L.U Proposition d'Emplacements réservés pour Poste de Refoulement

Poste de Refoulement : Camp de Menthe

Localisation : Avenue du Camp de Menthe

Référence Cadastre : HZ0123

Superficie de l'emplacement réservé : 215 m²

Nombre de logements existant collectés : 8 locaux à usage d'activités existants soit environ 45 EqH

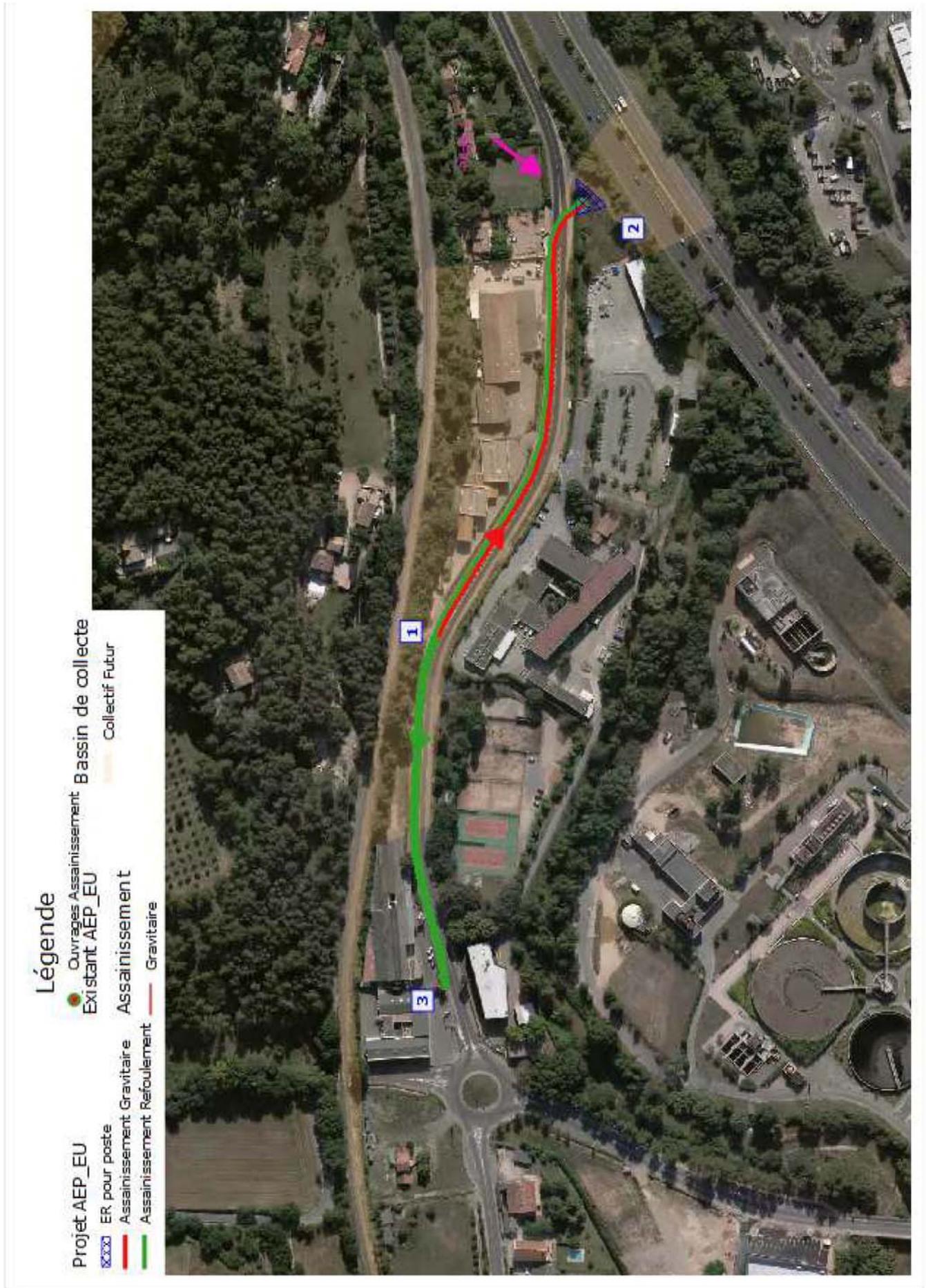
Nombre de logements potentiels total : Max 100 eqH

Linéaire réseau gravitaire : 274m

réseau refoulement : 475m

Objectifs : Collecter gravitairement les eaux usées des constructions existantes, en zone UEc(Repère 1 à 2) du P.L.U, et les « remonter » jusqu'au réseau existant rond-point Marcel Guindon(Repère 3).







Zonage d'Assainissement du P.L.U Proposition d'Emplacements réservés pour Poste de Refoulement

Poste de Refoulement : Mérindole

Localisation : Chemin de la Tour d'Arbois

Référence Cadastre : LH0115

Superficie de l'emplacement réservé : 345 m²

Nombre de logements existant collectés : 25 lgts soit environ 50 Eqh

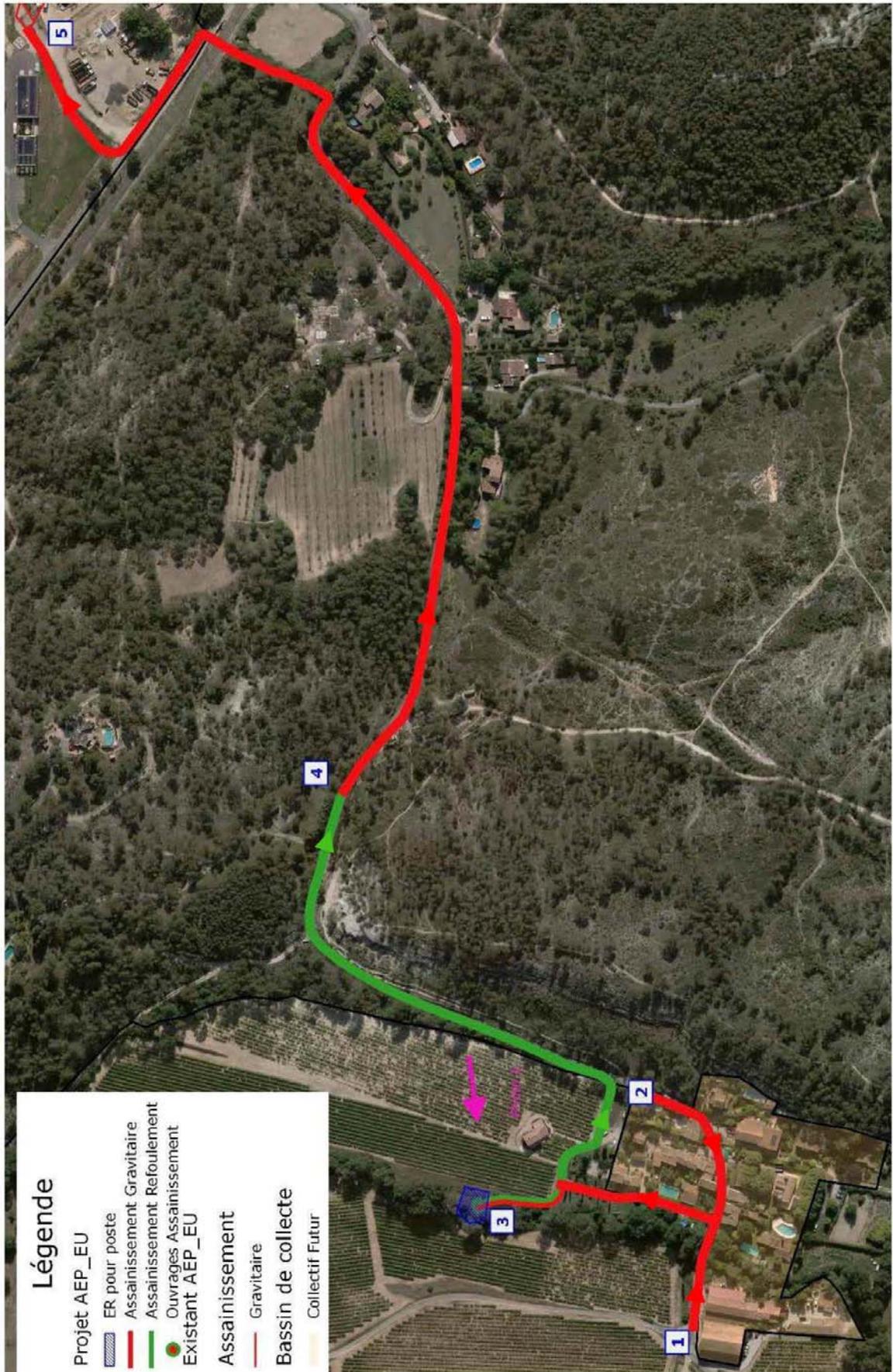
Nombre de logements potentiels total : Environ 100 Eqh maximum dans le hameau

Linéaire réseau gravitaire : 1050m

réseau refoulement : 485m

Objectifs : Collecter les eaux usées des constructions existantes (Repère 1 et 2) du hameau de la Mérindole, en zone UI du P.L.U, puis les « refouler » (Repère 3) jusqu'au point haut du chemin de la Tour d'Arbois (Repère 4) et les évacuer vers la STEP Ouest (Repère 5) par un réseau gravitaire à créer. Cet équipement sera dimensionné pour refouler également les eaux usées collectées sur la ZAC de la Gare.







Plan Local d'Urbanisme COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE

ANNEXE n°3 DU RAPPORT DE PRESENTATION

Porter à connaissance du 4 janvier 2017 concernant le
risque incendie de forêt : prise en compte en urbanisme et
contrôle des obligations légales de débroussaillage





PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme

MAIRIE AIX EN PROVENCE

SERVICE COURRIER

N° MAARCH : 79593

ARRIVE LE 13 JAN. 2017

ENREGISTRE INFORMATIQUEMENT

Marseille, le 04 JAN. 2017

Le Préfet
de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

à
Destinataires in fine

Références :

Affaire suivie par : Ondine Le Fur

Tél. : 04 91 28 49 79

Courriel : ondine.le-fur@bouches-du-rhone.gouv.fr

Objet : Risque incendie de forêt : prise en compte en urbanisme et contrôle des obligations légales de débroussaillage (OLD)

En application des articles L. 101-2 et R* 121-1 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, des éléments techniques sur la prise en compte du risque incendie de forêt dans vos documents d'urbanisme :

- la méthode de caractérisation de la défendabilité validée avec les services de secours (SDIS et BPPM) ;
- les prescriptions sur les projets autorisés à mettre en œuvre pour répondre à l'objectif de confinement des personnes en cas de feux de forêt ;
- une proposition de méthodologie à suivre pour intégrer dans les documents d'urbanisme la prévention de ce risque.

Ces trois documents précisent et complètent mon courrier du 23 mai 2014 relatif à l'envoi des cartes sur l'aléa feux de forêt et font suite à un travail technique de mes services associés au Bataillon de Marins-Pompiers de Marseille et au Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Je vous invite à prendre en considération ces éléments dans l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme et à user des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans l'instruction de vos autorisations d'urbanisme dans les secteurs qui compteraient un risque pour la sécurité publique.

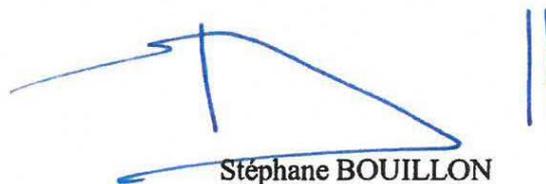
Par ailleurs, face au risque d'incendie de forêt, les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), constituent également une mesure préventive essentielle à mettre en œuvre. Cette réduction de la biomasse végétale a pour objectif de diminuer l'intensité et la propagation d'un incendie. Leurs modalités sont définies par le Code Forestier et l'arrêté préfectoral n° 2014316-0054 du 12 novembre 2014. Le contrôle de leur mise en œuvre relève de votre responsabilité, en application de l'article L.134-7 du Code Forestier. Afin de vous appuyer dans l'exercice de cette mission, mes services ont réalisé une étude de priorisation des contrôles en zones d'interfaces forêts-bâti que je porte à votre attention.

Vous trouverez donc ci-joint :

- une annexe sur la défendabilité, elle se substitue à l'annexe A du porter-à-connaissance (PAC) du 23 mai 2014 ;
- une annexe sur les prescriptions sur les constructions à travers l'objectif de confinement des personnes en cas de feux de forêt, elle se substitue à l'annexe B du PAC du 23 mai 2014 ;
- une note méthodologique qui précise la traduction de la prévention du risque incendie de forêt dans vos documents d'urbanisme : elle accompagne et facilite l'application du du PAC du 23 mai 2014 ;
- une fiche synthétique par commune sur la priorisation des OLD en fonction du bâti et sa notice explicative.

L'ensemble des documents relatifs au risque incendie de forêt sont consultables sur le site internet des services de l'État dans les Bouches-du-Rhône :

<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention>



Stéphane BOUILLON

Liste des destinataires

- Madame Maryse JOISSAINS MASINI Maire d'Aix-en-Provence
- Monsieur Philippe GRANGE Maire d'Alleins
- Monsieur Hervé SCHIAVETTI Maire d'Arles
- Monsieur Régis GATTI Maire d'Aureille
- Monsieur André BERTERON Maire d'Aurons
- Monsieur Jean-Louis ICHARTEL Maire de Barbentane
- Monsieur Joël MANCEL Maire de Beaufort
- Monsieur Patrick PIN Maire de Belcodène
- Monsieur Serge ANDREONI Maire de Berre l'Etang
- Monsieur Richard MALLIE Maire de Bouc-Bel-Air
- Monsieur Bernard DUPONT Maire de Boulbon
- Monsieur Hervé FABRE AUBRESPY Maire de Cabriès
- Monsieur Serge PEROTTINO Maire de Cadolive
- Monsieur Roland MOUREN Maire de Châteauneuf-les-Martigues
- Monsieur Jean MONTAGNAC Maire de Carry-le-Rouet
- Monsieur Patrick GHIGONETTO Maire de Ceyreste
- Monsieur Yves WIGT Maire de Charleval
- Monsieur Michel BOULAN Maire de Châteauneuf-le-Rouge
- Monsieur Bernard REYNES Maire de Chateaufort
- Monsieur Daniel GAGNON Maire de Cornillon-Confoux
- Monsieur Guy BARRET Maire de Coudoux
- Monsieur Bernard DESTROST Maire de Cuges-les-Pins
- Monsieur Michel ILLAC Maire de Ensues-la-Redonne
- Monsieur René FONTES Maire de Eygallières
- Monsieur Henri PONS Maire de Eyguières
- Monsieur Robert DAGORNE Maire d'Eguilles
- Monsieur Guy FRUSTRIE Maire de Fontvieille
- Monsieur René RAIMONDI Maire de Fos-sur-Mer
- Madame Hélène ROUBAUD-LHEN Maire de Fuveau
- Monsieur Roger MEI Maire de Gardanne
- Monsieur Christian AMIRATY Maire de Gignac-la-Nerthe
- Monsieur Yves VIDAL Maire de Grans
- Monsieur Michel PECOUT Maire de Graveson
- Monsieur Michel RUIZ Maire de Gréasque
- Monsieur Roland GIBERTI Maire de Gémenos
- Monsieur François BERNARDINI Maire d'Istres
- Monsieur Guy ALBERT Maire de Jouques
- Monsieur Christophe AMALRIC Maire de La Barben
- Monsieur André JULLIEN Maire de La Bouilladisse
- Monsieur Patrick BORE Maire de La Ciotat
- Monsieur Michel LAN Maire de La Destrousse
- Monsieur Olivier GUIROU Maire de La Fare les Oliviers
- Monsieur Pierre MINGAUD Maire de La Penne sur Huveaune
- Monsieur Jean-Pierre SERRUS Maire de La Roque d'Anthéron
- Monsieur Roland DARROUZES Maire de Lamanon
- Monsieur Bernard RAMON Maire de Lambesc
- Monsieur Michel MILLE Maire de Lançon-de-Provence

- Monsieur Jean-David CIOT Maire du Puy-Sainte-Réparate
- Monsieur Georges ROSSO Maire du Rove
- Monsieur Michel LEGIER Maire du Tholonet
- Monsieur Michel FENARD Maire des Baux-de-Provence
- Madame Héléne GENTE-CEAGLIO Maire de Mallemort
- Madame Eric LE DISSES Maire de Marignane
- Monsieur Gaby CHARROUX Maire de Martigues
- Monsieur Laurent GESLIN Maire du Mas-Blanc-les-Alpilles
- Monsieur Jack SAUTEL Maire de Maussane-les-Alpilles
- Madame Mireille JOUVE Maire de Meyrargues
- Monsieur Robert LAGIER Maire de Meyreuil
- Monsieur Georges CRISTIANI Maire de Mimet
- Monsieur Frédéric VIGOUROUX Maire de Miramas
- Madame Alice ROGGIERO Maire de Mouriès
- Monsieur Georges JULLIEN Maire de Noves
- Monsieur Guy ROBERT Maire de Orgon
- Madame Pascale LICARI Maire du Paradou
- Monsieur Christian BURLE Maire de Peynier
- Monsieur Albert SALE Maire de Peypin
- Monsieur Olivier FREGEAC Maire de Peyrolles-en-Provence
- Monsieur Jean-Louis LEPIAN Maire de Plan d'Orgon
- Madame Patricia FERNANDEZ Maire de Port de Bouc
- Monsieur Frédéric GUINIERI Maire de Puyloubier
- Monsieur Pascal MONTECOT Maire de Pelissanne
- Monsieur Jean-Louis GUILLAUME Maire de Rognac
- Monsieur Jean-François COQRNO Maire de Rognes
- Monsieur Jérôme ORGEAS Maire de Roquefort-la-Bédoule
- Monsieur Jean-Louis CANAL Maire de Rousset
- Monsieur Christian DELAVET Maire de Saint-Antonin-sur-Bayon
- Monsieur Jacky GERARD Maire de Saint-Cannat
- Monsieur Didier KHELFA Maire de Saint-Chamas
- Madame Martine CESARI Maire de Saint-Estève-Janson
- Monsieur Régis MARTIN Maire de Saint-Marc-Jaumegarde
- Monsieur Claude VULPIAN Maire de Saint-Martin-de-Crau
- Madame Béatrice ALIPHAT Maire de Saint-Mitre-les-Remparts
- Monsieur Roger PIZOT Maire de Saint-Paul-lez-Durance
- Monsieur Hervé CHERUBINI Maire de Saint-Remy-de-Provence
- Monsieur Rémi MARCENGO Maire de Saint-Savournin
- Monsieur Claude PICCIRILLO Maire de Saint-Victoret
- Monsieur Jean MANGION Maire de Saint-Étienne-du-Grès
- Monsieur Nicolas ISNARD Maire de Salon-de-Provence
- Monsieur Eric DIARD Maire de Sausset-les-Pins
- Monsieur André MOLINO Maire de Septèmes-les-Vallons
- Monsieur Philippe ARDHUIN Maire de Simiane-Collongue
- Monsieur Rémy FABRE Maire de Sénas
- Monsieur Lucien LIMOUSIN Maire de Tarascon
- Monsieur Philippe CHARRIN Maire de Vauvenargues
- Monsieur Jean-Pierre MAGGI Maire de Velaux
- Monsieur Robert CHARDON Maire de Venelles
- Monsieur Claude FILIPPI Maire de Ventabren
- Monsieur Patrick APPARICIO Maire de Vernègues

NOTE METHODOLOGIQUE

PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORÊT DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Recommandations générales

Le département des Bouches-du-Rhône, boisé sur 33% de son territoire et soumis à un climat méditerranéen, est particulièrement soumis au risque d'incendie de forêt.

Pour mémoire, le risque résulte d'un croisement entre l'aléa feu de forêt (occurrence et intensité d'un feu de forêt) et l'exposition au risque des biens et des personnes (enjeux), ainsi que de l'existence et de la qualité des équipements de défense contre l'incendie utilisable (défendabilité).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en compte les impératifs de protection des personnes et des biens contre le feu de forêt mais aussi de défense de la forêt méditerranéenne contre les incendies.

Ces impératifs résultent d'un double constat :

- L'augmentation des conséquences néfastes des feux de forêt, en termes de danger pour les personnes, d'habitations endommagées, de surface de forêt détruite (ce qui favorise le ruissellement), d'altération du paysage, de perte de biodiversité, et bien sûr de dépenses et de sécurité des personnels lors de l'intervention des services de secours et d'incendie.
- L'insuffisance des mesures actuelles de prévention dans différents domaines et particulièrement en ce qui concerne l'occupation des sols.

La sauvegarde des espaces boisés repose sur deux principes :

1. La constructibilité en forêt ne constitue jamais une solution même partielle au problème de la défense contre les feux. Au contraire, l'augmentation de la présence humaine en forêt accroît le risque de départs de feux et le nombre d'enjeux exposés.
2. Les constructions isolées doivent être interdites. Outre les inconvénients généraux de la dispersion, elles sont dangereuses pour la forêt comme pour les habitants. La sécurité n'y est jamais totalement assurée.

Ainsi, deux modes d'urbanisation sont à proscrire dans le PLU :

- Les constructions situées dans de très grandes parcelles (isolement, effet d'encerclement, dispersion des moyens de lutte ...).
- Les constructions denses dans un tissu mal organisé (difficulté de cheminement, obstacles, réseau d'eau incendie insuffisant).

Dans ce sens, la lutte contre l'étalement urbain et la prévention des feux de forêts sont des politiques qui se confortent.

Suite à une étude de l'aléa à l'échelle départementale, votre commune a reçu un porter-à-connaissance (PAC) daté du 23 mai 2014. Il comprend une note relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les instructions d'urbanisme et l'élaboration des documents d'urbanisme, quatre annexes techniques, ainsi que deux cartes de l'aléa induit et subi à l'échelle communale.

Les cartes d'aléa subi et induit sont consultables et téléchargeables à l'adresse suivante :
<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Porter-a-Connaissance-du-risque-incendie-de-foret>

La carte d'aléa n'est pas un zonage du risque incendie de forêt, elle correspond à une des composantes permettant de le définir. Il s'agit d'une indication du niveau d'exposition d'un secteur communal au phénomène feu de forêt, fournie sur la base de pixels de 30 mètres de côté.

Pour son intégration au PLU, cette cartographie doit faire l'objet d'un traitement au niveau communal consistant notamment à tracer les limites de zonage (affichage du risque dans les zones par un indice F, par exemple) selon la méthode précisée ci-dessous.

La prévention du risque incendie de forêt conduit à distinguer, d'une part l'aléa subi traduisant les caractéristiques d'un incendie établi qui impacte le lieu considéré, et d'autre part l'aléa induit définissant les caractéristiques d'un incendie émanant du lieu considéré et qui génère une menace sur les enjeux situés dans sa direction de propagation.

La qualification de l'aléa doit être fondée sur la notion d'aléa subi. L'aléa induit est utilisé très ponctuellement et à l'échelle des projets, lorsque les nouveaux enjeux sont conséquents et génèrent alors une menace nouvelle et supplémentaire pour le massif forestier.

2. Intégration du risque feu de forêt dans les différentes pièces du PLU

L'intégration du risque feux de forêt devra être réalisée dans les différentes pièces du PLU :

- dans le rapport de présentation, par un chapitre rappelant le risque et éventuellement dans les justifications des choix d'aménagement ;
- dans le document graphique (en application des dispositions de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme), en délimitant, les secteurs sur lesquels l'exposition au risque d'incendie implique des règles particulières d'urbanisme. Cette délimitation doit s'appuyer sur la carte d'aléa subi ci-jointe, réalisée par la DDTM dans le cadre d'une étude à l'échelle départementale (cf. PAC du 23 mai 2014) et résulte d'un travail de zonage à l'échelle de la commune (affichage du risque dans les zones par un indice F).

Dans les secteurs ainsi identifiés, il conviendra, par exemple, d'afficher le risque par un sous-zonage particulier matérialisé par l'indice "F".

Il s'agira d'identifier par un indice **F1**, par exemple, les **zones inconstructibles** car soumises à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel ou correspondant à une nouvelle zone d'habitat vulnérable en niveau d'aléa moyen à fort. Ces secteurs sont particulièrement exposés au risque incendie de forêt.

Les **zones constructibles avec des prescriptions** limitant les conséquences du risque incendie de forêt devront être également identifiées, par un indice **F2** par exemple. Ces secteurs correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort qui nécessitent d'être réglementés au titre du risque incendie de forêt dans le PLU.

Au sein de la zone F1, seront identifiées par un **indice F1p** (projet), par exemple, les **zones à urbaniser (AU) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) admises sous réserve** :

- de la continuité du projet avec l'urbanisation existante,
 - de l'identification précise du risque sur le secteur du projet d'aménagement,
 - de la définition de prescriptions strictes de réduction de la vulnérabilité du projet, notamment en matière de défendabilité.
- dans le règlement en rappelant le risque dans le caractère de la zone, et en intégrant des prescriptions réglementaires afin de réduire, autant que possible les conséquences du risque.

- Dans les **OAP** qui répondent aux conditions et dispositions spécifiques à l'indice **F1p** (voir le dernier paragraphe du titre « 3.1. Dispositions des zones à indice F1 »), notamment en justifiant le choix de la zone compte tenu de son exposition au risque incendie de forêt et en précisant les mesures de réduction de la vulnérabilité prévue pour réduire les conséquences du risque incendie de forêt.

Par ailleurs, si l'extension de l'urbanisation ne peut se faire ailleurs qu'en zone boisée (hors zones d'aléa très fort ou exceptionnel dans lesquelles toute construction nouvelle est proscrite), cette décision doit être justifiée. Seules doivent être ouvertes à l'urbanisation des zones situées en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Ces projets d'urbanisation devront faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente tenant compte du niveau d'aléa subi feux de forêt et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque incendie de forêt

Le tableau ci-après synthétise les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement, les documents graphiques et les OAP du PLU. Ces principes sont détaillés par types de zones indicées F1 et F2, en fonction du niveau d'aléa subi et des enjeux.

Enjeux Niveau d'exposition du secteur environnant	zone non urbanisée	Zone urbanisée
Aléa subi Très fort à Exceptionnel (niveaux les plus élevés)	F1*	F1*
Aléa subi Moyen à Fort	F1*	F2
Aléa subi Très Faible à Faible	Sans indice	Sans indice

* La zone F1 comprend, de manière exceptionnelle, le cas des zones spécifiques F1p (F1 projet) définies dans le titre 3. « Principes généraux pour l'élaboration d'un PLU en zone soumise à un aléa subi feu de forêt »

Tableau de synthèse pour l'application des principes généraux de prévention du risque feux de forêt par types de zones indicées dans le PLU (DDTM13, 2016)

3. Principes généraux pour l'élaboration d'un PLU en zone soumise à un aléa subi « feu de forêt »

Les principes de prévention qui sont définis selon le niveau d'aléa subi feu de forêt doivent guider la commune dans l'élaboration ou la révision de son PLU.

3.1. Dispositions des zones à indice F1 : secteur particulièrement exposé au risque

Secteurs concernés :

Ces secteurs correspondent aux espaces :

- soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel quelle que soit la forme de l'urbanisation existante ;
- non urbanisés (habitat vulnérable) en niveau d'aléa moyen à fort.

Dans ces secteurs, les constructions ne doivent pas être autorisées compte tenu de leur vulnérabilité au feu et la difficulté à les défendre.

Dispositions :

Dans les zones à indice F1, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque, notamment:

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui correspondrait à une création d'un ERP, un ICPE ou comportant de nouveaux locaux à sommeil.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite.

Afin d'améliorer la défendabilité des constructions existantes, il est opportun de réserver des emplacements réservés pour élargir la voirie, créer une nouvelle voie de desserte ou une aire de retournement et poser des points d'eau incendie le cas échéant. Les conditions relatives aux équipements publics sont exposées en annexe A du PAC du 23 mai 2014 relatif au risque incendie de forêt.

De manière exceptionnelle, une **zone F1p** peut être définie permettant la réalisation, dans le cas d'opération d'ensemble (OAP, zone AU), de projets sous réserve que ces derniers répondent aux dispositions définies ci-dessous.

Le projet est en continuité de l'urbanisation existante et le périmètre bâti-forêt à défendre en cas d'incendie de forêt est limité. La décision d'étendre l'urbanisation dans une zone soumise à un aléa devra être justifiée notamment par le fait qu'elle ne pouvait pas se réaliser ailleurs qu'en frange du massif.

L'urbanisation nouvelle devra être dense et de forme non vulnérable (compacte) (cf. annexe D du PAC du 23 mai 2014). Les projets d'urbanisation nécessiteront d'être définis de telle sorte qu'ils comportent une réflexion d'ensemble sur la réduction de la vulnérabilité du bâti (réduction des dommages aux biens au regard de prescriptions sur la résistance des matériaux et des règles de construction) et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt (défendabilité).

3.2. Dispositions des zones à indice F2 :secteur exposé au risque

Secteurs concernés :

Ces secteurs correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort qui nécessitent d'être réglementés au titre du risque incendie de forêt dans le PLU.

- Zone indicée F2 en niveau d'aléa fort :

La constructibilité en zone d'aléa fort doit rester limitée et résulter du constat que l'extension normale et inévitable de l'urbanisation ne peut se faire ailleurs. Seule une urbanisation dense limitant le périmètre à défendre en cas d'incendie de forêt peut être acceptable.

- Zone indicée F2 en niveau d'aléa moyen :

Il s'agit des secteurs en zone déjà urbanisée où il est possible de densifier l'urbanisation existante ou d'y construire en continuité en maintenant une organisation spatiale cohérente du bâti.

Dispositions :

La décision de localisation d'un habitat doit être adaptée en fonction du risque et assurée dans des conditions techniques et économiques viables.

La densification des zones d'habitat groupé et le comblement des « dents creuses » dans ces zones sont favorables à la réduction des conséquences du risque incendie de forêt. En effet, ces mesures permettent :

- de réduire le linéaire d'interface bâti-forêt à défendre par les services de secours ;
- en cas d'incendie de forêt, de limiter la propagation du feu au travers des îlots boisés (dents creuses boisées) situés dans les zones bâties en périphérie du massif ;
- de redimensionner le réseau de voirie pour l'accès aux services de secours, compte tenu de l'augmentation des enjeux sur le secteur.

Dans les zones indicées F2, est proscrite la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie. En aléa moyen, la construction des ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) peut être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque incendie de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptés).

En zone F2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de construction doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie). Ces équipements sont dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique (voir annexe A du PAC du 23 mai 2014). Les bâtiments autorisés, doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection. Ces mesures sont détaillées en annexes B et C du PAC du 23 mai 2014.

Les constructions en lisière d'espace boisée en F2 doivent, de plus, faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente (limitation du périmètre à défendre en cas d'incendie) et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt, l'annexe D du PAC du 23 mai 2014 illustre les formes urbaines vulnérables au feu de forêt.

3.4. Zone en niveau d'aléa faible et très faible

Les niveaux d'aléa faible et très faible peuvent ne être systématiquement identifiés par un indice dans les documents graphiques et le règlement des documents d'urbanisme.

La construction d'ICPE présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie doit être évitée dans la mesure du possible.

4. Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Conformément à l'article L.134-15 du code forestier, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6 du même code et de l'arrêté préfectoral en vigueur, **cette obligation est annexée au plan local d'urbanisme.**

Pour ce qui concerne les constructions, chantiers, travaux et installations diverses, le maire peut décider, compte tenu du risque, de **porter la distance du débroussaillage ou le maintien en état débroussaillé de 50 à 100 mètres par arrêté municipal** (article L.322-3 du code forestier).

En première ligne bâtie face au massif forestier dans les zones indicées F1, F1p et F2, porter à 100 mètres les OLD autour des constructions, chantiers, travaux et installations diverses et rendre ces surfaces à débroussailler inconstructibles, permet de limiter les départs de feux induits par la présence d'activité humaine localement et réduire les conséquences d'un feu provenant du massif forestier (aléa subi).

ANNEXE A

**MESURES RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE LUTTE
CONTRE LES INCENDIES DE FORÊT****Préambule**

Ce document est à destination des services urbanisme des 98 communes du département qui ont reçu le porter-à-connaissance (PAC) « risque feu de forêt » du 23 mai 2014. Pour rappel, ce dernier comporte :

- un extrait des cartes départementales de l'aléa induit et subi feu de forêt, consultables et téléchargeables sur le [lien](#) suivant :

http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/358/massifs_v3.map

- une note détaillant les lignes directrices pour la prise en compte du risque feu de forêt dans les décisions d'urbanisme et lors de l'élaboration ou de la révision de votre plan local d'urbanisme.

La présente note technique est un outil qui permet, lors de l'instruction d'autorisation d'urbanisme en zone à risque incendie de forêt, d'identifier la qualité de la défendabilité des projets de construction en particulier dans le cas de bâtiments à usage d'habitation individuelle. Dans un secteur à risque incendie de forêt les autorisations d'urbanisme doivent notamment préciser les caractéristiques de la défendabilité nécessaires à la protection des biens et des personnes contre le risque incendie de forêt.

Notions sur la défendabilité d'un secteur :

La défendabilité permet d'améliorer la protection des biens et des personnes afin de les rendre moins vulnérables. Elle est caractérisée par trois facteurs :

- la présence de la voirie, celle-ci devant présenter des caractéristiques à même d'assurer un accès adapté aux moyens de lutte employés dans des conditions normales d'intervention par les services d'incendie et de secours.

- la disponibilité des « points d'eau d'incendie » (poteaux incendies, bornes, etc.) permet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours. Il s'agit de la défense extérieure contre l'incendie (DECI).

- Le débroussaillage participe également à la défendabilité d'une zone en limitant la vitesse de propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés. Les obligations de débroussaillage doivent être réalisées conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés au risque d'incendie de forêt.

La présence et la qualité des équipements de protection permettent de définir la notion de zone défendable par les services de secours. Une zone est défendable lorsque les équipements de protection (voirie et points d'eau incendie) sont suffisants pour permettre aux services de secours, dans des conditions normales d'intervention, de défendre le secteur. Par opposition, les espaces non défendables par les services de secours sont ceux où les équipements sont jugés insuffisants pour assurer la défense de la zone.

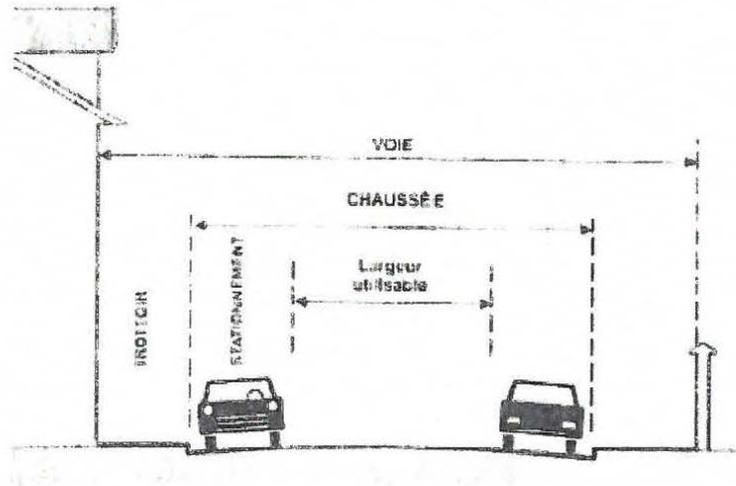
Un règlement départemental de la DECI, en cours d'élaboration dans les Bouches-du-Rhône, fixera les règles, dispositifs et procédures de défense extérieure contre l'incendie (décret du 27 février 2015 relatif à l'aménagement, l'entretien et la vérification des points d'eau servant à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie pris pour application de l'article L 2225-4 du code général des collectivités territoriales).

Chapitre 1 : Accessibilité

Partie 1 : Définitions

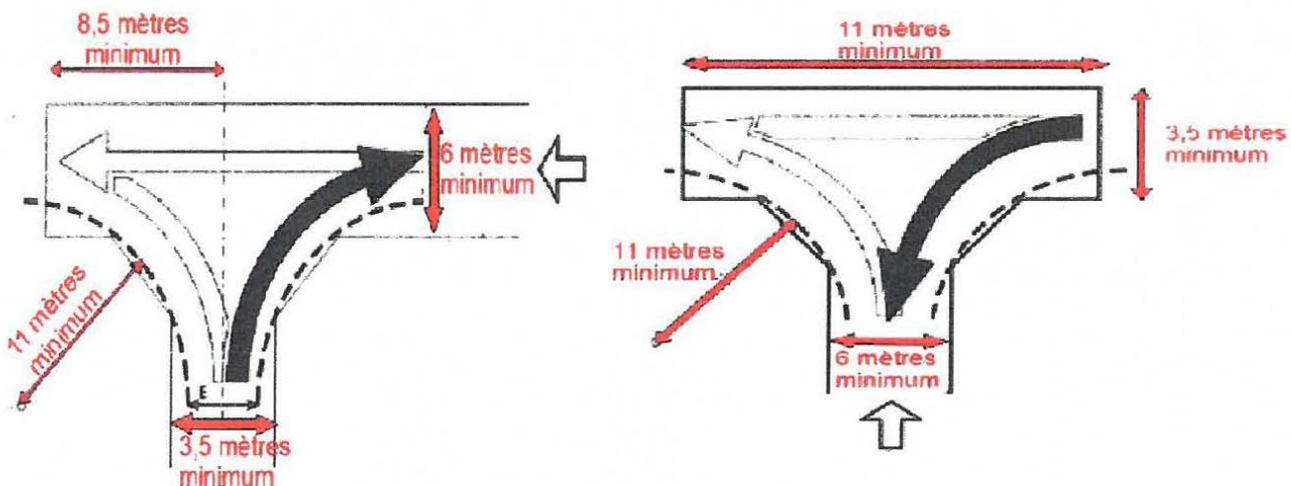
1. Largeur utilisable

La largeur utilisable correspond à la largeur minimale qui doit permettre aux véhicules d'incendie et de secours d'accéder à un bâtiment. Les aires de stationnement et les trottoirs sont exclus de la largeur utilisable par les engins.



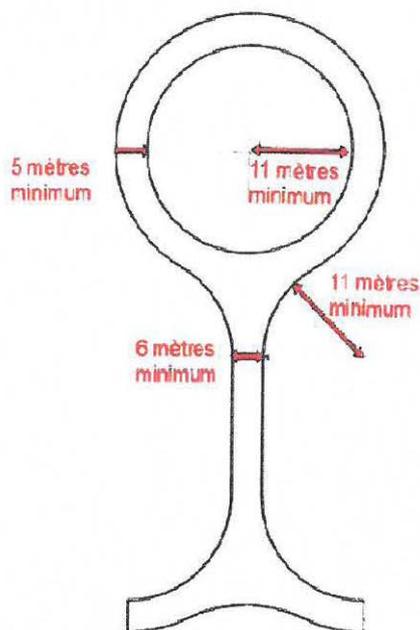
2. Aires de retournement :

Deux types de voie en impasse en forme de T :



L'ouvrage ainsi créé devra permettre le retournement d'un véhicule incendie en une seule et courte marche arrière.

Types de voie en impasse avec un rond point en bout:



3. Aire de croisement

Lorsque la voie ne peut pas être élargie pour des raisons techniques, des sur-largeurs de la voie permettant le croisement de deux véhicules de secours sont créées le long de cette dernière. Les aires de croisement doivent avoir au minimum une longueur de 45 mètres et une largeur utilisable de 6 mètres. Ces aires sont aménagées tous les 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

Partie 2 : Caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours

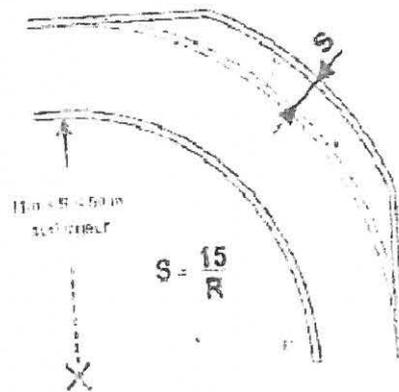
1. Prescriptions générales à toutes les voies accessibles aux engins de secours

Pour être accessibles aux engins de secours, les voies doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

- **Force portante** calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu.
- **Résistance au poinçonnement** : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².
- **Rayon intérieur minimal (R)**: 11 mètres
- **Hauteur libre sous ouvrage** : 3,5 mètres.
- **Pente en long** : inférieure à 15 %
- **Surlargeur** : $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.

R : rayon intérieur minimal

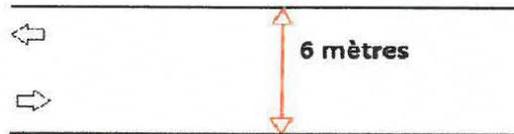
S : surlargeur



2. Prescriptions associées aux voies à double issue et à double sens de circulation

A. Nouvelle voirie

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les nouvelles voies à double issue et à double sens de circulation doivent avoir une **largeur minimale utilisable de 6 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus).

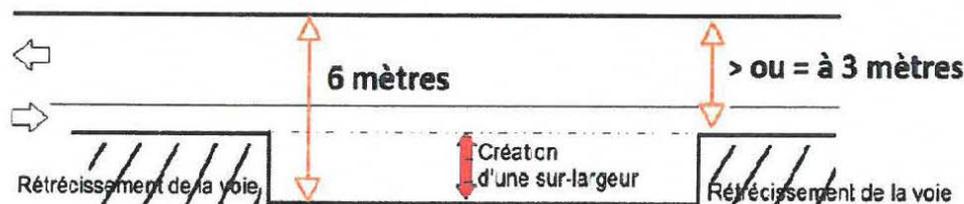


B. Voirie existante

Si la voie à double issue et double sens de circulation, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la nouvelle voirie, celle-ci devra satisfaire aux dispositions suivantes :

- **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus) ;
- **création d'aires de croisement de long de la voie** à double issue et double sens de circulation.

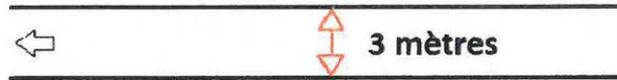
Une aire de croisement correspond à une sur-largeur de la voie permettant de porter à **6 mètres** la largeur utilisable par les engins de secours. Cette bande est réalisée sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.



2. Prescriptions associées aux voies à sens unique de circulation

A. Nouvelle voirie et voirie existante

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les voies à sens unique de circulation doivent avoir une **largeur minimale utilisable de 3 mètres** (aires de stationnement et trottoirs exclus).

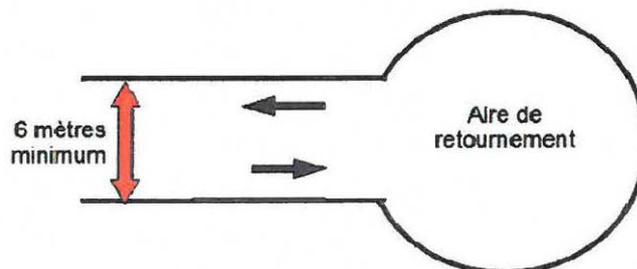


3. Prescriptions associées aux voies sans issue

A. Voirie nouvelle

En complément des dispositions détaillées dans les caractéristiques techniques générales à toutes les voies, les voies sans issue doivent satisfaire aux dispositions suivantes :

- **largeur minimale utilisable** (aires de stationnement et trottoirs exclus) : **6 mètres** ;
- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement.



B. Voirie existante

Si la voie sans issue, pour des raisons techniques uniquement, ne permet pas l'application des dispositions de la voirie nouvelle, les dispositions suivantes seront appliquées :

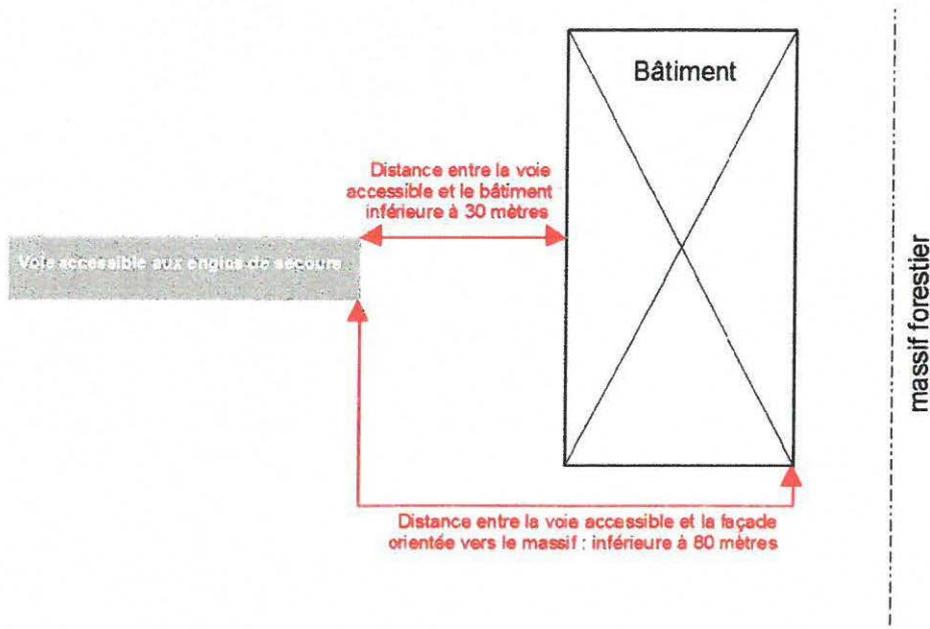
- **largeur minimale utilisable** (aires de stationnement et trottoirs exclus) : **3 mètres** ;
- **aire de retournement** à l'extrémité de la voie sans issue permettant le demi-tour d'un engin de secours. Se reporter à la définition de l'aire de retournement ;
- création d'**aires de croisement** sur la voie sans issue existante **pour porter la largeur utilisable à 6 mètres**. Elles sont réalisées sur au moins 45 mètres le long de la voie par portion de 200 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.

Partie 3 : Mesures relatives à l'accessibilité des bâtiments

1. Accessibilité générale des bâtiments

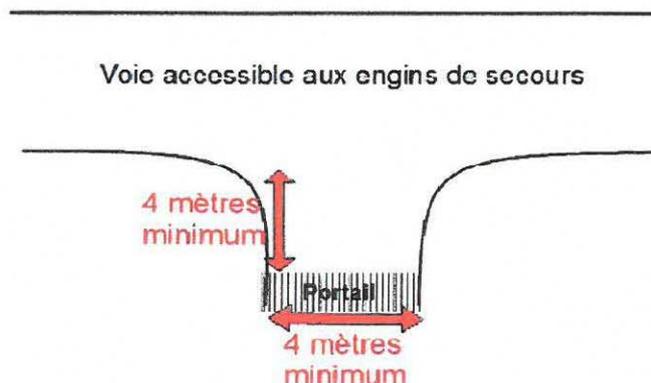
En zone à risque incendie de forêt, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessible aux engins de secours. La distance maximale entre l'extrémité de la voie accessible aux engins de secours et la façade vers le massif le plus proche est de 80 mètres. Au moins une des voies internes au projet doit être reliée à une voie accessible aux engins de secours.

Les caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies dans la partie 2 de la présente annexe.



Dans le cas de la présence d'un portail ou barrière, il est recommandé que le portail se situe à au moins **4 mètres en retrait de la voie accessible aux engins de secours**.

La **largeur de l'accès** au portail situé en retrait de la voie accessible aux engins de secours est de **4 mètres minimum** pour faciliter l'intervention des services de secours.



1. Accessibilité des opérations groupées à usage d'habitation individuelle

Les mesures citées ci-après ne concernent que les opérations groupées d'au moins quatre bâtiments d'habitation individuelle, avec deux logements maximum par bâtiment.

- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie accessibles aux engins de secours. Les caractéristiques des voies accessibles aux engins de secours sont définies dans la partie 2 de la présente annexe.

– L'opération groupée répond aux prescriptions liées aux infrastructures d'un des 3 cas suivants. Sur un même projet, les cas présentés ci-dessous peuvent être envisagés de manière cumulative.

Cas 1 :

Création d'une voie périphérique entre la première ligne de bâtis et le massif, d'une largeur d'au moins 5 mètres (aires de stationnement et trottoirs exclus), permettant aux services de secours de faire le tour de toutes les installations.

La voie périphérique devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent.

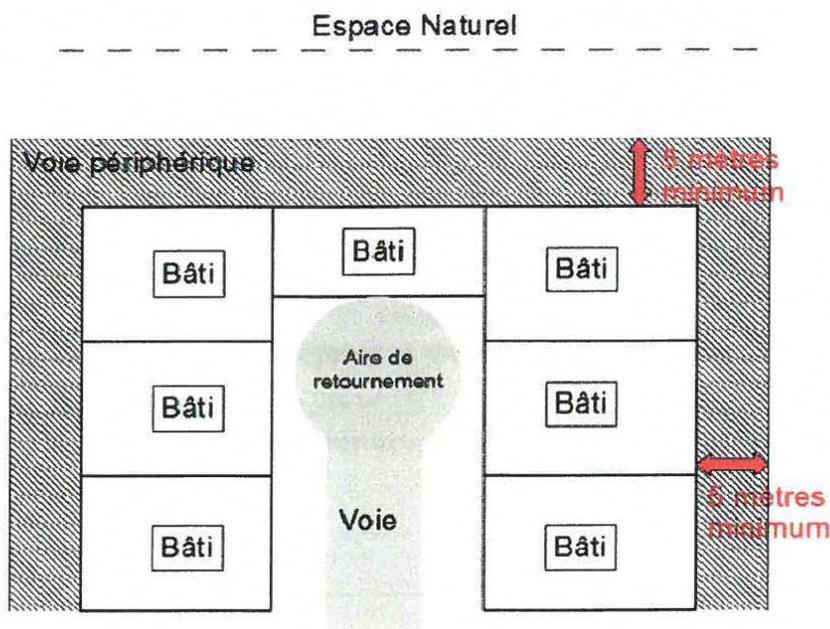


Schéma d'interprétation du cas 1

Cas 2 :

Création d'une **piste d'accès réservée aux engins de lutte** d'une largeur utilisable d'au moins **5 mètres** entre les futures habitations et l'espace naturel. Une aire de retournement en fin de piste est prévue dans le cas où elle est sans issue.

La piste d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent.

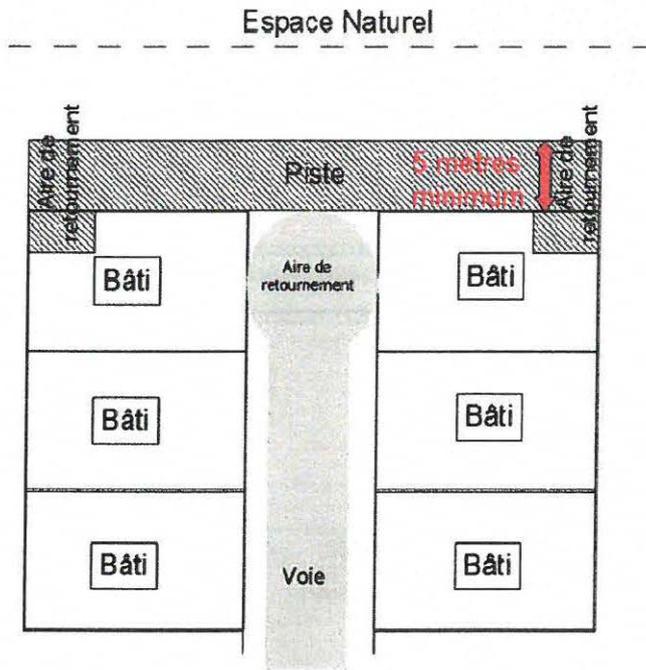


Schéma d'interprétation du cas 2

Cas 3 :

Création de **voies d'accès au moins tous les 80 mètres de linéaire de bâtis face au massif**, permettant le passage des personnels à pied pour la réalisation d'établissement de lutte, ayant les caractéristiques suivantes :

- largeur minimale utilisable : **1,8 mètres**
- la voie d'accès relie l'espace naturel à la voirie accessible aux engins de secours sur une **distance maximum de 80 mètres**
- la voie d'accès devra être dépourvue de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent

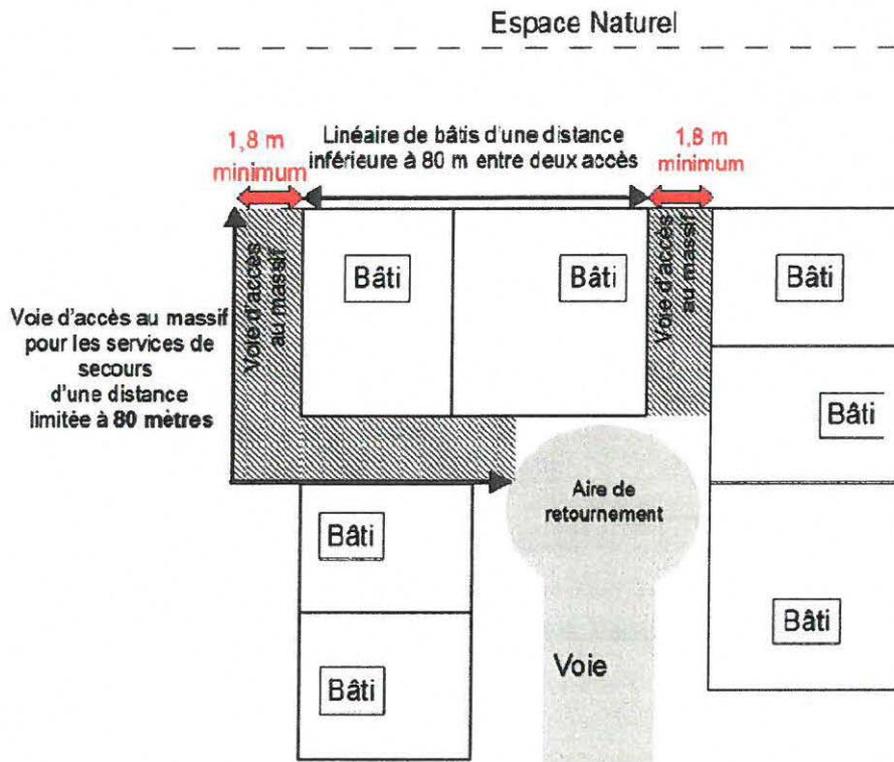


Schéma d'interprétation du cas 3

Chapitre 2 : Mesures relatives aux équipements de lutte

L'exposition des enjeux à l'aléa feu de forêt nécessite un dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) adapté au risque incendie de forêt.

La DECI est constituée de points d'eau incendie, répertoriés par les services d'incendie et de secours et dont l'état et le contrôle est placé sous la responsabilité du maire (article L.2213-32 du Code général des Collectivités Territoriales) ou du président de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Ces points d'eau incendie correspondent à des hydrants normalisés desservis par un réseau d'eau sous pression, des points d'eau naturels ou artificiels et autres prises d'eau. Les services d'incendie et de secours vérifient la conformité des points d'eau (validation). Le service public de la DECI est chargé de la création, de l'aménagement et de la gestion des points d'eau incendie sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI compétent.

1. Points d'eau incendie

De façon générale, la couverture du risque incendie nécessite une ressource en eau d'extinction de 120 m³ utilisable en 2 heures.

Pour ce faire, les points d'eau incendie desservis par un réseau sous pression doivent permettre de fournir un **débit de 60m³/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 Bar.**

Les piscines ne peuvent rentrer dans la réponse au dimensionnement de la DECI. Elles ne sont donc pas considérées comme des points d'eau incendie normalisés.

2. Alimentation des points d'eau incendie

L'alimentation des points d'eau incendie par un réseau de canalisations maillé est à privilégier.

Dans le cas de zones ne pouvant être desservies par un réseau sous pression, l'aménagement de la DECI peut faire appel à des réserves naturelles ou artificielles **présentant toutes les caractéristiques de pérennité et d'utilisation permanente par les services d'incendie** (remplissage, maintenance, accessibilité, sécurité d'emploi au regard des propagations prévisibles d'un feu, équipement nécessaire pour l'alimentation des engins de lutte).

Le principe de l'utilisation cumulative de plusieurs points d'eau incendie pour obtenir les volumes attendus est autorisé. De fait, les quantités d'eau requises pour éteindre le sinistre peuvent être obtenues en cumulant plusieurs sources et/ou réserves.

Ces points d'eau doivent offrir un volume unitaire minimum de 30m³ permettant d'atteindre la capacité totale exigée de 120 m³ en 2h cumulé.

Cas des citernes :

Si le choix de points d'eau incendie s'arrête sur l'implantation d'une citerne, le choix technique de cette dernière doit suivre la graduation des solutions suivantes :

1. Citerne métallique de type wagon foudre, répondant aux normes DECI/DFCI. NF S61-703 et 61-706.
2. En cas d'impossibilité, possibilité de mettre en œuvre une citerne enterrée disposant d'une trappe de visite et d'un dispositif empêchant l'accumulation de boue en fond de cuve.

Un espace de stationnement (*à minima d'une longueur de 8 mètres et d'une largeur de 3 mètres*) n'entravant pas la circulation des autres engins devra être réalisé à proximité directe de l'installation.

L'installation et la distribution en eau peuvent être également réalisées de manière gravitaire. Le raccord d'aspiration d'une citerne correspond à un demi-raccord symétrique (système Guillemain) et répond aux normes NF S61-703 et 61-706 avec des tenons toujours positionnés à la verticale.

Dans le cas d'une couverture en eau par plusieurs rétentions, l'utilisation de ces dernières doit s'opérer par une seule prise d'eau. Cette disposition vise à limiter le déplacement des engins alimentés en cours d'intervention.

3. Proximité du point d'eau incendie par rapport au bâtiment

Toute construction ne devra pas se trouver éloignée de plus de **200 mètres d'un point d'eau normalisé ou d'une réserve agréée**.

Ces distances sont mesurées en projection horizontale selon l'axe des circulations effectivement accessibles aux engins de secours.

ANNEXE B

MESURES RELATIVES AUX MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

1. Objectif : zone refuge en cas d'incendie de forêt

Les mesures de la présente annexe ont pour objet la non pénétration de l'incendie à l'intérieur du bâtiment et la sauvegarde des personnes réfugiées (confinement) pendant une durée d'exposition de 30 minutes. Quelque soit le mode constructif du bâtiment, il doit répondre à cet objectif de mise en sécurité des personnes.

Pour les établissements recevant du public, les règles de la présente annexe doivent être conciliées avec les dispositions des articles L123-1 à L123-4 et R123-1 à R123-56 du code de la construction et de l'habitation relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public.

2. Moyens recommandés pour répondre à l'objectif de mise en sécurité des personnes dans une zone refuge en cas d'incendie de forêt

2.1. Parois verticales extérieures

L'objectif est le non-perçement des parties opaques du fait d'un feu de forêt : pour ce faire, les dispositions concernent les parois susceptibles d'être exposées au feu de forêt.

Les parois devront avoir une performance en résistance au feu PF $\frac{1}{2}$ h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0, lorsque sollicitées par leur face extérieure.

En outre, pour les parois composites comportant des couches combustibles, l'une de leurs couches constitutives devra assurer le rôle d'écran de protection thermique au sens de la réglementation des éléments porteurs. Cet écran de protection, qui devra assurer son rôle pendant 1/2 h, devra être mis en œuvre en face externe ou devant les éléments assurant le rôle porteur, et présenter un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0 . Aucun des éléments combustibles intégrés à la paroi et placés derrière cet écran de protection ne devra entrer en pyrolyse active durant 1/2h d'essai au feu.

La prescription de réaction au feu concerne également les systèmes d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) qui, malgré leur constitution multicouches, sont assimilés aux revêtements extérieurs.

Pour limiter le flux thermique en face non-directement exposée, une attention particulière devra être apportée soit sur le caractère isolant de la paroi (I), soit sur la limitation du rayonnement thermique émis par la paroi non-exposée (W).

2.2 Ouvertures des parois verticales

L'objectif est d'empêcher la pénétration du feu dans le bâtiment par les ouvertures.

Les ouvertures des parois verticales susceptibles d'être exposées au feu de forêt devront avoir une performance en résistance au feu PF $\frac{1}{2}$ h-E30 et un classement en réaction au feu C-s3,d0.

Toutefois, il pourra être admis de faire porter ces exigences d'étanchéité au feu sur les dispositifs d'occultation des baies vitrées plutôt que sur les éléments verriers (châssis, profilés de menuiserie et vitrages). Néanmoins, cela implique que les personnes présentes dans le bâtiment ou qui s'y sont réfugiées ferment ces dispositifs d'occultation avant le passage du feu à proximité.

2.3 Cas particulier des vérandas

Lorsque des raisons économiques l'imposent, plutôt que de faire porter les exigences sur les éléments verriers constitutifs des vérandas, les exigences d'étanchéité au feu E30 seront obtenues par la mise en place de dispositifs d'occultation sur les communications entre le bâtiment et le volume de la véranda.

2.4 Toitures

L'objectif est le non-perçement des toitures du fait de l'incendie de forêt.

Comme les gaz chauds susceptibles de transporter des brandons peuvent passer au-dessus de la toiture, voire, pour certains brandons, tomber sur celle-ci, les toitures seront de performance Broof (t3). Cette exigence vaut également pour les panneaux photovoltaïques intégrés aux couvertures.

Pour les systèmes de toiture comportant (en particulier les couvertures par petits éléments) une couche combustible (non A1), un écran incombustible protecteur 1/2h sera mis en place, de préférence devant les éléments assurant le rôle porteur.

Cet écran présentera un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les fenêtres de toit seront E30 ou équipées d'un dispositif d'occultation extérieure E30.

Leurs menuiseries seront en aluminium, en acier ou en bois.

Elles seront équipées d'un verre feuilleté d'au moins 44.2.

Il est interdit d'installer en toiture des lanterneaux d'éclairage zénithal ou extrémité haute de conduit de lumière.

La jonction entre la couverture et les murs extérieurs du bâtiment ne devra pas comporter d'éléments combustibles.

Les matériaux impliqués dans cette jonction étanche au feu présenteront un classement en réaction au feu M0 ou A2-s1,d0.

Les parties débordantes des toitures ne devront pas présenter d'espace partiellement libre qui expose au flux thermique des éléments de toiture combustible (chevrons...).

Un habillage protecteur sera réalisé avec des éléments (lames, panneaux) en matériau A1, A2-s3,d0, B-s3, d0, C-s3,d0 ou en bois d'une épaisseur supérieure ou égale à 28 mm.

2.5 Aérations

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les dispositifs d'aération seront munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescence à petites mailles (≤ 5 mm).

2.6 Cheminées

L'objectif est d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation.

Les cheminées à foyer ouvert seront munies d'un clapet, ne présentant pas nécessairement de performance en résistance au feu, car étant nécessairement constitué d'un matériau non-combustible (A1).

2.7 Conduites et canalisations extérieures apparentes

L'objectif est de limiter le risque de pénétration de gaz chauds pouvant à la fois constituer en soi un danger pour les occupants et contribuer à la propagation du feu à l'intérieur de la construction.

Les conduites ou canalisations seront constituées de matériaux de classe M0/A1 ou thermodur armé de classe B1-s3,d0.

L'espace libre entre les parois et les conduites et canalisations sera calfeutré par un matériau apte à cet usage et non combustible A1.

Pour les conduites ou canalisations en matériau thermoplastique, un collier intumescent sera utilisé pour le calfeutrement de traversée ou l'élément de canalisation sera remplacé par un élément en matériau M1 meringuant.

2.8 Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau seront constituées de matériaux ayant un niveau de réaction au feu M1 minimum et comporteront des dispositifs permettant l'élimination des végétaux (feuillages et aiguilles) à l'intérieur de ces ouvrages.

2.9 Auvents et éléments en surplomb

L'objectif est la non-pénétration du feu dans la construction par ces ouvrages.

Les auvents et les éléments en surplomb seront réalisés en matériaux présentant un niveau de réaction au feu M1 minimum.

2.10 Réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Pour l'utilisation de cuves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, les cuves seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non directement exposées à l'aléa feu de forêt.

Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 t et jusqu'à 6 t et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 tonnes.

Les alimentations en bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes seront protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 centimètres et 2 mètres de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 centimètres au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs de la maison ou tout autre bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.

2.11 Réserves et stockages de combustibles autres que les réserves d'hydrocarbures

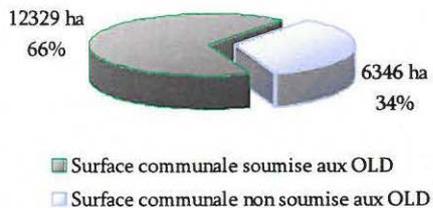
Les réserves et stockage de combustibles seront éloignées d'au moins 10 mètres du bâtiment.

AIX EN PROVENCE

- Surface communale : 18675 ha.
- Massifs concernés : Quatre Termes, 11912 ha ; Trévaresse, 12375 ha ; Concors, 24358 ha ; Sainte Victoire, 13413 ha ; Montaignet, 4318 ha ; Arbois, 17856 ha.

❖ SITUATION DES OBLIGATIONS LÉGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD) SUR LA COMMUNE

Surface totale communale soumise aux OLD

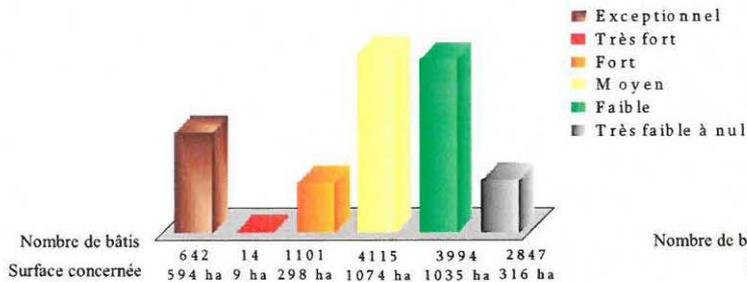


Nombre et % de bâtis soumis aux OLD

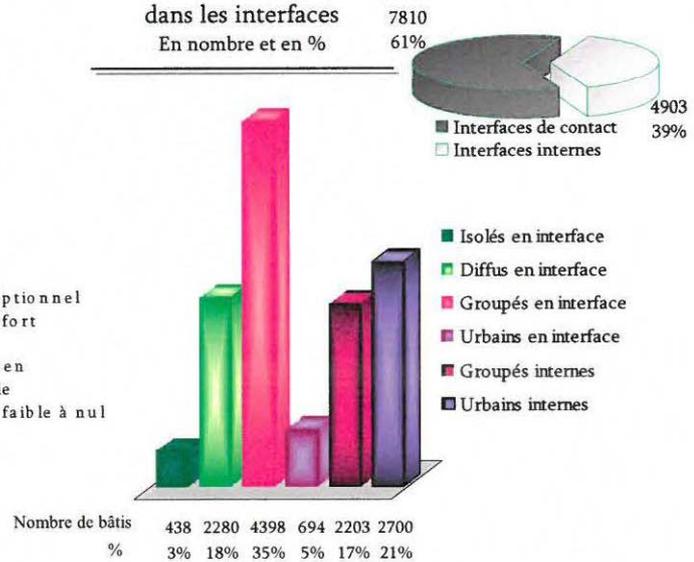


❖ LES INTERFACES MASSIFS - BÂTIS

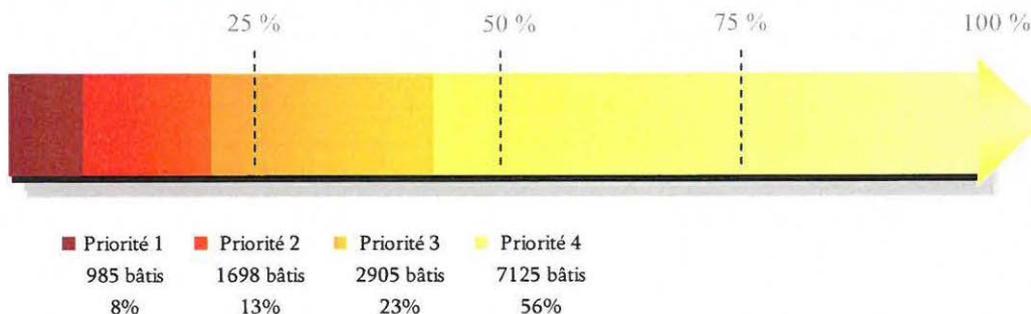
Aléa feu de forêt subi autour du bâti en interface (rayon de 50 m)
En nombre de bâtis concernés et en hectares



Classification du bâti dans les interfaces
En nombre et en %

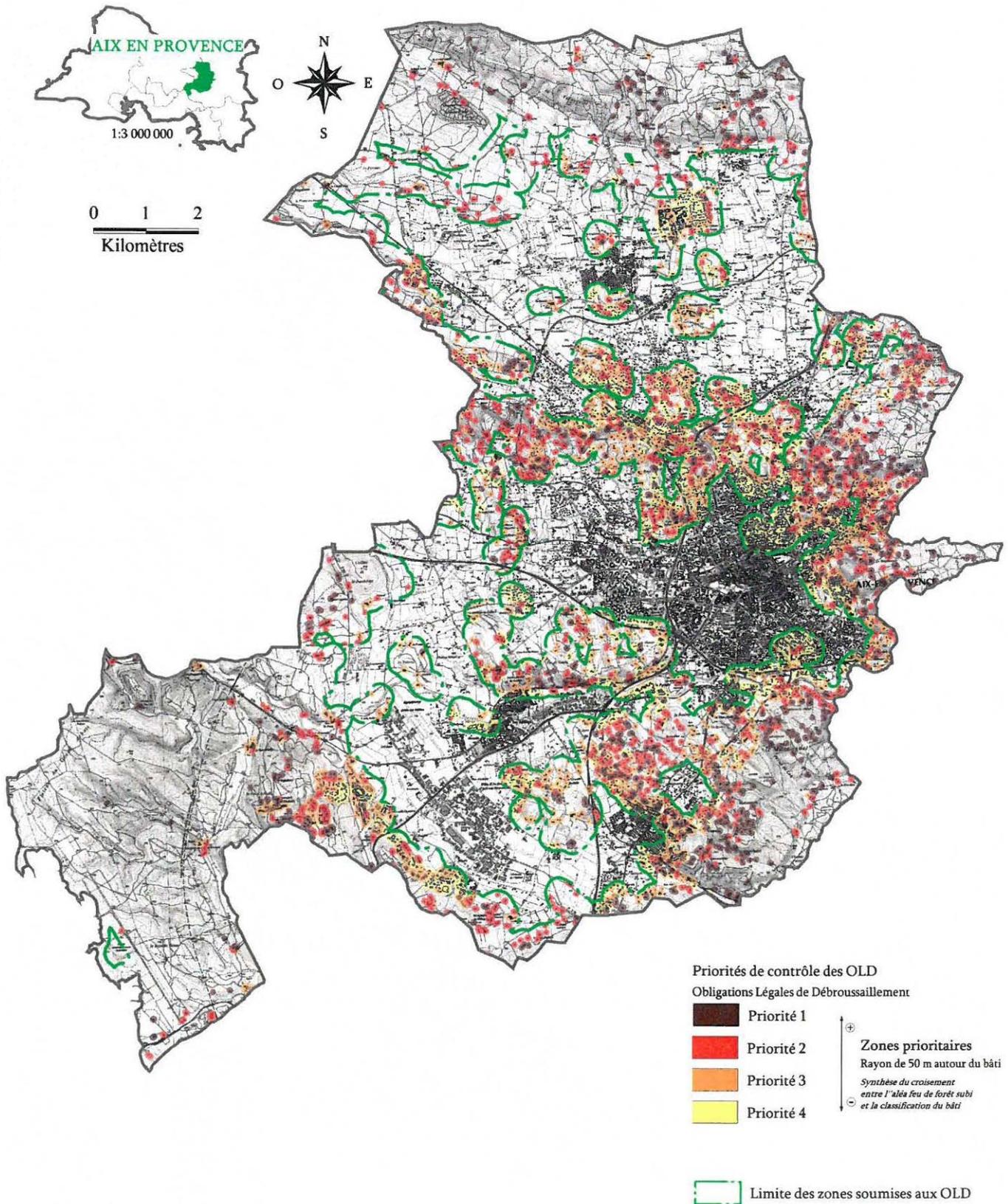


❖ LES PRIORITÉS DE CONTRÔLE DES OBLIGATIONS LÉGALES DE DEBROUSSAILLEMENT



Sources : SDIS 13, Groupement Feux de forêts, Alice Humbert, Bâtis prioritaires pour le contrôle des OLD, Juin 2012, d'après les données DGFIP, Cadastre, 2011 ; DDTM 13, Aléa feu de forêt subi, 2011 ; DDTM 13, Zone d'emprise des OLD, 2007.

ZONES PRIORITAIRES POUR LE CONTRÔLE DES OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT AUTOUR DU BÂTI Commune d'Aix-en-Provence



Sources: SDIS 13, Groupement Feux de forêts, Juin 2012.

D'après les données Cadastre, DGFIP, 2011; Zonage des OLD, DDTM 13, 2007; Aléa feu de forêt subi, DDTM 13, 2011; sur Scan 25, IGN, 2010.

Réalisation : Alice Hombert



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction départementale des
Territoires et de la Mer
Service Agriculture et Forêt
Pôle Forêt

Marseille, le 4 janvier 2017

NOTE CONCERNANT LA PRIORISATION DES CONTRÔLES DE RÉALISATION DES OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

On dénombre plus de 200 000 bâtis en dur concernés par les obligations légales de débroussaillage (OLD) dans les Bouches-du-Rhône. Pour aider les commune à déployer le contrôle systématique de leur réalisation, la DDTM des Bouches-du-Rhône a piloté une étude permettant de déterminer les bâtis à contrôler prioritairement au regard de leur exposition au risque de feu de forêt (Juillet 2012, *Bâtis à contrôler prioritairement au regard de leurs obligations légales de débroussaillage*, Alice Hombert - Aix-Marseille Université, DDTM 13, ONF, DPFM, avec des apports méthodologiques de l'IRSTEA).

La grille suivante a été retenue pour l'établissement des priorités :

Type d'habitat		Aléa feu de forêt subi				
		Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort à exc.
Interface	Habitat isolé ou diffus	4	3	2	1	1
	Habitat groupé ou urbain	4	4	3	2	1
Interne	Habitat groupé	4	4	4	3	2
	Habitat urbain	4	4	4	4	3

Vous trouverez ci-joint la carte des priorités de contrôle concernant votre commune.

J'attire votre attention sur les éléments suivants :

- Le plan d'action préfectoral vise, dans un premier temps, la réalisation des OLD sur les quartiers des 3 premiers niveaux de priorité.
- Les priorités sont établies dans un objectif de phasage dans le temps des actions de contrôle. L'obligation s'étend à l'ensemble des bâtis situés dans les espaces exposés indépendamment de leur niveau de priorité.
- La priorisation a été établie par des modèles algorithmiques. Elle est donc à considérer comme un outil d'aide à la décision à l'échelle d'un quartier et non comme un diagnostic de la vulnérabilité au feu à l'échelle du bâtiment.
- Cette méthode théorique constitue un outil d'aide à la décision pour prioriser les actions de contrôle de la commune par quartier. Elle doit être complétée par une approche de terrain et n'a donc pas vocation à être diffusée telle quelle à la population.



Plan Local d'Urbanisme COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE

ANNEXE n°4 DU RAPPORT DE PRESENTATION

Liste des éléments du patrimoine bâti recensés de l'état initial de l'environnement
du tome II du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme



PATRIMOINE - RECENSEMENT GENERAL

IDENTIFIANT N° / REFERENCE	IDENTIFIANT BASE DE DONNEES	CADASTRE	SIECLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NAPOLEON	CARTE CASSINI	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTERET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONNIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO.	INTERET INTEGRATION	INTERET PARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT.	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.		
1030601010300	S38_110	BV0013 ; BV0054	19e s/20e s		Avenue Jules Ferry	101	101		ONE 11 lieux taile		ONE 11 lieux taile de 200m2		MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
1030601010300	S38_117	BM94 ; BM95 ; BM96 ; BM97	20e s/21e s		Rue de Coqtes	101	101		ONE 11 lieux taile	maisons ; immeubles ; terrasse ; portail	ONE 11 lieux taile de Coqtes		MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
1030601010300	S38_34	B20061	20e s/21e s	1936-1936	6, Avenue Be Blainh Adam	101	101		ONE 11 lieux taile		ONE 11 lieux taile ; Adam (galerie)	ONE 11 lieux taile ; bureaux	FORT	Labelle Patrimoine 20e s/21e s					101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S13_27	HE0008 ; HE0009 ; HE0010	19e s/20e s	1859	Avenue des Libérateurs	101	101		église	presbytère ; jardin ; portail ; croix de pierre	EGLISE DE LUYNES		FORT						101	101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S8_25	PH0095	19e s/20e s	1860	Clemh de Saint-Simon ; 40, Rue Yves	101	101	011	église	presbytère ; croix de pierre	EGLISE DE COUTERON		FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S40_42	B00064	20e s/21e s		94 Avenue Jean et Marie Foucault	101	101		église	église paroissiale ; fontaine ; oratoire	PAROISSE SAINT JEAN MARIE VAUVEY		MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S19_20	KE0305 ; KE0306 ; KE0307 ; KE0308 ; KE0309	17e s/19e s	1696 ; 1869	10, Rue de l'Eglise / 10 et 12, Avenue Louis Amouq	011	011		église	ONE 11 lieux taile ; presbytère ; jardin	EGLISE DES MILLES / EGLISE SAINTE MARIE MADELEINE		FORT		Section G4 (438-442)		Abbd CozBlain. Les Paroisses di Dioése d'Aix, 1890, pp.312-315		011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S6_113	NH0117	18e s/20e s		2285, Clemh de Ligasse	011	101	011	chapelle	fontaine	LES HAMADENAS		MOYEN		Section A11 (1750-1754)				011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S41_49	DZ0001	18e s/20e s		30 Clemh de la Fontaine des Tilles	011	101		chapelle				MOYEN		Section D2 (552)				011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S29_1	LY0052	17e s/19e s	1667	535, route d'Estrel	011	011		chapelle		Chapelle Saint-Martin		FORT		Section K8 (2387)		http://www.mairie-aix-provence.fr/mc/lap		101	101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S28_5	UW9	18e s/20e s		2235, route de Berre - Les Gravettes	011	011		chapelle		Chapelle des Gravettes		FORT		Section J2 (496)				011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S16_56	HT0072	19e s/20e s		765, Clemh de la	011	101		chapelle		DOMAINE LA		FORT		Section F2 (626)				101	101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S39_11	BLD133	19e s/20e s	1860	Cours Gambetta	101	101		chapelle		Chapelle Notre Dame de		FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S3_63	OH0111	20e s/21e s		2530, Clemh de	101	101	011	chapelle		MATERNITE DE		MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S3_9	OH0417 ; OH0396	20e s/21e s		2, Clemh de Puy de Roy / RN7	101	101	011	chapelle	oratoire	Chapelle Notre-Dame de Rosaire		FORT						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S17_21	DD010	20e s/21e s	1946	385, Clemh de Serre	101	101		chapelle		CHAPELLE NOTRE-DAME DU		FORT						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S43_5	D00061	19e s/20e s	1861	2601 route des Pêcheurs	101	101		chapelle	statue ; croix	Chapelle Sainte-Alice des		FORT						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S6_51	NAD016	12e s/20e s		Mairie de Trévaux ; Riass	011	101	011	chapelle		ANCIENNE CHAPELLE SAINT VINCENT	chapelle ; beiges	MOYEN		Section A4 (647)		Bombard 1979, p.96 ; Mucci, Niv 2002, p.453, note n° 429 ; Mucci, Niv 2002, pp.453-454, note n° 430 ; Rolland 1857, pp.7-10, p.148, pp.155-156		101	011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020102000000	S2_81	AM0115	16e s/19e s		13, Avenue Jules Ferr	011	011	011	chapelle	maison ; mur de soutèment	LE GAL LOUIS ; CHAPELLE SAINT	chapelle ; maison	MOYEN		Section C9 (367-368)				011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020103000000	S41_10	ECD045	18e s/20e s		480 Clemh de	011	101		maison	maison	La Trevaux		FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020103000000	S31_20	MM0001	13e s/20e s		Route d'Aigouas	011	011		commande de	porte ; oratoire ; fontaine	La Baigemolle		FORT		Section K1 (2 bis)		D.		101	011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020103000000	S34_8	AP144 ; AP154			2 Teret4, Rue des Clarettes ; Boulevard de la République	011	011		couvent	immeuble ; portail ; porte	LES CHARTREUX ; CASERNE DE LA REPUBLIQUE		FORT		Section L2 (216, 217, 218, 223 et 224)				101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020103000000	S34_3	AP0061			34, Cours Sertier ; 11, Rue Dupèrier	011	101		couvent		ECOLE DU FAUBOURG	couvent ; école primaire	FORT		Section L2 (55, 57, 58, 611, 613, 618, 624 et 628)				101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020103000000	S32_15	CS217 ; CS218 ; CS220 ; CS235 ; CS236 ; CS237	17e s/19e s	1853 (église)	22, Avenue Jean Damaz ; Avenue de Maréchal de Lattre de Tassigny ; Cours des	011	011		couvent	église ; presbytère ; ONE 11 lieux taile ; oratoire ; fontaine ; porte	NOTRE DAME DE LA SEDE - LYCEE TECHNIQUE CELONY		FORT		Section M9 (2809-2820)				101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020103000000	S33_25	CND025	19e s/20e s		5, Terrasse de l'Eglise d'Or	011	101		couvent	église ; jardin ; porte	SOEURS DE LA MERCI		MOYEN		Section J4 (610)				101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020103000000	S43_26	EAD160	17e s/20e s		485, route de Silve	011	101		prêté		HÔTEL PRÊTÉ	prêté de l'archevêché ; hôtel	FORT		Section D3 (116)				101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	
2020103000000	S32_13	CS060 ; CS064	17e s/20e s		1 et 3, Avenue Marins Joue	011	011		prêté	église ; jardin ; dagèment ; portail	LE PRIEURÉ ; EGLISE SAINT		MOYEN		Section M9 (2801-2805)				101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101

PATRIMOINE - RECENSEMENT GENERAL

IDENTIFIANT MERIMEE	IDENTIFIANT BASE DE DONNEES	CADASTRE	SIÈCLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NAPOLEON	CARTE CASINI	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTERET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONNIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO.	INTERET INTEGRATION	INTERET PARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT.	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.	
11020103000000	S3_5	OH0041	19e siècle		Clemli di Pnydi Roy	011	101	011	cabane				MOYEN			Section 84 (121-122)			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
11020103000000	S3_51	OEO171	19e siècle		Clemli des Pètrès	011	101	011	borne				FORT		Type de constructions localisées sur la partie Nord-Ouest de la commune. Elles restent sans patrimonialité particulière. Construction de pierre sèche, datant probablement du XIXe siècle. Technique de	Section 84 (117)			011	011	101	011	101	101	101	101	101	101	101
11020103000000	S6_101	NE0039 ; NE0136	19e siècle		3155, Clemli de L'Esplanade	101	101	011	cabane				MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	011	101	101	
11020103000000	S31_13	MT0431	18e siècle / 19e siècle		Clemli des Pètrès de la Bedotte	101	101		borne		abride jardin		MOYEN						011	101	101	011	101	101	101	101	101	101	
11020103000000	S31_9	MT0153	18e siècle / 19e siècle		Clemli Sailler	101	101		borne				MOYEN						011	101	101	011	101	101	101	101	101	101	
11020103000000	S6_60	NP0043	19e siècle		305, Clemli d'Ollivier	101	101	011	cabane				MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	011	101	011	
11020103000000	S3_52	O00014	19e siècle		1250, Clemli des Cypres	101	101	011	borne	mar de borne			FORT		Type de constructions localisées sur la partie Nord-Ouest de la commune. Elles restent sans patrimonialité particulière. Construction de pierre sèche, datant probablement du XIXe siècle. Technique de				011	011	101	011	101	101	101	101	101	101	101
11020103000000	S30_8	ML0002	19e siècle		Clemli d'Églilès	101	101		borne				FORT		Bois de tilleul. Type de constructions localisées sur la partie Nord-Ouest de la commune. Elles restent sans patrimonialité particulière. Construction de pierre sèche, datant probablement du XIXe siècle. Technique de	Environnement site à l'impact de l'ordre (mars 2002). De même environnements ratifiés 2012.			011	011	101	011	101	101	101	101	101	101	
11020105000000	S11_22	EY16			colline des bornes	101	101		sonde grav				MOYEN						011	011	101	101	101	101	101	101	101	101	
11020201000000	S22_19	IP0030	fin 18e siècle	1791	2085, Route de Valvros	011	101		bastide	allée ; dépendance ; portail ; écritures ;			MOYEN			Section J6 (2005-2015)			101	101	101	011	101	101	101	101	101	101	011
11020201000000	S16_4	H20043	18e siècle		50, Clemli de cédre Larage	011	011		bastide	allée ; osselle ; bassin ; fontaine ; bûche ; lameau de jardin ; passerelle ; pigeonnier ;			MOYEN		Ancienne dépendance de cédre de la Pêche. Nombreuses constructions et éléments de caractère dans le parc.	Section F1 (S2-S5)	Localité : Facilité des Soles Economiques de l'Urbanisme Aix-Marseille 1 ; Propriété : Ville d'Aix-en-Provence			101	101	011	011	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S22_31	I00029 ; D00030 ; I00031 ; D00032 ; I00033	18e siècle ; 19e siècle ; 20e siècle			011	101		bastide	allée ; parc ; chapelle ; bergère ; portail ; canal d'irrigation ;			MOYEN		Demeure de Charles Trevel Domaine prise en compte lors de l'opération de rénovation de l'habitat de la commune de Saint-Michel est prise en compte lors de la rénovation de la commune de Saint-Michel. La maison de maître est la coquette et l'ensemble des origines agricoles de la commune est également remarquable.	Section J6 (1715-1725)			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020201000000	S30_31	LV230	18e siècle ; 19e siècle		30, route d'Églilès	011	101		bastide	allée ; borne			MOYEN			Section K9 (2744, 2745) Bastide la petite charnière			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020201000000	S11_7	EW0049	19e siècle		424, Clemli de Vado	011	101		bastide	bassin ; borne ; fontaine ; parc			MOYEN			Section E2 (195-1205)	Propriété : Ville d'Aix			101	101	101	011	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S7_6	MX0024 ; MX0025 ; MX0026 ; MX0027 ; MX0028 ; MX0029	milieu 19e siècle		8370, Route d'Aiguas	101	101	011	bastide	orange ; chapelle ; parc ; pigeonnier ; dépendance ; portail ; mar de borne			FORT		Dans l'ensemble, il y a des restes de la partie droite de la bastide (fin 18e siècle). La partie droite de la bastide fut réalisée en 1880. Au premier étage, il y a la présence d'une chapelle primitive. Cette demeure fut habitée par M. REYNAUD (notaire à Marseille) à la fin du XIXe siècle. Dans les dépendances, on trouve des caves.	Section F1 (201-205)	Contact : M. et Mme BRET 04.42.92.50.05			101	101	101	011	101	101	101	011	101	101
11020201000000	S15_50	HVD155 ; HVD157 ; HVD223	18e siècle		455, Clemli de Mazagres	011	011		bastide	allée ; osselle ; canal d'irrigation ; dépendance ; escalier ; fontaine ; parc ; bassin			FORT		Ensemble représentatif de la bastide : maison de maître, borne, émetteur de jardins, écritures. L'ensemble se possède par la voie publique.			101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	101
11020201000000	S24_7	KN0012			1270, Clemli des Tulliers	011	101		bastide	dépendance ; mar de borne ;			MOYEN			Section I2 (247-251)			101	101	011	101	101	101	101	011	101	011	
11020201000000	S2_7	ON0402 ; ON0364	18e siècle		2140, Clemli de Saint-Donat	011	101		bastide	fontaine ; dépendance ; jardin ; pigeonnier ;			FORT		Bastide possédant un beau jardin d'agrément. Elle possède une fontaine (partiellement dans le passage avec une	Section C8 (2928)	Certaines osselles dans le jardin pour le plan de Saint-Victoire.			011	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020201000000	S15_42	W0064 ; W0074 ; W0194	19e siècle		1365, Clemli de la Brique	011	101		bastide	fontaine ; puits ; portail ; dépendance ; portail ; canal ;			FORT		Bastide du début du XIXe siècle. Elle possède un faitout dans le passage.	Section F1 (201-205)			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S15_20	W0176	18e siècle		2175, Route des Milles	011	101		bastide	bassin ; portail ; fontaine ; escalier ; portail ; canal ;			FORT		Bastide intégrée au sein d'un parc de présence avec des émetteurs.	Section F1 (249-255)			011	101	101	011	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S13_58	H40301	17e siècle		890, Clemli de la Capelette	011	011		bastide	chapelle ; portail ; osselle			FORT		Bastide d'origine avouée (XVIIe siècle). A noter la présence d'une ancienne chapelle à l'entrée de	Section E5 (2117-2125)			101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S11_9	EW0043	18e siècle		507, Clemli de Vado	011	101		bastide	fontaine			MOYEN			Section E3 (1212-1221)			101	101	101	011	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S31_1	HVD027 ; HVD024	18e siècle	1713	Route d'Aiguas	011	011		bastide	borne ; pigeonnier ; borne ; jardin d'agrément ;			MOYEN			Section K1 (45-49)			101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S15_40	W0229 ; W0230	18e siècle			011	101		bastide	borne ; jardin d'agrément ;			MOYEN			Section F2 (613-621b)			101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S22_5	I00011 ; D0124 ; I00128	18e siècle ; 17e siècle		685, Route de Valvros	011	101		bastide	colonnette ; puits ; portail ; fontaine ; borne			FORT		Bel exemple de domaine bastide. Son origine remonte au début du XVIIe siècle. Bastide	Section J5 (1415-1433)	http://www.ccazanne.com/page/24.html			101	101	011	011	101	101	101	101	101	101

IDENTIFIANT MERIEE	IDENTIFIANT BASE DE DONNEES	CADASTRE	SIÈCLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NAPOLEON	CARTE CASSINI	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTERET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONNIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO.	INTERET INTEGRATION	INTERET PARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT.	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.			
11020201000000	S22_27	IR0006 ; IR0006	18e sEcole		645, Chemin des Saints Pères	041	041		bastide	parc ; chapelle ; fontaine ; éolies ; dépendance ; puits ; bassin ; maison	LA GANTEAUME		FORT		Beau domaine d'origine avoiesse. Exemple d'architecture classique à Aix. Présence de la façade à arc cintré et muraux en enduit blanc. De part et d'autre de la façade, sont les vestiges d'enduits en brique, soit à l'extérieur.	Section J6 (1950-1964)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041		
11020201000000	S14_6	H80040	18e sEcole		505, route de Borel Bel Air	041	041		bastide	porte de charre ; dépendance	Domaine de Fontaineille		MOYEN		Locaux occupés par une école. CIPBC Centre International pour l'Éducation et la Culture. Tél : +33 (0)4 42 80 84 25.	Section G11 (2411-2492)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041		
11020201000000	S38_43	B20021	18e sEcole		Rue Anatole France ; Avenue Jules Ferry	041	041		bastide	parc ; fontaine ; éolies ; arrosage ; puits ; bassin ; maison	Bastide de Parc Jovias ; Pavillon Boly		MOYEN			Section E1 (178-180)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041		
11020201000000	S22_24	M0031 ; M0149 ; M0162 ; M0164	18e sEcole ; 17e sEcole		1235, Chemin des Saints Pères	041	041		bastide	dépendance ; portail ; oratoire ; garage ; mosaïque ; chapelle ; pigeonnier ; éolies	CLOS DU SAINT-PERE		FORT		Bastide d'origine avoiesse probablement du XVIIe siècle, la façade dans un cadre bâti en pisé né.	Section JT (2077-2292). Cde de saint père ; D borogré (Cassini)	Contexte : M. et Mme. Bé ranger ; D. 42.20.12.90	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041		
11020201000000	S22_28	IS0025 ; IS0035	18e sEcole		560, Route des Saints Pères	041	041		bastide	bassin ; mur de clôture ; jardin ; dagrément ; pigeonnier ; portail ;	BASTIDE BERNARD		MOYEN			Section J6 (2150-2154)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041		
11020201000000	S33_17	C00001	18e sEcole		Boulevard Emile de Mareschal ; Avenue de Tablolet	041	041		bastide	fontaine ; pigeonnier ; portail ; allée	BASTIDE LA MARESCHALES		FORT		Bastide d'origine avoiesse en maçonnerie de pisé. Bastide à quatre tours.	Section J4 (742)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S43_16	DT0225	19e sEcole		570 Chemin de Capéan	041	041		bastide		La Petite Mignarde		MOYEN			Section D2 (809) Anard		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S23_8	LMD128 ; LMD174 ; LMD219 ; LMD221	19e sEcole		Chemin de Galice	041	041		bastide	jardin d'agrément ; fontaine ; fabrique de jardin ; bassin ; oratoire ; jardin	BASTIDE BONNET		MOYEN			Section J2 (322)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S6_55	N40010 ; N40011	17e sEcole		3690, Route de Seuil	041	041	041	bastide	fontaine ; hangar agricole ; ferme	CHATEAU BOULE / CASTEL BOULE		FORT		Bastide élevée dans le noir et peinte à l'extérieur de Peysand ; route de Seuil. L'architecture est de la fin du XVIIIe siècle et domine au moment de sa	Section A4 (643-644) Castel Boule		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S8_24	P40042	18e sEcole			041	041	041	bastide	mur de clôture ; portail	BAJOLLE / LE BASTIDON		MOYEN		Mocul, N° 2002, p. 453, notice n° 427 « Au mas de Baji (ou Baji), la dénomination de Bastidon est	Section C2 (242-247)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S6_45	NV0040 ; NV0056 ; NV0058 ; NV0059	17e sEcole ; 18e sEcole		675, Chemin de Clabard d'Alpied	041	041	041	bastide	parc ; chapelle ; pigeonnier ; portail ; fontaine ; ferme ; dépendance ; puits ; oratoire	ALPHERAN		FORT		Pré-aveugle en (arche en maçonnerie) ; étude menée en 1989 par Mlle NYS : N° 13000945. Bastide avoiesse élevée dans le noir et peinte à l'extérieur	Section A8 (1079-1086)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S15_26	HS0029	18e sEcole		Chemin de la commanderie Saint	041	041		bastide	bassin ; ferme ; jardin d'agrément	LACHENEVETTE		MOYEN					041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041		
11020201000000	S29_10	MED090	18e sEcole		2180, route de Berre	041	041		bastide	fontaine ; portail ; ferme ; allée	Clabard des Clabards		FORT		Le petit Gravelot est travaillé à la base de la bastide. Le domaine présente les éléments qui composent un ensemble bastidale : une grande maison de maître, ferme, allées d'arbres, portail	Section K5 (1356, 1395, 1354, 1379, 1390, 1388)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S30_16	MLD147	19e sEcole ; 18e sEcole		Chemin de Vallo des Montgès	041	041		bastide	ferme ; pigeonnier	Hameau des Montgès		FORT		Bastide à l'origine de la bastide. L'ensemble est bâti en brique	Section K5 (40-960)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S3_58	OK0024	18e sEcole		385, Chemin des Fiscalis	041	041	041	bastide	oratoire ; pavillon de jardin ; jardin d'agrément ; dépendance	DIDULOFFET		MOYEN			Section B4 (1569-1574)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S41_47	OZ0089	18e sEcole		480 Chemin de la Fontaine des Tiers	041	041		bastide	allée	La Dreuveille		FORT		Façade originale de la maison de maître (cage)	Section D4 (1922 ; 1917 ; 1920)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S41_57	DV0002	18e sEcole		2926 route des Picholats	041	041		bastide	portail	Mouland		FORT		Architecte originale : tout pigeonnier s'ajoutant à la maison de maître. Ensemble travaillé de la fin du XVIIIe siècle (1780).	Section D2 (596)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S8_11	OVD013 ; OVD016 ; OVD177 ; OVD178 ; OVD183 ; OVD184 ; OVD201 ; OVD202 ; OVD203	17e sEcole		210, Chemin de la Gallice ; Chemin de la Tribuaise	041	041	041	bastide	portail ; bassin ; éolies ; jardin d'agrément ; fontaine ; ferme	LA GANTESE		FORT		Maçonnerie en brique de Patrimoine Citadin DRAC-PACA : N° 13000952 déposé le 29 Avril 2003. Domaine bâti en pisé dans son cadre bâti en brique	Section C5 (1869-1891) ; La Reuset (Cassini)	Verte F. et B. D. 1979, p. 175 ; Bourcard	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S15_16	W0028	17e sEcole		1835, Chemin de la Baguette	041	041		bastide	fontaine ; dépendance	LA BAUMETTE		FORT		Bastide avoiesse présente une façade remarquable : elle présente une façade à meneaux, une porte en plein cintre	Section F1 (123-127)	BORRICAN D. 1979, p. 26	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S23_1	LR0019 ; LR0031 ; LS0047	17e sEcole		Route de Roquebaour	041	041		bastide	chapelle ; ferme ; éolies ; puits ; port ; fontaine	LA BARDELIN		FORT		Ensemble travaillé en pisé de domaine avoiesse. Le domaine possède une origine avoiesse (OVI)	Section K6 (933-962) ; Laget (Cassini)	BORRICAN D. 1979, p. 18	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S23_23	LR0003 ; LR0005 ; LR0016 ; LR0019 ; LR0020 ; LR0021 ; LR0022 ; LR0032 ; LR0040 ; LR0042 ; LR0048 ; LR0049 ; LR0050 ; LR0051	17e sEcole ; 18e sEcole ; 19e sEcole		Route de Loqui	041	041		bastide	ferme ; puits ; éolies ; jardin d'agrément ; port	HAMEAU DE LA BUSSANE		FORT		Ensemble bastidale d'origine avoiesse (OVI sEcole) à l'origine de la bastide. Restitutions impaires au cœur d'un noir agricole présent.	Section H (6-135)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S36_9	C0004 ; C0005 ; C0214 ; C0215	18e sEcole		7, avenue de Pignolet	041	041		bastide	scripture ; allée ; jardin d'agrément ; dépendance ; oratoire ; fontaine ; bassin	BASTIDE VIEIL ; HOTEL LE PIGNONNET ; HOTEL LE RAVIERA	bastide ; lot ; restaurant	MOYEN			Section J4 (98)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S27_1	P00235	18e sEcole		Pièce Albert Labrest	041	041		bastide	chapelle	Comme bastide dans le Nord d'Aix		MOYEN			Section J5 (1446)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S29_6	MD240 ; MD325 ; MD327 ; MD329	18e sEcole		1360, route de Berre	041	041		bastide	allée ; bassin ; chapelle ; maison ; ferme	La Bourneille		FORT		Bastide d'origine avoiesse élevée dans le noir et peinte à l'extérieur	Section K5 (1440, 1441, 1443, 1449, 1459)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S41_56	DV0022	17e sEcole		3180 route des Picholats	041	041		bastide	portail ; dépendance ; allée	Domaine de Bel Air		FORT		Maison de maître au caractère aristocratique, élevée dans un cadre	Section D2 (604) ; (607) ; (612)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
11020201000000	S22_34	IS0081	17e sEcole		Route de Galice	041	041		bastide	portail ; jardin d'agrément ; mur de clôture ; fontaine	LA MOILLERE		FORT		Bastide d'origine avoiesse (OVI sEcole) dont le caractère est	Section JT (2169-2172) La Moillere ; La Moillere		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S19_3	IC0118 ; IC0120	18e sEcole		925, Petite Route des Milliers	041	041		bastide	dépendance ; portail ; éolies	BASTIDE PASQUER		FORT		Bastide d'origine avoiesse. Son agrandissement par la façade en brique	Section J6 (2030b-2072b) Pasquier ; Pasquier (Cassini)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	



IDENTIFIANT MERIEE	IDENTIFIANT BASE DE DONNEES	CADASTRE	SIÈCLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NAPOLEON	CARTE CASSINI	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTERET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONNIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO.	INTERET INTEGRATION	INTERET PARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT.	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.		
11020201000000	S41_31	DWD109	18e siècle		4300 route des Plochiats	041	101		bastide	chapelle ; fontaine ; bassin ; allée	Claine		FORT		Bastide léguée au seigneur d'un territoire exceptionnel (Plochiats) et représentative des nombreuses bastides présentes dans ce secteur. Elle possède	Secteur D1 (105)			041	101	101	101	101	101	101	101	101	101	041	
11020201000000	S17_13	YD167 ; YD168 ; YD169 ; YD170 ; YD171 ; YD172	18e siècle		2265, Chemin Albert Gligot	041	101		bastide	allée ; portail ; puits ; dépendance ; buisson ; ferme ; jardin d'agrément ; oratoire	SANT GIRON		FORT		Beau domaine ayant conservé son grand parc d'agrément historique sa façade allée mégalite	Secteur G5 (83-896)	BOURRICAN D 1979, p.101		101	101	101	041	101	101	101	101	101	101	101	041
11020201000000	S17_35	HR0038	19e siècle ; 18e siècle		Chemin de Serre	041	101		bastide	chapelle ; jardin d'agrément ; fontaine ; dépendance ; bassin ; orangerie ; buisson ; parc ; maison			FORT		Bastide de XVIIIe siècle avec cloître XVe siècle léguée dans sa totalité au domaine agricole. Présence d'une chapelle, de bassins, d'une orangerie et d'un	Secteur G9 (699-1710)			041	101	101	101	101	101	101	101	101	101	041	
11020201000000	S11_3	EW0076	18e siècle		315, Chemin de la Fabre des Dés	041	101		bastide	fontaine ; bûche de verdure ; chapelle ; bassin	BASTIDE GRIMALDI		FORT		Belle maison de maître au toit de tuiles carborées les éléments qui composent le domaine (chapelle, bassin)	Secteur E2 (1151-1162)			101	101	101	041	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S12_13	EL0004 ; EL0076 ; EL0078	16e siècle ; 17e siècle ; 1472 ; 1665 ; 1671		31, Chemin des Infirmeries	041	041		bastide	bassin ; portail ; portail	LES INFIRMERIES DU ROY RENE / BASTIDE DE PERIGNANE	bastide ; infirmerie	FORT		Le Roy René d'Anjou, comte de Provence et de Savoie. Construite en 1472, la Bastide était destinée d'un important domaine agricole. En 1665, la Bastide est achetée par le Comte de Ville et transformée en infirmerie pour être traitée à la peste. Cette première infirmerie a été remplacée par celle des infirmeries de la Bastide de Roy René. Cette dernière constitue un exemple de	Secteur E1 (711-372)			101	101	041	101	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S27_8	PO0004	17e siècle		14, place de l'Horloge	041	041		bastide		Château de l'Horloge		MOYEN		Aménagement proche de la Bastide et du terrain de l'Horloge. Centre social et maison	Secteur J5 (1529) ; Carte l'Horloge (Carte)			101	101	041	041	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S41_48	DZ0003	18e siècle		280 Chemin de la Fontaine des Têtes	041	041		bastide	parc ; statues ; fontaines ; bassin ; ferme ; portail ; allée	La Paroisse	colonnes d'ivoire	FORT		Bastide léguée au seigneur d'un territoire exceptionnel (Plochiats). Elle possède	Secteur D2 (531) Bertrand			041	101	101	041	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S6_122	NO0001	18e siècle		2770, route de Seuil	041	041	041	bastide	parc ; portail ; édifice agricole ; jardin d'agrément ; pigeonnier	RANS		FORT		Bastide léguée au seigneur d'un territoire exceptionnel (Plochiats de Puyricard ; pignon de la Trépassée).	Secteur A3 (507-536) ; Sallivoeux (Carte)	livre blanc Général de Patrimoine Culturel DRAC-PACA ; Pré-livres de l'IN (jardin remarquable) ; enquête menée par Mlle NYS en 1990 ; A. 13000950	Neufs Fables de l'1995, pp. 182-185 ; Bertrand 1987, pp. 117-118		041	101	101	041	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S40_68	BH184	17e siècle ; 18e siècle		9, chemin de Roc Fleury	041	101		bastide	jardin d'agrément ; bassin	Bastide Anxély		FORT		Implantée dans le secteur de la Tour-Ville et Bastide qu'il détermine de part et d'autre de la route, son architecture est	Secteur D6 (2716 ; 2717 ; 2718 ; 2719 ; 2720 ; 2721 ; 2722 ; 2723 ; 2724)			041	101	041	101	101	101	101	101	101	101	101	
11020201000000	S5_4	OS0047 ; OS0538 ; OS0539	18e siècle		1145 et 1195, Chemin de la Bastide Rouge	041	041	041	bastide	chapelle ; pigeonnier ; portail ; cour ; jardin ; fontaine ; orangerie	LA SALLE		FORT		Bastide bien préservée au lieu de son emplacement initial.	Secteur C7 (2655-2653)			041	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	041
11020201000000	S29_3	MD79 ; MD80 ; MD249 ; MD82 ; MD128	18e siècle		465, chemin des Pâletrés	041	101		bastide	pigeonnier ; remise agricole ; puits	Domaine Vitale		FORT		Domaine légué dans sa totalité au seigneur. Le pigeonnier est exceptionnel. La maison de maître est bien représentative	Secteur H6 (1450-1465)			041	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S36_2	CD170 ; CD172 ; CD173 ; CD175 ; CD198 ; CD0059	18e siècle		1, Rue de Doche et L'abbé Carbotto ; 11, 15 et 19, Rue de	041	101		bastide	dépendance ; portail	LA BEAUVALLE		MOYEN			secteur J4 (1038)			101	101	041	041	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S21_35	KZ0007 ; KZ0008 ; KZ0031	18e siècle		3300 et 3395, Route de la Tour d'Arbois	041	041		bastide	porte de classe ; jardin d'agrément ; écuries ; chapelle ; bassin ; berge ;	CHATEAU DE LA TOUR D'ARBOIS		FORT		La plupart des éléments sont classés au cadastre de 1828 et sont remarquables. Le domaine possède une tour d'observation mais le moulinage est classé par la route. L'occupation de site	Secteur H7 / H 10 (108-300)			041	101	101	041	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S24_21	KR0014 ; KR0016 ; KR0022 ; KR0023 ; KR0034 ; KR0038 ; KR0039	Antiquité ; 17e siècle		1015, Rue de L'abbé Carbotto	041	041		bastide	terme ; bassin ; colombier ; portail ; jardin d'agrément ; allée ; berge ; dépendance	LA VALETTE		FORT		Le pigeonnier a été construit en 1828 et est remarquable. Le domaine possède une tour d'observation mais le moulinage est classé par la route. L'occupation de site	Secteur G3 (185-206)			101	101	041	041	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S3_55	OK888 ; OK821	17e siècle		1300, Chemin de Puyricard	041	041	041	bastide	pigeonnier ; serre	BEAU FORT		MOYEN			Cadastre Napoléon 1828 ; B4 (1634-1643) et 1648			101	101	041	101	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S20_11	KC0022 ; KC0257 ; KC0327	18e siècle ; 17e siècle		20, Allée Estienne Lambert	041	041		bastide	jardin d'agrément ; bassin ; portail ; mur de soutènement ;	LA GRANDE DURANE		FORT			Secteur G2 (156 et 160-161)			041	101	041	041	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S30_29	MC036 ; MC389 ; MC390	18e siècle		Chemin de Port-Roît	041	101		bastide	pigeonnier ; toiture ; serre ; bassin ; fontaine ; rocallie	Bastide Le Port Roît		FORT		Les rocallies ont été construites en 1878 par Stanislas CALHOL. L'ensemble est très bien préservé, dans un cadre ombragé. Présence de bassins, d'une allée mégalite, d'une tour d'observation, d'une base et d'une grande tour d'observation. Le pigeonnier est classé par la route. L'occupation de site	Secteur K8 (partie maquette)			041	101	101	041	041	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S41_26	DVD017	18e siècle		route des Plochiats	041	101		bastide	dépendance ; bassin ; fontaine	Domaine de Totino Hotel		FORT		Maison de maître de type R+2. Les ouvertures et les détails sont très intéressants. Le domaine est agrémenté de bassins, fontaines, etc.	Secteur D2 (598) Bernard			041	101	101	041	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S6_3	OR0083 ; OR0084	19e siècle		405, Chemin de la Bastide Rouge	041	101	041	bastide	parc ; jardin d'agrément ; fontaine ; bassin ; orangerie ; pigeonnier ; édifice	LES MARRONNIERS		MOYEN			Secteur C7 (2731-2737)			101	101	041	041	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S30_27	MND132	19e siècle		2175, chemin de Port Roît	041	101		bastide	pigeonnier			MOYEN			Secteur K2 (1998) Bastide Gilbert			041	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101

PATRIMOINE - RECENSEMENT GENERAL

IDENTIFIANT MERIMEE	IDENTIFIANT BASE DE DONNEES	CADASTRE	SIÈCLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NAPOLEON	CARTE CASIMIR	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTER ET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONNIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO.	INTERET INTEGRATION	INTERET PARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT.	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.									
11020201000000	S6_46	NND172 ; NND173 ; NND174 ; NND175	19e siècle ; 19e siècle		455, bd des Camis ; 12, Ciémila de la Patoisasse	011	101	011	bastide	parc ; fontaine ; portail ; dépendance ; édifice agricole ; bastie	LA RABOTTE		MOYEN		Nouvelle Générale Patrimoine Culturel DRAC-PACA : IA 13000932 déposé le 29 Avril 2003. Ce bastide est composée d'une bâtisse de la porte Louk XM 2 de tr. sans toit, et moines d'une imposée et protégé. Descriptions	Section B1 (31-39)		Borckard 1979, p.38 ; Borckard 1986, p.40	101	101	101	011	101	101	101	101	101	101	011								
11020201000000	S41_45	DND024	19e siècle ; 18e siècle		1085 Ciémila de la fontaine des files	011	101		bastide	alle de battage	ITEP Styves		FORT		Le cadastre napoléonien fait mention d'une maison (bastide) accompagnée d'un jardin d'agrément et d'une alle de battage (colonne verte en une aérie). Des algues et des oliviers et oliviers et le domaine antique des terres labourées et des pâturés pour des troupeaux. Les techniques de	Section D1 (485) ; (489) ; (491) ; (493) ; (493) Point B			101	101	101	011	101	101	101	101	101	101	101								
11020201000000	S40_54	BND056	18e siècle		24, traverse Saint	011	101		bastide	portail ; allée	Bastide la Corélie		FORT		Section D6 (266f)				011	101	101	101	011	101	101	101	101	101	101								
11020201000000	S41_11	ECD148 ; ECD149	19e siècle		490 Ciémila de l'olive	011	101		bastide	barrière ; fontaines ; dépendances	Calabre		MOYEN		Section D4 (226)				101	101	011	011	101	101	101	101	101	101	101								
11020201000000	S30_34	MCD145	19e siècle		2270, Route d'Égailles	011	101		bastide		Les Parois	Interdit Les Parois	MOYEN		Section K7 (1949)				011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011								
11020201000000	S22_13	IFD051 ; IFD056 ; IFD050 ; IFD052 ; IFD054 ; IFD057 ; IFD100 ; IFD101 ; IFD103 ; IFD112	18e siècle		1085 et 1215, Route de Valros	011	101		bastide	terme	LA DURANE		MOYEN		Section J6 (1782-1790 / 1194-1797)				011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011								
11020201000000	S28_9	LND13	18e siècle		2385, route de Berre	011	101		bastide				MOYEN		Section J2 (457)				101	101	101	011	101	101	101	101	101	101	011								
11020201000000	S29_11	ME33	18e siècle ; 20e siècle		210, Ciémila de Gravet	011	101		bastide	fontaine	Bastide Gravet	bastide ; école communal depuis 1912	MOYEN		Section K5 (1405, 1407, 1408, 1409)				101	101	101	101	101	101	011	101	101	101	011								
11020201000000	S4_18	OTD107 ; OTD112 ; OTD116 ;	17e siècle	1615	5110, Route de Colaba l'Antique Belle	011	011	011	bastide	alle ; dépendance	LA BUSSONNE		MOYEN		Section C7 (2547-2553)				101	101	011	011	101	101	101	101	101	101	101								
11020201000000	S13_14	HE0303	19e siècle		55, Avenue des Libérateurs	011	101		bastide	parc ; parc ; terme	LA VIVETTE		MOYEN		Section E6 (2653-2657) ; DO1 Joseph Algrith - 2, Rue Toinefort Pâture (2653) / algue (2653 bis) / maison et usant (2654) / jardin d'agrément (2655) / algue et olivier (2656) / allée et terrasse (2657)	Colatoc II, Goulet 04-42-24-00-23		011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011									
11020201000000	S38_83	BPD079	19e siècle		3, rue Marie l'Armand	011	101		bastide	jardin-labyrinthique	Résidence de Parc Beaumanoir		MOYEN		Section E1 (320) ; (325) ; (319) ; (318)				011	101	101	101	011	101	101	101	101	101	101								
11020201000000	S6_35	NXD051 ; NXD052 ; NXD053 ; NXD480	19e siècle ; 16e siècle		450, Avenue de la Rostolanne	011	011	011	bastide	portail ; dépendance ; parc ; parc ; fontaine ; bastie	CHATTEAU DE LA ROSTOLANNE		FORT		Bastide qu'il s'agit de l'ensemble et d'une Bastide construite au 19 ^e siècle, le domaine est attesté dès le 16 ^e siècle. Plusieurs dates sont inscrites sur la maison de maître. On peut lire sur une pierre de la chapelle d'angle de la façade sud ; 1739 et 1740 (date portée sur le cadastre romain). La terrasse porte la date de 1855. Elle présente de la façade possédant les caractéristiques d'une façade néo-classique. La façade sud est composée de trois étages (dont le sous-sol) de quatre travées ordonnées et possède un cadastre romain. La porte d'entrée est ornée d'un mascarons. - La façade Est quand à elle, possède un escalier de 100 marches qui mène à la porte de la terrasse qui porte des aménagements. Elle comporte de 12 étages de cinq travées	Section B1 (15-131)		Borckard 1979, p.100 ; Borckard 1986, p.42 (table)	101	101	011	011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
11020201000000	S8_16	OZD014 ; OZD020	17e siècle		660, Ciémila de Fontbonne	011	011	011	bastide	fontaine ; chapelle ; colombier ; bastie ; parc ; dépendance	SAINT-SIMON		FORT		Nouvelle Générale Patrimoine Culturel DRAC-PACA : IA 13000955 déposé le 29 Avril 2003. Bastide intégrée dans le territoire exceptionnel (patrimoine de Provence). La façade principale est à trois étages de 111 mètres. En contrebas de la terrasse, adossée à un grand bastie rectangulaire, à égale hauteur, une belle fontaine à trois canaux (7 ^e de base) ornée de six d'arabes, et moines de six Amois et d'une	Section C2 (464-493) ; Belleuse (cas 1)		Borckard 1979, p.105 ; Borckard 1987, pp.123-124	011	101	011	011	101	101	101	101	101	101	101	101	101						
11020201000000	S6_68	NKD077 ; NKD136	17e siècle ; 20e siècle		5, Ciémila de Cipières	011	011	011	bastide	écritures ; garage	CIPIERES		MOYEN		Section A10 (126-129)		La partie orientale de la partie de XVII ^e s., la partie est de XVIII ^e s., et celle à l'ouest, de début de XIX ^e s.	Borckard 1979, p.38 ; Borckard 1987, pp.121-122	101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	101	101							
11020201000000	S2_127	DRD182	17e siècle ; 18e siècle		1649, Avenue Route des Alpes (RN 96)	011	011	011	bastide	portail ; maison ; mur de soutènement ; chapelle ; dépendance	LA SEGUIRANE		FORT		Bastide située à ZEPHAU. Elle possède certaines de ses caractéristiques d'origine	Section D3 (1038-1065) ; ALLAUD (cas 1)		BORCKARD 1979, p.109	101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	101	011							
11020201000000	S3_32	OC0073 ; OC0120 ; OC0125 ; OC0126 ; OH0526	gaulo-romain ; Moyen Age ; 17e siècle		625, Ciémila d'Antivelle	011	011	011	bastide	jardin d'agrément ; pigeonnier ; chapelle ; tour ; garage ; allée ; allée ; parc ; regard	ANTIVELLE ; Antivelle		FORT		Nouvelle Générale Patrimoine Culturel DRAC-PACA : IA 13000933 (29 Avril 2003). Maison de Marcel Proust. Domaine bastide de la période. Bastide intégrée dans le territoire exceptionnel	Section B3 (70-88)		Borckard 1979, p.17	101	101	011	011	101	101	101	101	101	101	101	101							



PATRIMOINE - RECENSEMENT GENERAL

IDENTIFIANT MERIEE	IDENTIFIANT BASE DE DONNEES	CADASTRE	SIECLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NAPOLEON	CARTE CASSINI	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTERET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO.	INTERET INTEGRATION	INTERET RARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT.	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.
11020201000000	S22_10	ID0106 ; ID0107 ; ID0109 ; ID0110 ; ID0123 ; ID0127	18e s/19e s		535, Route de Vabres	041	041		bastide	localle ; pigeonnier ; escalier ; dépendance	LA CONSTANCE		MOYEN			Section J6 (1321-1341)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S13_57	ER0001 ; ER0002	18e s/19e s		Clemh de la Capeasse / Clemh de	041	041		bastide	écrits ; dépendance	LA CAPELASSE		MOYEN			Section ES (2446-2450)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S17_29	DD175	19e s/18e s		160, Route de	041	041		bastide	portail			MOYEN			Section G5 (711-712)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S17_5	DD065	18e s/19e s	1789	1075, Clemh de Mox Robert	041	041		bastide	terme ; bassin ; fontaine ; merde solemelle ; jardin	HOTELLERIE DE LA BASTIDE		MOYEN			Section G5 (136-804)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S16_8	HYD150	18e s/19e s		8, Rue Jean Andrieu	041	041		bastide	fontaine ; jardin d'agrément ; réservoir	CAMPAGNE CASTELAN		MOYEN			Section J4 (1071B-1106)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S20_2	KS0034 ; KS0116 ; KS0177 ; KS0179 ; KS0180	18e s/19e s		2300, Route d'apt	041	041		bastide	bassin ; terme ; fontaine ; dépendance ; portail ; pigeonnier	LA PETITE DURANE		FORT			Section G2 (129-1340)	BORRICAN D, 1979, pp.41-42		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S5_5	FD0090 ; FD0092 ; FD0093 ; FD0094 ; FD0095 ; FD0097 ; FD0460 ; FD0461 ; FD0462 ; FD0463	18e s/19e s/20e s		400, Clemh de la Brillanne	041	041	041	bastide	colombe ; dépendance	LA BRILLANNE		FORT			Section C3 (949-976) La Brillanne ; La Brillanne (cassini)	Borrican D, 1979, p.32 ; Rostaud 1857, pp.124-125		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S10_4	F00056	18e s/19e s		1, Clemh de Galay	041	041	041	bastide	pigeonnier ; portail ; dépendance ; bassin ; écu ; chapelle ; oratoire	GANAY		MOYEN			Section A6 (611-624)	BORRICAN D 1979 p.61		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S8_15	OVD043 ; OVD045 ; OVD047 ; OVD048 ; OVD049 ; OVD050 ; OVD051 ; OVD052 ; OVD053 ; OVD059	18e s/19e s		1240, Clemh de la Présidente	041	041	041	bastide	jardin d'agrément ; terme ; portail ; bassin ; fontaine ; dépendance	LA PRESIDENTE		FORT			Section C4 (1314-1325) ; CAMPAGNE D'ALBERT (cassini)	Rostaud 1857, p.125, p.167 ; Borrican D 1979, p.38		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S15_17	HND007 ; HND008 ; HND032	18e s/19e s	1632	1470 et 1170, Clemh de la Bagie	041	041		bastide	portail ; merde otre ; chapelle ; fontaine ; dépendance ; pigeonnier ; escalier ; font	LA BAUME SAINTE MARIE		FORT			Section F3 (651-860)	BORRICAN D 1979, p.25		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S6_65	OADD06 ; OADD97 ; OADD169	18e s/19e s	1770 (?)	445, Route de Seuil	041	041	041	bastide	pigeonnier ; bassin ; jardin d'agrément ; dépendance ; terme	BOURGOGNE / CHATEAU-FABRY-AUDIER		FORT			Section A10 (417-1426)	Borrican D 1979, p.31 ; Nègre Festher-Daiber 1996, pp.168-173		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S24_27	HM0119	18e s/19e s		635, Route de Loqui	041	041		bastide	écrits ; merde solemelle ; fontaine ; pigeonnier	LOQUI ; Loquet (Cassini)		MOYEN			Section E (416-431)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S11_2	EW0093	18e s/19e s	1732	62, Clemh de Vadio	041	041		bastide	localle ; terme ; bassin ; jardin d'agrément ; pigeonnier ; dépendance ; portail	CREPS / DOMAINE DE LA MADELEINE / CLOS DES JESUITES		FORT			Section E2 (1166-1179)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S24_26	KR0007	17e s/18e s		Rue de L'abbat Parye	041	041		bastide	portail ; pigeonnier	CAMPREDON		FORT			Section G1 (85-98)	BORRICAN D 1979, p.36		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S6_76	MZ0021 ; MZ0022 ; MZ0023 ; MZ0025 ; MZ0029	18e s/19e s		5350, Route de Seuil	041	041	0	bastide	fontaines ; usage à l'étable ; terme ; bassin ; terme	LE PETIT SEUIL		FORT			Section A1 (43)	Mme Sokt 06 11 27 60 08		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S25_15	LND016 ; LND018	17e s/18e s		3205 et 3225, Route d'apt	041	041		bastide	jardin d'agrément ; écrits ; maison ; canal ; dépendance ; terme	SAINTE PONS		FORT			Section H (661-668)	PUNTZ, Guillaume - Rapport de stage		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S18_2	KA0003 ; KA0004 ; KA0011 ; KA0031 ; KA0082 ; KA0097 ;	17e s/18e s		Alcée J.R. Gilbert Gathe Lax / Rue Angèle Comb	041	041		bastide	bassin ; fontaine ; chapelle ; écrits ; font ; portail ; jardin d'agrément ;	RIQUETTI		FORT			Section G7 (1101-1130) Riquet ; Cassini ; Riquet	BORRICAN D, 1979, pp.96-97		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S22_14	IP0068 ; IP0069	18e s/19e s		1285, Route de Vabres	041	041		bastide	jardin d'agrément ; fontaine ; écrits	DOMAINE DE VALCROS		MOYEN			Section J6 (1765-1783)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S13_54	ER0065	17e s/18e s/19e s		Route de Gardanne	041	041		bastide	lapidaire ; pavoise ; cloche ; fontaine ; dépendance ; écrits ; bassin ; portail	DOMAINE DE WALABRE / SECURITE CIVILE / CHATEAU DE GUEDAN		FORT			Section ES (2536-2551)	Le merde otre dit de GEYDAN, édité en 1692, mesure plus de 3 kilomètres de long.		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S22_41	ID117	18e s/19e s		705, Clemh des Ardéplies	041	041		bastide	bassin ; fontaine ; canal ; pigeonnier ; réservoir ; écrits	BASTIDE VIELLE ; BASTIDE BARLATIER		FORT			Section J5 (1205-1220)	Borrican D 1979, 22		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S41_46	DV0010	18e s/19e s		615, Clemh de la Fontaine des Tilles	041	041		bastide	chapelle	Carcaei		FORT			Section D1 (609)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
11020201000000	S17_34	HR0060	18e s/19e s		1480, Clemh de Serre	041	041		bastide	bassin ; jardin d'agrément ; dépendance ; merde solemelle ; merde otre	CHATEAU DE MONTEBERT		FORT			Section G9 (1687-1697) Moutier ; Moutier (Cassini)	Coulot Mme DOSSETTO Véronique Tel: 04 42 24 37 13	BORRICAN D 1979, p.36		041	041	041	041	041	041	041	041	041



Rapport de présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence – Partie n°1 - Annexe n°4

PATRIMOINE - RECENSEMENT GENERAL

IDENTIFIANT N°IMMEE	IDENTIFIANT BASE DE DONNEES	CADASTRE	SIÈCLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NAPOLEON	CARTE CASINI	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTERET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONNIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO.	INTERET INTEGRATION	INTERET PARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.	
1102020100000	S43_12	DT0142	18e sècle		463 Chemin Pierre Paroche	041	041		bastide	chapelle ; portail ; bastie	La Claye Bas		FOR T		Bastide située dans la traversée de la rue (actuelle). Il se distingue nettement de la maison de maître et de la chapelle exceptionnelle de parois.	Secteur D2 (827)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S15_54	HVD107	19e sècle		1370, Chemin de Mazargues	041	041		bastide	alle ; aile ; bastie ; ferme ; puits	LE MAS DE LA BLAQUE		MOYEN		Secteur F3 (912-921)				041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S14_3	H00050 ; H00061 ; H00090 ; H00139 ; H00195 ; NZD081 ; NZD132 ; NZD133 ; NZD134 ; NZD135 ; NZD136 ; NZD138 ; NZD139 ; NZD140 ;	18e sècle ; 17e sècle		150, rue de Bono Bel Air	041	041		bastide	aile ; dépendance ; jardin d'agrément	CHATEAU DE LUYNES		FOR T		Ancienne tour appartenant au château primitif. Beau patio à l'arrière de la maison.	Secteur G12 (2381-2386) Château de Luynes			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S6_31		18e sècle		550, Avenue de la Toloubre	041	041	041	bastide	chapelle ; port ; portail ; parc ; lazar agricole ; bastie	LATOULOURE		FOR T		Il se compose de maçonnerie de briques et de bois de charpente. Le portail est en bois et le jardin est en pierre.	Secteur H1 (949-378) ; Boigelet (Cassini)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S11_19	EVD134	17e sècle		1205, Avenue Formé Ferni	041	041		bastide	bastie ; bastie ; puits ; dépendance	MAISON D'EYSNARD		FOR T		Il s'agit d'une maison de maître de la fin du XVIIIe siècle, de la bastide d'origine. Elle est présente à l'intersection de la rue de la Bastide et de la rue de la Bastide. Son architecture est remarquable.	Secteur E2 (823-836)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
1102020100000	S27_2	UD130	18e sècle		Rue de la Tamoussie	041	041		bastide	buoir ; bastie ; canal d'irrigation	Bastide La Timoussie		MOYEN			Secteur J6 (1698) ; Timoussie (Cassini)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S30_47	LZ130 ; LZ209	17e sècle	1666	60, Chemin de Botelette	041	041		bastide	serre ; bastie ; aile	Vauflétril		FOR T		Bastide construite dans le XVIIIe siècle. Elle a conservé ses éléments d'origine.	Secteur K9 (2699, 2694, 2692)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S6_14	NZD634 ; NZD696	19e sècle ; 18e sècle		Les Palmiers	041	041	041	bastide	portail ; écuries ; garage ; piscine ; bastie ; jardin botanique	BASTIDE CARELLE		FOR T		Exemple remarquable de la fin du XVIIIe siècle. Elle a conservé ses éléments d'origine.	Secteur L1 (321-332) ; Mardis (Cassini)	Rorbaud 1919, p.35 (planche 7)		041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S27_3	DD121	17e sècle		Rue de la Saboterie	041	041		bastide	bastie	Le Four d'Bygh		MOYEN			Secteur J6 (1698, 1696)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S6_8	ORD227 ; ORD229 ; ORD231	16e sècle ; 17e sècle ; 18e sècle ; 19e sècle ; 20e sècle		1290, Rue de Salut Casadet	041	041	041	bastide	chapelle ; colombier ; lazar agricole ; bastie ; canal ; fontaine ; puits ; écuries	LA PHILIPPINE		FOR T		Site étudié par les M.H. : St. N. 13000960 (9 Avril 2003) par NYS Mlle M. Domane. Avois ayant gardé son caractère malgré le mauvais état de conservation de certains éléments (chapelle, Est et	Secteur C7 (2703-2725) ; Feix (Cassini)	propriétaire - Mme AMPHOIX Marie-Emmalek : 06 08 45 65 62 / 01 45 05 31 96 / meampioix@jean-est.fr	Rorbaud 1919, p.24	041	041	041	041	041	041	041	041	041		
1102020100000	S28_15	PTD057	18e sècle		6, allée des amandiers	041	041		bastide	pigeonnier	Les 2 Omes	Département des Bouches-du-Rhône	MOYEN			Secteur J3 (67D)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S30_42	MDD42	18e sècle		chemin de rapie	041	041		bastide				MOYEN			Secteur K9 (2168, 2169)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S43_29	EAD138	18e sècle		965, rue de Sète 101	041	041		bastide	portail ; jardin d'agrément ; dépendance			FOR T		Située dans le jardin des Palmiers, cette bastide est intégrée dans le jardin et sert de jardin de la grille. Le domaine semble être présent depuis des siècles.	Secteur D3 (1147)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S6_15	NZD631	17e sècle ; 18e sècle ; 19e sècle		17, Boulevard de Carelle	041	041	041	bastide	bastie ; écuries agricoles ; portail	CLOS DES SOURCES		FOR T		Domaine d'origine avoisine (XVIIe siècle) présentait une belle exécution architecturale. A l'origine la cour était belle et la bastie avec une statue (photo).	Secteur L1 (304-313) ; Mardis (Cassini)	base de données de la Fondation de la Bastide NYS	Rorbaud 1919, p.38	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S31_5	MVD07 ; MVD05	18e sècle		Rue d'Arignon	041	041		bastide		Rue de Le Vergos		MOYEN			Secteur K1 (23-28 ; 30)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041
1102020100000	S30_38	MCD541	18e sècle		5018, chemin de Port Rot	041	041		bastide				MOYEN			Secteur K9 (2229, 2233) Bastide K			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S22_44	PD024 ; PD028 ; PD027 ; PD029 ; PD032 ; PD055 ; PD056 ; PD057 ; PD058 ; PD059 ; PD071 ;	18e sècle		1940, Rue de Loqui	041	041		bastide	symplexe ; bastie ; fontaine ; chapelle ; colombier ; dépendance ; bastie ; lambris de jardin	CHATEAU DE GALICE		FOR T		Domaine exceptionnel de parois architecturées, ses décors et son jardin présent.	Secteur J7 (2218-2253) Château de Galice ; Louille (Cassini)		Nelle Ferrière-Dattier 1905, 145-151	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S28_13	LXD121	18e sècle		Chemin des Trois	041	041		bastide		La Grande Bastide		MOYEN			Secteur J3 (67D)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S39_36	BMD215	18e sècle		69, rue Gambetta	041	041		bastide	aile ; bastie ; fontaines ; jardin	Paillois de la Toie		FOR T		Bonne conservation de la maison à l'origine. Témoigne de l'architecture de la fin du XVIIIe siècle.	Secteur D7 (3052)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S12_11	ELD059 ; ELD096	18e sècle		24, Chemin des Intimes	041	041		bastide	aile ; portail ; fontaine ; jardin d'agrément ; dépendance ; bastie	FONTAINE D'ARGENT		FOR T		Site étudié par les M.H. : PACA : N. 13000942 déposé le 29 Avril 2003. Domaine très bien conservé avec un portail monumental, une maison de maître et deux églises.	Secteur E1 (609-618)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S6_19	MVD052 ; NYD142 ; NYD143	18e sècle		6, Chemin de Carrières	041	041	041	bastide	portail ; dépendance ; parc ; fontaine ; jardin d'agrément	LES BUIS		MOYEN			Secteur H1 (41-43) Boyer			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S19_4	PVD443	18e sècle		aile Pierre Sabon	041	041		bastide	écuries ; jardin d'agrément	BASTIDE DU FRERE ROURE		MOYEN			Secteur J7 (2538-2545)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S13_49	EZD035	19e sècle		chemin de la plaine des Ors	041	041		bastide	aile ; porte de classe ; portail ; potillier ;	LES FRERES GRIS		MOYEN			Secteur E2 (886-893)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S17_4	DD113 ; DD106	18e sècle	1739	1415 et 1415 bis, Chemin Albert Gigot	041	041		bastide	rocaille ; tapissée ; jardin ; fontaine ; jardin d'agrément ; jardin potager ; dépendance ; ferme	DOMAINE DE BERAGÉ		MOYEN			Secteur G5 (82-79D)			041	041	041	041	041	041	041	041	041		
1102020100000	S2_70	DCD093	18e sècle		Avenue de Docteur Bertrand	041	041	041	bastide	jardin	LE CHATEAU DE LOUSSASSANE		MOYEN			Secteur C9 (3629-3634) De Boyffe			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S22_9	IDD016	18e sècle ; 19e sècle	1715	Valonot et Par de Grotte	041	041		bastide	rocaille ; bastie ; fabrique de jardin ; fabrique en bois de chêne ; fontaine ; écuries	MONTBRAND		MOYEN			Secteur J5 (1387-1399)		http://www.oezanne-et-pousses.com/page/fr	041	041	041	041	041	041	041	041	041		
1102020100000	S3_4	CHD660	18e sècle		1135, Chemin de Pny de Roy	041	041	041	bastide	écuries	CHATEAU ROUSSIER		MOYEN			Secteur H4 (1710-172D)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S16_10	HYD060 ; HYD059	18e sècle		320, Chemin des Cavaillès	041	041		bastide	dépendance ; écuries	ECURIES		MOYEN			Secteur J4 (1108-1119)			041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S13_63	EVD053	19e sècle		Chemins de la Reine Jeanne	041	041		bastide	pigeonnier ; dépendance ; jardin d'agrément			MOYEN						041	041	041	041	041	041	041	041	041		
1102020100000	S4_10	OD221	17e sècle		105, Chemin de la Borque de Madeline	041	041	041	bastide	chapelle ; écuries	LA MAG DELAINE	relais de poste ; collège privé	MOYEN			Secteur C6 (2146-2167)		Rorbaud 1919, p.67 ; Rorbaud	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041	
1102020100000	S6_79	OADD98	18e sècle		425, Chemin de Mallevoy	041	041	041	bastide	fontaine ; portail ; ferme	LE CASTELET		MOYEN		Bastide ayant été ajoutée dans les années 30. Elle se situe devant le bâtiment de conservation.	Secteur E2 (420-425)	Bénédict de la Fondation de Patrimoine (Abel)	041	041	041	041	041	041	041	041	041	041		



PATRIMOINE - RECENSEMENT GENERAL

IDENTIFIANT MERIEE	IDENTIFIANT BASE DE DONNEES	CADASTRE	SIÈCLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NA POLEON	CARTE CASSINI	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTERET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONNIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO.	INTERET INTEGRATION	INTERET RARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT.	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.	
1102020100000	S22_29	IP0086 ; F0087 ; IP0022	19e siècle		575, Ciemh der Sante Péres	041	104		bastide	étoiles ; coin ; barde ; sous terrain ; canal ; fontaine ;	BOUSTIDE BOUGAREL ; LA ROSESAIE		MOYEN			Section J6 (873-1885) Bougarel			104	104	041	041	104	104	104	104	104	104	104
1102020100000	S6_29	NV0248	19e siècle		30, Avenue de la Tolosaide	041	104	041	bastide		LES ARNAUDES		MOYEN			Section B1 (200-204) ARNAUD			104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	041
1102020200000	S6_43	NV0020 ; NV0021 ; NV0022	19e siècle ; 17e siècle		155, Ciemh de ciemh d'Apéras	041	041	041	ciemh	chapelle ; grotte ; tour de grot ; bastide ; jardins d'agrément ; tour de grot ;	LE CASTELAS / CHATEAU DE GRIMALDI / Peyrard (Castell)		FORT			Section A 9 (1254-1269)	Boulevard 1919, p.90 ; Rocamad 1987, pp.27-36, pp.44-46.		104	041	041	104	104	104	104	041	104	104	104
1102020400000	S13_41	HD4 ; HD3 ; HD2 ; HD5 ; HD206 ;	19e siècle		24, 26, 28, 30, 32, RNS	104	104		immeuble	ensemble d'immeubles			MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S39_38	BL61	19e siècle		4, bd Canal	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S2_115	AV0074	19e siècle		2, Cours de la Trinité	104	104	041	immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S1_29	CTD176	19e siècle		Avenue Pasteur ; Boulevard Jean-Jaures	041	104	041	immeuble		CAFE DES ALPES ; BARBY BAR		MOYEN			Section L1 (65)			041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S38_69	8X4 ; 8X12 ; 8X13 ; 8X312 ; 8X313 ;	19e siècle		4, 6, 8 bis et 8, cours Gambetta	104	104		immeuble	ensemble de 4 immeubles			MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S42_31	AZ38	19e siècle		10, Avenue Sante	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S42_34	AZ40	19e siècle		16, Avenue Sante	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S42_33	AZ41	19e siècle		14, Avenue Sante	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S39_37	BL62	19e siècle		5, bd Canal	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S2_113	AV0069	19e siècle		12, Cours de la Trinité ; Avenue Jean Motin	104	104	041	immeuble				MOYEN						104	104	104	041	104	104	104	104	104	041	
1102020400000	S42_8	AZ157 ; AZ163 ; AZ65 ; AZ66 ;	19e siècle		3, 7, 9, 11, 13 et 15 cours de l'Arche et	104	104		immeuble	ensemble de 6 immeubles			MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S42_8	AZ157 ; AZ163 ; AZ65 ; AZ66 ;	19e siècle		3, 7, 9, 11, 13 et 15 cours de l'Arche et	104	104		immeuble	ensemble de 6 immeubles			MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S42_26	AZ38	19e siècle		2, place Bellegarde	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S38_122	AK105	19e siècle		1, Avenue Victor Hugo	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S41_50	BC0070	20e siècle	1962 / 1966	Avenue J. et M. Foskalle	104	104		immeuble	immeubles exécutés par les maîtres m'lozes	Le Petit Nice		FORT	Labellé Patrimoine 20e siècle					104	104	104	104	104	041	104	104	104	104	
1102020400000	S42_16	AZ47	19e siècle		15, Avenue Sante	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S42_11	AZ1029	19e siècle		4, place Bellegarde	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S2_110	AV0060	19e siècle		28, Cours de la Trinité	104	104	041	immeuble				MOYEN						104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S38_19	AL5 ; AL6 ; AL7 ; AL10 ; AL11	19e siècle	1897	14 Avenue Victor Hugo	104	104		immeuble	ensemble de 6 immeubles			MOYEN						104	104	104	041	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S2_9	AV0030	19e siècle		29, Boulevard Arlette	104	104	041	immeuble				MOYEN						041	104	104	041	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S2_55	AV0125	20e siècle		13, Avenue Sante Ebl	104	104	041	immeuble		BELLEVUE		MOYEN						104	104	104	041	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S16_32	H59 ; H68 ; H93 ; H92	19e siècle		25, 27, 31, route de la Vallée	104	104		immeuble	ensemble d'immeubles			MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S38_70	8X15 ; 8X229 ; 8X19 ; 8X209 ; 8X295 ; 8X24 ; 8X340 ; 8X28 ; 8X28 ; 8X203 ; 8X356 ; 8X35	19e siècle		10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 30, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48 et 54, cours Gambetta	104	104		immeuble	ensemble de 17 immeubles			MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S39_8	BL63	19e siècle		8, boulevard Canal	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S34_4	ARD115			4, Rue Emile Tauh ; 50, Rue Cekey	041	104		immeuble				MOYEN			Section L1 (37)			041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S34_5	ARD117			62, Rue Cekey	041	104		immeuble				MOYEN			Section L1 (37)			041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020500000	S37_6	BT0031	19e siècle		11, Cours de la Trinité	104	104		maison				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S15_23	H0065 ; H0067 ; H0068 ; H0070 ; H0072 ; H0085 ; H0090 ; H0091 ; H0092 ; H0116 ; H0431 ; H0433 ; H0434 ; H0435	19e siècle		4, 6 et 8, Avenue Robert Dalgey / 7, 9, 11, 13 et 15, Route Nationale 8	041	104		immeuble	ensemble d'immeubles	CAFE GEORGES		MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S2_112	AV0067	19e siècle		16, Cours de la Trinité ; 16, Avenue Jean	104	104	041	immeuble				MOYEN						104	104	104	041	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S34_13	AP0090 ; AP0089	19e siècle		2, 4, Cours Sentes	041	104		immeuble	ensemble de 2 immeubles ; plaque signalétique routière	BAR TABAC DES GRANDS AVENUES		MOYEN			Section L2 (33, 38)			041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S34_17	AP0075	19e siècle		35, Cours Sentes	041	104		immeuble				MOYEN			Section L2 (59)			041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S38_66	8X186	19e siècle		52, boulevard Rol	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S34_30	AP0044			2, Rue Van Loo	041	104		immeuble				MOYEN			Section L2 (48 et 61)			041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S34_34	AP0095	19e siècle		11, boulevard de la République	104	104		immeuble				MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S38_4	AL0040	20e siècle	1931	13, Rue Gostard	104	104		immeuble		CHE GOSTARD		FORT	Labellé Patrimoine 20e siècle					104	104	104	104	104	041	104	104	104	104	
1102020400000	S2_38	AV0296	20e siècle	1959-1961	Rue Vincent Auréli, Rue René Coby	104	104		immeuble	ensemble d'immeubles HLM	CHE Belles		FORT	Labellé Patrimoine 20e siècle					041	104	104	104	104	041	104	104	104	104	
1102020400000	S34_35	AP0096	19e siècle		19 et 21, bd de la République	104	104		immeuble	ensemble de 2 immeubles			MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	
1102020400000	S13_12	HD24 ; HD25 ; HD27 ; HD143	19e siècle		14, 16, 18, 20, 22, RNS	104	104		immeuble	ensemble d'immeubles			MOYEN						041	104	104	104	104	104	104	104	104	104	

PATRIMOINE - RECENSEMENT GENERAL

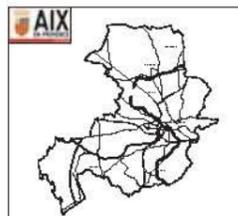
IDENTIFIANT MERIMEE	IDENTIFIANT BASE DE DONNEES	CADASTRE	SECLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NAPOLEON	CARTE CASSINI	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTERET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONNIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO.	INTERET INTEGRATION	INTERET PARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT.	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.			
11020205000000	S2_132	DP0039 ; DP0088	19e sEcle ; 19e sEcle		1947, Route des Alpes	011	011	0	maison	jardin d'agrément	FONTLEBRE		MOYEN			Section C8 (2851-2865) Poste r.; PONTIER (Cassini)			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011		
11020205000000	S16_47	HX0088 ; HX0091 ; HX0092			642, Avenue Fontaine Ferni	011	101		maison	alle ; alle ; jardin ; terrasse	LA CLAIRNAUDE		MOYEN			Section F3 (719-782)			101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	011		
11020205000000	S40_69	BH57	19e sEcle		Clemence de Roc Ferry	011	101		maison	voiture ; alle ; dépendances	Barde de Roc Ferry		MOYEN			Section D6 (2699-2712) De Gai 1894			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011		
11020205000000	S41_37	EP0213	19e sEcle		25, clemence de	011	101		maison				MOYEN			Section D3 (1469)			101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	011		
11020205000000	S40_62	BE0136	19e sEcle		Tour de la	011	101		maison				MOYEN			Section D6 (2659)			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011		
11020205000000	S8_29	OX0301 ; OX0397 ; OX0398	19e sEcle		430, Clemence de	011	101	011	maison	alle	L'Euzegre ; Léaegre		MOYEN			Section C4 (1461-1462)			011	101	011	101	101	101	101	101	101	101	011		
11020205000000	S13_26	HE0011	19e sEcle		15, Avenue des	101	101		maison				MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011		
11020205000000	S6_20	NYD113 ; NYD114 ; NYD115 ; NYD116 ; NYD118	19e sEcle ; 19e sEcle ; 19e sEcle		15 et 17, Clemence de	011	101	011	maison de village	ensemble de maisons (alignées sur trottoir) ; portail			MOYEN			Section B1 (224-226)			011	101	011	101	101	101	101	101	101	101	011		
11020205000000	S6_38	NZD697	19e sEcle		1745, Route de	101	101	011	maison	portail			MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	101	011			
11020205000000	S22_7	ID0006	19e sEcle		194, Avenue de Camps de-Maistre	011	101		maison	ombrière ; terrasse ; bassin ; clôture ; abris pour voiture	LE TUBET ; BASTIDE DU PERIER		MOYEN			Section J5 (1355-1370)			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S2_18	AM0233	20e sEcle		5, Traversée Notre-	101	101	011	maison	portail			MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011		
11020205000000	S2_46	AM0149	20e sEcle		4, Allée Beatois I	101	101	011	maison	maison en série (général de 3 avec s2_45 et s2_47)			MOYEN					011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011		
11020205000000	S19_61	KE0035 ; KE0037 ; KE0038 ; KE0039 ; KE0040 ; KE0041 ; KE0042 ; KE0043 ; KE0044 ; KE0045 ; KE0046 ; KE0047 ; KE0048 ; KE0049 ; KE0050 ; KE0051 ; KE0052 ; KE0054 ; KE0059 ; KE0060 ; KE0061 ;	19e sEcle		re Albert Decaek ; re Henri Reyraud	011	101		maison	ensemble de maisons de village ; ombrière ; clôture			MOYEN			Section G4 (477-495)			011	101	011	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S19_49	KE0130	19e sEcle		5, Cour Marcell	011	101		maison	dépendance ; portail ; mur de			MOYEN			Section G4 (531-532)			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S19_43	KE0137 ; KE0138 ; KE0139	19e sEcle		2 et 4, Rue Paul Nolle	011	101		maison	maison de village			MOYEN			Section G4 (524)			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S6_70	NLD014	19e sEcle		605, Clemence de la	011	101	011	maison		LA VALENTINE		MOYEN			Section A11 (532-1534)			101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S6_21	NYD027	19e sEcle		15, Clemence de	101	101	011	maison	terrace			MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S13_19	HE0101	20e sEcle		37, Avenue des	101	101		maison		LA SOYOTTE		MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S1_11	CT0029 ; CT0030	début 20e sEcle		32 et 34, rue de la	101	101	011	maison	maison en série (général de 2)			FORT						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S9_43	FHD026	19e sEcle		30, Rue Yvette	011	101	011	maison	patte	CENTRE AERE		MOYEN			Section C3 (603-605)			101	101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020205000000	S19_14	KE0232	20e sEcle		39, Avenue Albert	101	101		maison	clôture ; portail			MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S6_23	NYD021 ; NYD027 ; NYD025 ; NYD034 ; NYD028 ;	19e sEcle ; 19e sEcle ; 19e sEcle		1, 3, 5, 7, 9 et 11, Clemence de la	011	101	011	maison	ensemble de maisons ; patte ; clôture			MOYEN			Section B1 (238-246)			011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020205000000	S3_102	BYD022	20e sEcle		11, Allée Marcell	101	101		maison				MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S6_119	N00008	19e sEcle	1870	3865, Clemence de	101	101	011	maison		Ancienne école		FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S4_11	OY0051	19e sEcle	1870	3650, Route de	101	101	011	maison		Vole terminée Alt - Meyragues - Brtaçon		FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S30_26	MN0067	19e sEcle		107, route d'Églis	101	101		maison		Vole terminée Alt - Meyragues - Brtaçon		FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S13_37	HAD169	19e sEcle	1877	route de Gandasse	101	101		maison	clemence de fer	Vole terminée Alt - Marseille		FORT						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011	
11020205000000	S6_72	NLD010	19e sEcle	1870	2730, Clemence de	101	101	011	maison				MOYEN						011	011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020205000000	S38_131	BX43	19e sEcle	18e sEcle ?	58, cours Gambetta	011	101		maison	jardin			FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020205000000	S1_14	CT0140	19e sEcle	avant 1753	15, Avenue de Grassi ; Avenue Henri Pontier	011	101	011	maison	maison noble ; dépendance ; jardin ; portail ; mur de clôture	VILLA DE GRASSI		FORT			Section L1 (140-142)			101	101	011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020205000000	S39_78	BVH068	20e sEcle		5, Clemence de la	101	101		maison	page ouverte ; serre	Les Fauvettes		MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020205000000	S19_39	KE0122			3, Avenue Albert	101	101		maison				MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020205000000	S19_50	KE0126 ; KE0396 ; KE0765 ; KE0766 ; KE0767			2, Cour Marcell	011	101		maison	magasin de commerce			MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020205000000	S6_28	NYD208	19e sEcle		105, Avenue de la	101	101	011	maison	portail ; mur de clôture	VILLA JEANNE		MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011
11020205000000	S2_106	AY0026 ; AY0056	19e sEcle		15, Traversée des	101	101	011	maison	bassin	CHALET JEAN ; VILLA GABRIELLE		MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	011



IDENTIFIANT MERIÉE	IDENTIFIANT BASE DE DONNÉES	CADASTRE	VIÈCLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NA POLEON	CARTE CASSINI	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTER ET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONNIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO	INTERET INTEGRATION	INTERET RARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT.	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.					
1202020000000	S19_75	KE0291 ; KE0292 ; KE0293 ; KE0294 ; KE0337 ; KE0338 ; KE0543 ; KE0546	18e siècle		5, 7, 9, 11 et 13, Avenue Louis Armand et Route de Mardigies	OUI	OUI		terme	émet capitale ; stèle ; bario ; écrits	LES CREBOUX		MOYEN		* Au sujet de la stèle, une note a été réalisée dans le mémoire de Mme MOCCI Florence et M. MARCO V. en 1987-1993, sous la direction de M. LEVEAU Philippe, sous l'égide de l'histoire de l'habitat occupation du soldat de Moyenne Vallée de l'Arc, de la Préfecture à l'Antiquité Tandis / Carte archéologique de la commune de Gardanne et des quartiers d'Aix-en-Provence. L'ouvrage est intitulé - de la Préfecture au XVIIIe s. - Il s'agit d'un rapport à 5. Une tradition y a été faite à l'époque : ATILIO DIONYSIO (A. AMIL, fils de Dionysio). La description est saine : « description d'aspect rectangulaire et à l'abside de calcaire blanc, assez dit. Une seule fois est visible. L'épave est l'est donc par mer et le La lankire de 65 cm.	Section 05 (642-850)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
1202020000000	S9_11	O10041 ; O100219	18e siècle		3910, Route de Saint-Cadadet	OUI	OUI	OUI	terme	prêt ; cabanon	LES COUESTES		MOYEN			Section C4 (1083-1090)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S41_71	EC37		médieval?	2028, chemin de repeyance	OUI	OUI		terme	prêt			MOYEN		Section D4 (1859, 1860, 1861)	photo mars 2011 et 2012 (après restauration)		OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI				
1202020000000	S6_93	O10023	19e siècle		440, Avenue de la Route	OUI	OUI	OUI	terme	prêt			MOYEN		Section B2 (653-654)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S6_120	N10006 ; N10009 ; N10010 ; N10059 ; N10156 ; N10160	18e siècle		2730, Chemin de Grand-Saint-Jean	OUI	OUI	OUI	terme	alle de battage ; prêt ; dépendance ; lameau ; écrits ; toit ;	HAMEAU LES MARGAILLANS		MOYEN		Section A11 (1554-1605)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S4_17	O100073	18e siècle		2620, Chemin des Laines et Fourbasse	OUI	OUI	OUI	terme	alle ; prêt ; pigeonnier ; édifice	LES REPETIERS		MOYEN		Section C6 (2265-2275)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S9_1	O100264 ; O100265	18e siècle		2770, Route de Saint-Cadadet	OUI	OUI	OUI	terme	alle de battage	CAMPAGNE GUITTON / CHATEAU ROUSSIER		MOYEN		Section C4 (1240-1245)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S3_19	O10066	18e siècle ; 17e siècle		525, Route de Peyrard	OUI	OUI	OUI	terme	zote ; portail			MOYEN		Section B4 (1701-1710)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S30_61	M10111 ; M10112 ; M10113 ; M10114 ; M10115	19e siècle		1728, chemin de Port-Roit	OUI	OUI		terme				MOYEN		Section K8 (2038 ; 2039)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S30_60	M10158	19e siècle		1902, chemin de port-roit	OUI	OUI		terme	portail			MOYEN		Section K8 (2033 ; 2034)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S30_32	M10001	19e siècle ; 20e siècle	1948 (réhabilitation)	315, route d'Agnon	OUI	OUI		terme	barak ; batisse	Mas d'Estemont	terme ; habitations familiales ; vigne	MOYEN		Section K8 (2135)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S23_7	L00033	19e siècle			OUI	OUI		terme	oratoire ; grange ; citerne	LE CLOS DE LA MARGELAINE		MOYEN					OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S19_5	P100182 ; P100184 ; P100185	19e siècle		Les Demeures de Roisbar	OUI	OUI		terme	écrits	BASTIDE TASSIEL		MOYEN		Section J7 (2563-2572)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S23_14	L00096	19e siècle		D 18	OUI	OUI		terme	garage ; prêts ; lazar agricole	BASTIDE DE L'ANTELME		MOYEN		Section H (22-23)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S23_13	L00044	19e siècle		D 18	OUI	OUI		terme	lazar agricole	BASTIDE LAGIER		MOYEN		Section J1 (166-170)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S8_13	O100122	18e siècle		4855, Route de Cobert-Martin-Bellec	OUI	OUI	OUI	terme	alle de battage	Le taud		FORT		Section C5 (1835-1845)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S8_12	P00015 ; P00025	17e siècle ; 18e siècle ; 19e siècle		7550, Route de Pty-Saint-Réparade	OUI	OUI	OUI	terme	prêt ; dépendance ; olampagnole ; bar	LA DENISE		MOYEN		Section C1 (18-63)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S24_10	K00015 ; K00090 ; K00240 ; K00299 ; K00300 ; K00301	18e siècle		2370, Chemin de la Courcade	OUI	OUI		terme	jardin d'agrément ; écrits ; chapelle ; prêt ; lazar	LA COURCADE		MOYEN		Section I2 (59-614)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S20_9	K00021 ; K00025	18e siècle		95, Allée Ertesse Lambert	OUI	OUI		terme	bergerie	Hameau de Di-Gasse		MOYEN		Section G2 (153 et 155)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S19_77	K00077	18e siècle		500, Palais des Milles	OUI	OUI		terme	dépendance ; portail ; prêt			MOYEN		Section G3 (211-214)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S28_7	L10023	19e siècle		Chemin de la	OUI	OUI		terme				MOYEN		Section J2 (150)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S6_85	N10089 ; N10090 ; N10094	17e siècle ; 18e siècle		1925, Route de Beaulieu	OUI	OUI	OUI	terme	prêt ; oratoire ; écrits ; bergerie	Cabanon		MOYEN		Section A5 (616-630)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S21_8	M10019 ; M10059	18e siècle		765, Chemin de la Rigoutière	OUI	OUI		terme	édifice agricole ; pigeonnier	LA RIOUTIÈRE		MOYEN		Section H5 (568-569)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S4_13	O100091	19e siècle		Chemin des Laines	OUI	OUI	OUI	terme	pigeonnier ; édifice agricole ; porcherie ; batisse ; prêt ; dépendance	LA DAUPHINE		MOYEN		Section C6 (2108-2113)		Rostand 1887, 94 (let de bataille)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S2_78	A10009	19e siècle		6, Avenue de la Bête des 3 Moulins	OUI	OUI	OUI	terme	taur ; dépendance	LE CLOS		MOYEN					OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S22_53	M10156	18e siècle		380, Route de Loqui	OUI	OUI		terme	dépendance ; batisse ; batisse ; mitre de ciment ; taour	BASTIDE TAMSIER		MOYEN		Section J7 (2475-2484)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S20_12	K00265	18e siècle		180, Allée Ertesse Lambert	OUI	OUI		terme	alle	Hameau de Di-Gasse		MOYEN		Section G2 (178-178b)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S8_33	P100385 ; P100387	19e siècle		9, Place de Fontaine	OUI	OUI	OUI	terme	prêt	FONTROUSSE		MOYEN		Section C3 (626-628)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S4_5	O10114	18e siècle		1115, Route de Saint-Cadadet	OUI	OUI	OUI	terme	prêt	ANNE		MOYEN		Section C7 (2441-2447)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S22_35	K00036 ; K00046 ; K01030 ; K01031 ; K01043	19e siècle		4009, Route de Galbe	OUI	OUI		terme	écrits ; prêts ; portail	BASTIDE TROUCHE		MOYEN		Section J7 (2191-2201)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S29_13	L10212	19e siècle		Route des Robilliez	OUI	OUI		terme		DIRECTION DES		MOYEN					OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S6_50	N10044	17e siècle ; 19e siècle		4545, Route de Pty-Saint-Réparade	OUI	OUI	OUI	terme	prêt ; toit	ETIENNE		FORT		Section A8 (968-967)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S6_40	N20003 ; N20010	18e siècle ; 17e siècle		165, Chemin de Malbey	OUI	OUI	OUI	terme	domaie viticole ; prêt	MANICLE / CHATEAU DES GAVELLES		FORT		Section B1 (315-320)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S8_10	O10034	18e siècle ; 19e siècle	1720	11, lotissement La Tréauvresse ; 660, Chemin de Fourbasse	OUI	OUI	OUI	terme	prêt ; pigeonnier ; citerne ; bergerie ; dépendance	BASTIDE DE CUGES		FORT		Section C5 (1722-1729)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			
1202020000000	S41_58	O10012 ; O10040	19e siècle		chemin de la Vallée des Tilles	OUI	OUI		terme				MOYEN		Section D1 (392 ; 180)			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI			

PATRIMOINE - RECENSEMENT GENERAL

IDENTIFIANT MERIMÉE	IDENTIFIANT BASE DE DONNEES	CADASTRE	SIÈCLE	DATE	ADRESSE	CADASTRE NAPOLEON	CARTE CASSINI	VISITE	DENOMINATION	PRECISION SUR DENOMINATION	APPELLATION	OCCUPATION ACTUELLE	INTERET PATRIMONIAL	LABELS / PROTECTIONS	OBSERVATIONS	DETAILS CADASTRE NAPOLEONNIEN	INFORMATIONS ORALES	BIBLIO.	INTERET INTEGRATION	INTERET RARETE	INTERET ANCIENNETE	INTERET TECHNIQUE	INTERET NATUREL	INTERET SOCIO-CULTUREL	INTERET HISTORIQUE	INTERET AUTHENT.	INTERET GENIE	INTERET REPRESENT.	
1603150000000	S22_21	IR0048	19e siècle		300, route petite route des milles	101	101		post	point routable			FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S14_8	H80035 ; ER0048	19e siècle		chemin de Valabre	101	101		post				FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S14_4		19e siècle		La Luyves / Route de Botic Belair / D598	101	101		post				FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S31_21	MW0001	19e siècle		La Bargemmoie, route d'Albi	101	101		post				MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S40_66	B E278 ; B E263	19e siècle		Trame des Bains	101	101		post				FORT						101	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S31_23	MW0001	19e siècle		La Bargemmoie, route d'Albi	101	101		post				MOYEN						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S23_12		19e siècle		Route de Loqui/Le	101	101		post				FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S25_11	LK0031	19e siècle		Route de Petit Moulin	101	101		post	point routable			FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S24_9		19e siècle		Clemis de la	101	101		post				FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S24_11		19e siècle		Route de Roqueblot	101	101		post		LE MALVALLAT		FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S25_5	LK0035 ; LK0011	19e siècle		Route de Petit Moulin	101	101		post	borne			FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S6_117	MX0030 ; N00003	19e siècle		Route de Rome	101	101	011	post				FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S7_7	MX0026 ; MX0027	19e siècle		Narbonne 7 - Route	101	101	011	post				FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S25_13		19e siècle		Benedic Roqueblot	101	101		post				FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S22_37	MD168	19e siècle		StD, Petite Route des	101	101		post				FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S21_26	LH0100 ; LH0094 ; LH0044 ;	19e siècle		Route de la Tour d'Arbois	011	101		post				FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
1603150000000	S6_30	MX0555	17e siècle		Avenue de la Tourbière	011	101	011	post				FORT			Sect01 B1 (401)		Rostand 1857, p.92	011	101	011	101	101	101	101	101	011	101	
160315010000000	S11_1	EW0042	20e siècle			101	101		parcelle				FORT						011	101	101	101	101	101	101	011	101		
160321000000000	S14_14	ER45	19e siècle			101	101		travail	travail écoulement des eaux et passage au mail caducé			MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
160321000000000	S22_6	ID0052	19e siècle			101	101		travail	travail ferroviaire			FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
160321000000000	S13_81	HA1	19e siècle			101	101		travail				MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
160321000000000	S13_77	HA159	19e siècle			101	101		travail	travail écoulement des eaux			MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
160321000000000	S22_20	ID0052	19e siècle		avenue de camp de	101	101		travail	travail ferroviaire			FORT						011	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
160321000000000	S13_89	EZ57	19e siècle			101	101		travail	travail écoulement des eaux			MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
160321000000000	S13_89	EZ57	19e siècle			101	101		travail	travail écoulement des eaux			MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
160321000000000	S13_78	HA159	19e siècle			101	101		travail	travail écoulement des eaux et passage au mail caducé			MOYEN						101	101	101	101	101	101	101	101	011	101	
170203000000000	S17_27	HS0317	19e siècle		Route des Clésaux de Mont-Robert	101	101		galerie				FORT						101	011	101	101	101	101	101	101	011	101	
180601010000000	S2_65		18e siècle		Avenue Paul Cézanne - Avenue Léon	011	101	011	portail				MOYEN		Portail d'entrée de domaine Lotbassiez	Sect01 C9 (3606)			011	101	101	011	101	101	101	101	101	101	101
180601010000000	S24_4	KL0313	18e siècle		Clemis de la Cotroulade	011	101		portail				FORT			PORTAIL DE LOQUI		Sect01 I2 (457)	BORRIGAN B 1979	011	011	011	101	101	101	101	101	101	101



Plan Local d'Urbanisme
de la Ville d'Aix-en-Provence

Recensement patrimonial

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 juillet 2016
Projet de modification n°1 du PLU
Dossier d'enquête publique

Echelle : 1:25000 au format A0

Source : IGN Cadastre 2013
Réalisation : Direction de l'Urbanisme
Date : juillet 2016

Legende

● Éléments patrimoniaux
recensés





Plan Local d'Urbanisme COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE

ANNEXE n°5 DU RAPPORT DE PRESENTATION Synthèse des procédures





Synthèse des procédures du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence

Historique

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence a été arrêté le 30 juillet 2014 et approuvé le 23 juillet 2015.

Les procédures suivantes ont conduit à son actualisation :

Révisions allégées

Identifiant	Objet	Pièces modifiées	Approbation

Modifications

Identifiant	Objet	Pièces modifiées	Approbation
M-1	Intégration des dernières évolutions législatives	Rapport de présentation	En cours
	- Mise à jour de la numérotation des articles législatifs suite à la recodification du code de l'urbanisme	Règlement écrit	
	Intégration des dernières évolutions législatives	Rapport de présentation (Tome VI Mis à Jour (résumé non technique) + RdP M1)	
	- Extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes en zone A et N	Règlement écrit - <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Règlement Zone A et Zone N	
	Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme urbaine Conforter le caractère aéré de la couronne urbaine en zone UI, UM et UD	Rapport de présentation	
	- Instaurer un recul des voies proportionnel à la hauteur des bâtiments.	Règlement écrit - <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles UM6 et UD6	
	Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme urbaine Conforter le caractère aéré de la couronne urbaine en zone UI, UM et UD	Rapport de présentation	
	- Intégrer une règle de pourcentage d'emprise au sol. - Préciser le calcul de l'emprise au sol par rapport au terrain d'assiette	Règlement écrit - <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles UM9, UD9 Articles UR9 et UE9	

M-1	<p>Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme urbaine Conforter le caractère aéré de la couronne urbaine en zone UI, UM et UD</p> <p>- Instaurer au sein des espaces libres un espace « commun et paysager »</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement écrit</p> <p>- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles UM5 et UD5</p> <p>- <u>Définitions</u> Espace commun et paysager</p>	En cours
	<p>Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme urbaine Conforter le caractère aéré de la couronne urbaine en zone UI, UM et UD</p> <p>- Assurer la pérennité et/ou le développement des arbres de haute tige.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement écrit</p> <p>- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles UI5, UM5 et UD5</p>	
	<p>Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme urbaine Conforter le caractère aéré de la couronne urbaine en zone UI, UM et UD</p> <p>- Faire en sorte que les nouveaux projets s'insèrent mieux dans le contexte urbain, en référence à des séquences de façade ou des longueurs de bâtiment</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement écrit</p> <p>- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Article UM 11-2 Articles UI 11-4, UM11-4 et UD11-4 Chapeau introductif de la zone UD</p>	
	<p>Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme urbaine Dans les zones urbaines de rattrapage et de campagne (UR et UC)</p> <p>- Application des règles d'urbanisme à la parcelle telle qu'elle résulte de la division et non sur l'unité foncière d'origine</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement écrit</p> <p>- <u>Dispositions Générales</u> Article 11</p> <p>- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Précision apportée dans le chapeau introductif de la zone UR</p>	
	<p>Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme urbaine Dans les zones urbaines de rattrapage et de campagne (UR et UC) :</p> <p>- Préciser la réglementation de la construction d'annexe et piscine</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement écrit</p> <p>- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles UR2, UC2, UR10 et UC 10</p>	
	<p>Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme urbaine Meilleure intégration au projet urbain en matière de clôtures :</p> <p>- Clarifier la nature et les caractéristiques des clôtures dans toutes les zones, sur voie publique, voie privée, limites séparatives, en termes notamment de matériaux, hauteur</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement écrit</p> <p>- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles 11 de chaque zone</p>	
	<p>Meilleure adaptation du zonage et/ou des prescriptions graphiques au projet urbain</p> <p>- Reclassement des zones UD, UE et UPM3 à la Duranne basse - Création du secteur UEb : quartier artisanal du pôle d'Aix les Milles - Adaptation, création, modification d'emplacements réservés - Reclassement de zonage - Inscription, adaptation de prescription de hauteur - Adaptation de certains linéaires de gabarit</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement écrit</p> <p>- <u>Dispositions Générales</u> Suppression du zonage UPM3 Intégration du Secteur UEb</p> <p>- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Suppression du règlement de la zone UPM3 Zone UE</p> <p>- <u>Liste des emplacements réservés</u> Création de l'ER n°497 ; des ER n°501 et 502 ; Modification de l'ER n°180).</p> <p>- <u>Liste des éléments de patrimoine bâti :</u> Création de l'EP_181, Moulin de la Torse</p> <p>- <u>OAP</u> OAP de secteur n°17</p>	

	<p align="center">Meilleure adaptation du zonage et/ou des prescriptions graphiques au projet urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reclassement des zones UD, UE et UPM3 à la Duranne basse - Création du secteur UEb : quartier artisanal du pôle d'Aix les Milles - Adaptation, création, modification d'emplacements réservés - Reclassement de zonage - Inscription, adaptation de prescription de hauteur - Adaptation de certains linéaires de gabarit 	<p align="center">Règlement pièces graphiques</p> <p><u>- Planches A :</u> Vue n°15 et n°26 (reclassement de la zone UD en UDh : Les Platanes nord et le village du soleil + Suppression de la prescription de hauteur au village du soleil) Vues n°35 et 36 (inscription d'une prescription de hauteur à 7m sur tout le hameau des Granettes en zone UD) Vue n°37 (St Anne Bouenhoure : Reclassement des deux villas à l'Est de la zone 1AU2-UD en zone UD avec prescription de hauteur à 7m – Adaptation d'un linéaire de gabarit à 13m, Avenues Tassigny et Henri Pontier) Vue n°38 (prescription de hauteur à 19m plutôt que 16m sur le projet ANRU de Beisson – création d'un linéaire de gabarit îlot du collège Sacré cœur) Vue n°47 (Adaptation d'un linéaire de gabarit et création d'un emplacement réservé n°497 Cours Gambetta – Adaptation d'un linéaire de gabarit à 16m, Rue Irma Moreau/Bd de la république – inscription du nouvel élément de patrimoine bâti EP_181) Vue n°48 (inscription du nouvel élément de patrimoine bâti EP_181) Vue n°58 (Adaptation d'un linéaire de gabarit et de l'emplacement réservé n°180 au Trois-Sautets) Vue n°62 (passage de zones UE, UD, UPM3 en zone UM + intégrations de linéaires de gabarit, axes de compositions à conserver, création des ER n°501 et 502 + Création d'une servitude de passage piétonnier à la Duranne basse ; reclassement de la zone UE en secteur UEb et suppression de la prescription de hauteur au quartier artisanal du Pôle d'activités) Vue n°63 (reclassement de la zone UE en secteur UEb et suppression de la prescription de hauteur au quartier artisanal du Pôle d'activités)</p>	
	<p align="center">Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement En matière de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création du sous-secteur Ns6 affecté aux activités culturelles et de loisirs - Reclassement de zone UC en UR 	<p align="center">Rapport de présentation</p> <p align="center">Règlement écrit</p> <p><u>- Dispositions générales</u> Article 3</p> <p><u>- Dispositions applicables à chacune des zones</u> Chapeau introductif Zone N ; Articles N2, N10, N11-9.2</p> <p align="center">Règlement pièces graphiques</p> <p><u>- Planche A :</u> Vue n°24 (Reclassement de zone UC en zone UR, Les Plaines et Malouesse) Vue n°44 (Reclassement de zone UR en sous-secteur NS6 au CIAM)</p>	
	<p align="center">Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement En matière de prescriptions graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation, création, modification d'Emplacements Réservés 	<p align="center">Rapport de présentation</p> <p align="center">Règlement écrit</p> <p><u>- Liste des Emplacements Réservés</u> Modification de l'ER n°7, n°141 ; Suppression de l'ER n°68 ; Création des ER n°500, n°503, n°504, n°505 et n°506</p> <p align="center">Règlement pièces graphiques</p> <p><u>- Planche A :</u> Vue n°19 (ER n°500 Maliverny Grand St Jean) Vue n°25 (ER n°503 Barret) Vue n°38 (ER n°7 Torse Cortésine) Vue n°46 (ER n°68 quartier Kennedy) Vues n°52 et 61 (ER n°505 Mérindole) Vues n°55 et 56 (ER n°504 Camp de Manthe) Vue n°62 (ER n°141 à la Duranne)</p>	

M-1	Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement En matière de règlement :	Rapport de présentation	En cours	
	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : dérogation aux articles 5 à 10 et 12 de chaque zone - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones 1AU et 2AU - Dispositions particulières relatives aux secteurs d'attente de projet du Jas de Bouffan et Pont de l'Arc 	Règlement écrit		
		<ul style="list-style-type: none"> - <u>Dispositions Générales :</u> Article 8 Article 10 - <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles 1AU-2 et 2AU-2 - <u>Dispositions particulières :</u> Article 7 		
	Meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de déplacement	Rapport de présentation		<ul style="list-style-type: none"> - <u>Liste des Emplacements Réservés :</u> Modification des ER n°11, n°19, n°106, n°161, n°172, n°173, n°269, n°365 ; Suppression des ER n°204, n°210, n°417 ; Création de l'ER n°498, n°499, n°507 - <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles UM12 et UD12
	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation, création, modification d'Emplacements Réservés - Renforcer la prise en compte des besoins en stationnements au sein des opérations de logement. 	Règlement pièces graphiques		
		<ul style="list-style-type: none"> - <u>Planche A :</u> Vue n°31 (ER n°417 vallon « le haut Bagnols ») Vue n°36 (ER n°172 et n°173 Chemin de la Souque, n°210 centre commercial Géant Casino ; ER n°499 aux Granettes) Vue n°37 (ER n°365 Rte d'Eguilles) Vue n°52 (ER n°498 à l'Arbois) Vue n°55 (ER n°11 à la Pioline) Vue n°56 (ER n°19, n°106 et n°269 voie et aménagement des promenades du bord de l'Arc ; ER n°507 Av du club hippique) Vue n°63 (ER n°161 Pôle d'activité d'Aix-en-Provence) Vue n°72 (ER n°204 Jonction Ampère/Perrin) 		
	Clarification et précision de l'écriture du règlement Amélioration de la lecture du règlement :	Rapport de présentation		Règlement écrit
	<ul style="list-style-type: none"> - Repérage des termes définis au règlement - Indication des numéros des planches correspondantes dans le règlement 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Dispositions Générales, applicables aux zones, et particulières</u> En totalité 		
Clarification et précision de l'écriture du règlement Amélioration de la lecture du règlement :	Rapport de présentation	Règlement pièces graphiques		
<ul style="list-style-type: none"> - Légende des planches A, affichage des vues n°3 des planches B et F - Erreur matérielle (étiquettes à supprimer – emprise de marge de recul) 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Planches A :</u> Vues n°1 à 87 Vues n°30 et 36 : étiquettes supprimées Vue n°36 : marge de recul RD17 - <u>Planches B :</u> Vue n°3 - <u>Planches F :</u> Vue n°3 			
Clarification et précision de l'écriture du règlement Amélioration de la lecture du règlement :	Rapport de présentation	Règlement écrit		
<ul style="list-style-type: none"> - Précision de certains ER (bénéficiaire, libellé) 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Liste des Emplacements Réservés</u> Modification des ER n° 27, 28, 29, 176, 197, 269, 295, 406 			

	Clarification et précision de l'écriture du règlement Amélioration de la lecture du règlement :	Rapport de présentation Règlement écrit	
		- Amélioration ou ajout de définitions :	
M-1	Clarification et précision de l'écriture du règlement Amélioration de la lecture du règlement Amélioration de la rédaction de certains articles :	Rapport de présentation Règlement écrit	En cours
	- Dispositions sur les accès et la voirie	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Article 3 de chaque zone	
	- Intégration des dispositifs techniques,	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Article 11 de chaque zone	
	- Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles UI6, UM6, UD6 et UE6	
	- Stationnement en zone UI	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Article UI12	
	- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UI	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Article UI7	
	- Implantation des constructions par rapport aux linéaires de gabarit en zone UI	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Article UI6	
	- Précision bande constructible	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Article UD6 et UM6	
	- Précision sur le volume en attique	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Article UI6 et UM6	
	- Composition des espaces libres en zone urbaine	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles 5 des zones urbaines (UI, UM, UD, UR, UC)	
	- Précision de la prise en compte de la topographie dans un projet de construction	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles 2 et 11 des zones UI, UM, UD et UR	
	- Précision de la hauteur des constructions autorisées en zone A et N	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles A10 et N10	
	- Précision en matière de logement social	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Articles UI2, UM2 et UD2	
	- Clarification de la vocation de la zone UR	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Article UR1	
- Clarification de la définition de la zone UD	- <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Chapeau introductif zone UD		

M-1	- Clarification sur les campings existants en zone UI	Règlement écrit - <u>Dispositions applicables à chacune des zones</u> Article UI2	En cours
	Clarification des dispositions particulières relatives au risque inondation	Rapport de présentation Règlement écrit - <u>Dispositions particulières</u> Article 1.1 - <u>Définitions</u> vulnérabilité	
	Clarification des dispositions particulières relatives à l'aléa feu de forêt	Rapport de présentation Règlement écrit - <u>Dispositions particulières</u> Article 1.2	
	- Suppression des redites, amélioration de la rédaction, suppression des prescriptions incohérentes, repositionnement des prescriptions, précision de la définition de la vulnérabilité		
	- Clarification dans les dispositions communes, clarification des conditions de desserte en réseaux et voirie des terrains		
	Synthèse des procédures	Création du tableau de synthèse des procédures	En cours

Modifications simplifiées

Identifiant	Objet	Pièces modifiées	Approbation

Mises à jour

Identifiant	Objet	Pièces modifiées	Approbation
MAJ-1	Taxe d'aménagement – Insertion PUP Beauvalle – Suppression ZAC des 2 Ormes – Création ZAC Constance	Annexe Planche E	14 décembre 2015
MAJ-2	Mise à jour des Cotes des Plus Hautes Eaux	Annexe Planche PHE	25 avril 2016
MAJ-3	Cotes des Plus Hautes Eaux (fond de plan) – Classement Sonore des Voies – ZAD Plan d'Aillane – Régime Forestier	Annexe Planche PHE Annexe Planche D et Arrêtés Annexe Bois et Forêts	29 août 2016
MAJ-4	Intégration de l'aléa inondation de l'Arc (PAC 2016)	Annexe Aléa inondation	20 octobre 2016
MAJ-5	Taxe d'aménagement Suppression PUP Ensoleillée et Suppression PUP les Bornes Suppression ZAC Ravanas – Création ZAC Plan d'Aillane Suppression Secteur d'Aménagement Luynes Rempelin, Secteur d'Aménagement Pont de l'Arc Sud, Secteur d'Aménagement Val de l'Arc Recadrage Planche E Mise à jour des servitudes d'utilité publique AC1, AC2, PT1, PT2 Périmètre d'étude sursis à statuer création périmètre d'étude pour le contournement Ouest des Milles	Annexe Planche E Annexes Planche SUP1 et SUP2 Annexe Périmètre d'étude sursis à statuer	18 décembre 2017

PIECES OPPOSABLES DU PLU

1 Rapport de présentation

Pièces	Date dernière procédure	Identifiant
Rapport de présentation sommaire	23 juillet 2015	
Rapport de présentation tome 1	23 juillet 2015	
Rapport de présentation tome 2	23 juillet 2015	
Rapport de présentation tome 3	23 juillet 2015	
Rapport de présentation tome 4	23 juillet 2015	
Rapport de présentation tome 5	23 juillet 2015	
Rapport de présentation tome 6	23 juillet 2015	
	En cours	M-1
Rapport de présentation de la modification n°1	En cours	M-1

2 PADD

Pièces	Date dernière procédure	Identifiant
PADD	23 juillet 2015	

3 Règlement

3 1 Règlement :

Pièces	Date dernière procédure	Identifiant
Liste changement de destination	23 juillet 2015	
Liste des emplacements réservés	23 juillet 2015	
	En cours	M-1
Liste patrimoine bâti	23 juillet 2015	
	En cours	M-1
Règlement	23 juillet 2015	
	En cours	M-1

3 2 Documents graphiques du règlement :

Pièces	Date dernière procédure	Identifiant
Planche A : Vues n°1 à 87 Vues n°1 à 87	23 juillet 2015	
	En cours	M-1
Planche B (4 planches) Vue n°3	23 juillet 2015	
	En cours	M-1
Planche C (17 planches)	23 juillet 2015	
Planche CRI (17 planches) Vues n°1 à 17	23 juillet 2015	
Planche CRI AT1 (1 planche)	23 juillet 2015	
Planche CRI AT2 (1 planche)	23 juillet 2015	
Planche F (4 planches) Vue n°3	23 juillet 2015	
	En cours	M-1

4 OAP

Pièces	Date dernière procédure	Identifiant
<u>OAP de secteurs</u>	23 juillet 2015	
OAP de secteur n°17	En cours	M-1
OAP modes actifs	23 juillet 2015	
OAP modes actifs carte 1	23 juillet 2015	
OAP modes actifs carte 2	23 juillet 2015	
Schéma directeur vélo carte 3	23 juillet 2015	

5 Annexes informatives

Pièces	Date dernière procédure	Identifiant
Sommaire des annexes à titre d'information	23 juillet 2015	
1 Secteur sauvegardé	23 juillet 2015	
2 Planche D droit de préemption classement des infrastructures et arrêtés	23 juillet 2015	
	29 août 2016	MAJ-3
3 Planche E fiscalité de l'urbanisme	23 juillet 2015	
	14 décembre 2015	MAJ-1
	18 décembre 2017	MAJ-5
4 Périmètre de sursis à statuer	23 juillet 2015	
	18 décembre 2017	MAJ-5
5 Zone d'exposition au plomb	23 juillet 2015	
6 Annexe sanitaire	23 juillet 2015	
7 Annexe déchets	23 juillet 2015	
8 PEB des Milles	23 juillet 2015	
8 PEB Marseille Provence	23 juillet 2015	
9 Règlement de Publicité	23 juillet 2015	
10 Bois et forêts	29 août 2016	MAJ-3
11 Servitudes d'Utilités Publiques : Liste des servitude d'utilité publique	23 juillet 2015	
11 Servitudes d'Utilités Publiques : Planche 1	23 juillet 2015	
	18 décembre 2017	MAJ-5
11 Servitudes d'Utilités Publiques : Planche 2	23 juillet 2015	
	18 décembre 2017	MAJ-5
11 Servitudes d'Utilités Publiques : Planche 3	23 juillet 2015	
11 Servitudes d'Utilités Publiques : PPR Gypse	23 juillet 2015	
11 Servitudes d'Utilités Publiques : PPR Retrait gonflement des argiles	23 juillet 2015	
11 Servitudes d'Utilités Publiques : ZPPAUP	23 juillet 2015	
11 Servitudes d'Utilités Publiques : PPR Gypse	23 juillet 2015	
11 Servitudes d'Utilités Publiques : Notices des servitudes d'utilité publique	23 juillet 2015	
12 GRTgaz	23 juillet 2015	
13 Annexe inondation : aléa inondation	20 octobre 2016	MAJ-4
13 Annexe inondation : cotes des plus hautes eaux PHE	23 juillet 2015	
	25 avril 2016	MAJ-2
	29 août 2016	MAJ-3
13 Annexe inondation : rapports	23 juillet 2015	



**Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE**

PARTIE 2 DU RAPPORT DE PRESENTATION :

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT
(MISE A JOUR DE L'ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT)



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 Juillet 2015
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 18 octobre 2018

La présente procédure de modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence constitue une évolution du PLU approuvé en Juillet 2015.

Sommaire

Introduction	Page 5
Résumé des conclusions	Page 7
Présentation générale & résumé non technique	Page 8

Compléments d'évaluation de l'impact sur l'environnement du projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Aix-en-Provence concernant :

A. la possibilité d'envisager une extension, une annexe ou une piscine pour les constructions d'habitation existantes situées en zone agricole (A) et naturelle (N). Page 12

B. une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement Page 53

- B.1 En matière de forme urbaine
- B.2 En matière de déplacement et d'équipement

C. l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations Page 99

Introduction

La présente analyse d'incidences constitue une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU d'Aix-en-Provence approuvé le 23 juillet 2015 et vient compléter le **Tome IV** du rapport de présentation portant sur l'« **analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** ». Elle en complète plus particulièrement les parties relatives à :

- « l'Analyse des incidences des secteurs susceptibles d'être impactés » (p.34) ;
- « l'Évaluation du risque d'incidences au titre de Natura 2000 » (p.192) ;
- « Conclusions sur l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU » (p.221).

Suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence a formulé une demande d'examen au cas par cas, auprès de la MRAe, de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aix-en-Provence.

Par décision n°CU-2017-93-13-30 du 19 octobre 2017, la MRAe, après examen au cas par cas, a estimé que « *le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire d'Aix-en-Provence (13) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement* ».

Ainsi, la modification n°1 du PLU engagée le 8 février 2017 fait l'objet d'une évaluation environnementale complétant celle réalisée lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2015.

Pour les autres parties constitutives du Tome IV du rapport de présentation portant sur l'« analyse des incidences de la mise en œuvre

du plan sur l'environnement », se référer au rapport de présentation du PLU approuvé en date du 23 juillet 2015 (Tome IV – Analyse des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement).

RAPPEL : La procédure de modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence porte sur les points suivants :

1. Intégration des dernières évolutions législatives ;
2. Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain ;
3. Clarification et précision de l'écriture du règlement ;
4. Synthèse des procédures.

Compte tenu de leur nature purement technique, les objets de la modification concernant la mise à jour de la numérotation des articles législatifs ainsi que la synthèse des procédures instaurant un historique des procédures d'évolution du PLU ne font pas l'objet de cette évaluation. Les autres objets qui sont ici développés apportent donc un complément d'évaluation de l'impact sur l'environnement du projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Aix-en-Provence sur :

- A. la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU ;
- B. une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement ;
- C. l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations.

Il convient de préciser que cette évaluation du risque d'incidences se base sur des données issues de la bibliographie et qu'aucune expertise naturaliste de terrain (au sens d'inventaires complets en saison optimale), n'a été réalisée in-situ. En effet, cette étape de PLU ne nécessite pas ce type de prospections poussées.

Résumé des conclusions

L'évaluation des incidences de la modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence sur l'environnement confirme que ce projet de modification du PLU n'entraîne pas d'incidences notables sur les espaces naturels ou agricoles, sur l'environnement et la santé ou sur un site Natura 2000.

- en terme de consommation d'espaces naturels et agricoles, la possibilité d'envisager une extension, une annexe et une piscine pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU n'aurait qu'un impact potentiel d'1,2 hectare sans incidences notables pour l'environnement et la santé et ne remettant pas en cause l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le projet communal.
- la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU d'Aix en Provence n'entraînera aucune incidence significative susceptible de remettre en cause la fonctionnalité écologique globale des sites Natura 2000 et aucune incidence significative sur l'état de conservation des milieux naturels et des espèces faunistiques et floristiques ayant justifié de la désignation de ces sites au réseau européen Natura 2000.
- Les modifications portant sur les zones urbaines ne sont, quant à elles, pas de nature à impacter l'environnement puisqu'elles visent notamment à maintenir le caractère aéré de la couronne urbaine aixoise et donc à constituer une véritable plus-value paysagère et écologique.
- Le bilan surfacique des modifications concernant les emplacements réservés est une réduction d'environ 7150 m² de réserve foncière en zone naturelle et agricole. Les deux principales modifications d'emplacements réservés (pour le parking public des Granettes ou l'école de la Duranne) situés en zone agricole concernent des espaces déjà artificialisés.
- Enfin, l'amélioration de la rédaction du règlement, notamment en matière de risque inondation ou d'aléa feu de forêt, clarifie leur compréhension et améliore leur prise en compte. Elle n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement et la santé.

Présentation générale & Résumé non technique

Ce résumé non technique est une présentation synthétique de la modification n°1. Sa lecture est complétée de façon détaillée dans le rapport de présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence et les incidences de la mise en oeuvre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement. Il conviendra de se reporter à ces deux pièces du rapport de présentation pour y trouver le contenu exhaustif des motifs retenus.

1. Les principaux objets de la modification n°1

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence porte sur les points suivants du règlement et des documents graphiques du règlement :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme ;
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement ;
- l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations.

2. Résumé des principales raisons pour lesquelles la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation existantes situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU a été retenue

Quatre orientations fortes du projet communal ont guidé l'écriture des nouvelles règles concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelle :

- ne pas compromettre l'activité agricole,
- ne pas compromettre la qualité paysagère du site, assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- préserver les continuités écologiques par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue,
- limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels,

Dans cette optique, les nouvelles règles limitent l'évolution du bâti existant de façon quantitative et qualitative. Les nouvelles dispositions limitent l'évolution du bâtiment d'habitation principal à une seule extension de 40 m² maximum de surface de plancher supplémentaire. Il ne peut donc y avoir d'extensions successives, et la taille maximale de cette extension est très significativement inférieure à celle des bâtiments

d'habitation existants, en représentant en effet un supplément d'à peine 16% de la surface de plancher moyenne observée en zone A et N.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions prévoient que l'extension ne devra pas représenter plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment principal d'habitation existant pour empêcher la consommation d'espace agricole et naturel grâce à la compacité du bâti. L'emprise au sol est une règle qui va donc permettre de maîtriser la consommation d'espace en limitant l'étalement des constructions et l'imperméabilisation des sols.

Toujours dans cette même démarche qualitative, le règlement autorise la réalisation d'une seule piscine et d'une seule annexe de 30 m² maximum ne créant pas de surface de plancher dans une zone d'implantation de 20 mètres qui correspond aux abords immédiats du bâtiment d'habitation et qui constitue déjà un espace artificialisé autour de la maison. La zone d'implantation vise en effet à garantir le maintien du potentiel agricole en faisant en sorte que la consommation d'espace se fasse sur des espaces déjà artificialisés autour de l'habitation existante et à conditionner le regroupement des annexes et piscines autour des habitations principales en évitant l'éparpillement et en limitant l'impact paysager.

En ce qui concerne les dispositions relatives à la hauteur, afin de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et d'encadrer l'évolution des habitations existantes en compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, le choix est fait de ne pas favoriser des hauteurs trop importantes qui seraient de nature à renforcer la perception du bâti. La hauteur des constructions à destination d'habitation est donc limitée à 7 mètres et celle de l'annexe à 4 mètres.

Dans le même ordre d'idée, l'ensemble de ces règles d'implantation permettra de ne pas modifier les fonctionnalités écologiques des secteurs concernés, si ce n'est dans un rayon très limité (moins de 20 mètres) autour des constructions existantes, dans une zone où les fonctionnalités sont d'ores et déjà les moins intéressantes.

Enfin, étant donné que les modifications du PLU liées aux extensions et annexes en zone A et N ne concerneront que des parties déjà

artificialisées aux abords des constructions, elles n'impacteront donc pas l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le projet communal.

L'évaluation des incidences a notamment démontré que :

- L'ensemble de ces directives a donc pour effet de réduire au maximum un éventuel impact environnemental et paysager des possibilités d'évolution du bâti existant sur les espaces agricoles et naturels, et de le limiter fortement sur les espaces libres déjà artificialisés existants autour des habitations. A l'échelle des 14500 hectares des zones A et N, la proportion des surfaces bâties resterait extrêmement minime, de l'ordre de moins d'1%.
- En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, la possibilité d'envisager une extension, une annexe et une piscine pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU n'aurait qu'un impact potentiel d'1,2 hectare sans incidences notables pour l'environnement et la santé et ne remettant pas en cause l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le projet communal.
- Par ailleurs, la mise en oeuvre de la modification n°1 du PLU d'Aix en Provence n'entraînera aucune incidence significative susceptible de remettre en cause la fonctionnalité écologique globale des sites Natura 2000 et aucune incidence significative sur l'état de conservation des milieux naturels et des espèces faunistiques et floristiques ayant justifié de la désignation de ces sites au réseau européen Natura 2000.

3. Résumé des principales raisons pour lesquelles une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement a été retenue

L'objectif est de mieux faire comprendre et respecter les orientations générales du PLU en matière d'insertion urbaine des futures constructions notamment près du centre historique (zone UI) ainsi qu'en matière de forme urbaine discontinue et aérée dans la grande couronne (zones UM et UD) et ses franges (zones UR et UC), ainsi que dans les villages.

Il s'agit donc de mieux traduire règlementairement certains aspects qualitatifs de l'insertion urbaine déjà présents dans les dispositions des zones relatives aux espaces libres et plantations et à l'aspect extérieur des constructions. Il est donc proposé de formuler ces mêmes exigences qualitatives sous forme de critères quantitatifs dans le règlement des zones du PLU.

Pour conforter les espaces de respiration des projets et ainsi maintenir le caractère aéré de la couronne urbaine, il est notamment proposé de :

- mieux faire respecter la proportionnalité du recul du bâtiment vis-à-vis des voies par rapport à la hauteur du bâtiment afin de favoriser une meilleure insertion urbaine et mettre en valeur les espaces d'interface avec la voie,
- mieux intégrer le projet dans son contexte en termes d'emprise au sol, - préserver au sein des espaces libres un espace « commun et paysager » afin qu'ils ne soient pas uniquement dévolus aux circulations et stationnements,
- renforcer la préservation du couvert végétal existant et notamment les arbres de haute tige en faisant respecter un espace de pleine terre pour assurer le développement des arbres de haute tige. En ce sens, la modification constituera donc une véritable plus-value paysagère et écologique.

Le projet urbain demeure ainsi soucieux de préserver et valoriser les espaces de nature en ville en redonnant de la respiration aux projets tout en assurant le renouvellement urbain. En termes d'insertion urbaine, il est également proposé de faire en sorte que :

- les nouveaux projets s'insèrent mieux dans le contexte urbain, en référence à des séquences de façade ou des longueurs de bâtiment dans les zones urbaines de densification,
- d'intégrer des dispositions plus qualitatives pour les clôtures en termes de proportionnalité et de composition,
- dans la zone urbaine de rattrapage (UR), les règles d'urbanisme s'appliquent sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division en vue de bâtir et non sur l'unité foncière d'origine, afin de conforter la forme urbaine discontinue aérée telle qu'elle est envisagée,
- de proposer quelques reclassements de zones urbaines afin de mieux tenir compte du contexte urbain et paysager, notamment le reclassement de la zone UD en secteur UDh, secteur urbain de sensibilité paysagère,
- d'ajuster quelques prescriptions règlementaires graphiques (linéaire de gabarit, prescription graphique de hauteur, emplacement réservé) en meilleure adéquation avec le projet et son insertion dans le contexte urbain,
- la ferme du Moulin de la Torse bénéficie d'une protection au titre d'élément du patrimoine, ce qui constitue une autre plus-value environnementale.

Une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière d'équipement et de déplacement est également proposée. De façon synthétique, cette adaptation du règlement au projet urbain concerne de façon très ponctuelle le zonage ou des prescriptions règlementaires graphiques telles que des emplacements réservés, afin d'intégrer au mieux de nouveaux éléments de projet au contexte. En ce qui concerne les services publics ou d'intérêt collectif, il est envisagé que certaines dispositions de chaque zone ou secteur puissent être adaptées de manière limitée au regard d'un certain nombre de critères. Les possibilités

de déroger sont encadrées de façon à ce qu'elles soient évaluées au regard de la nature du projet.

L'évaluation des incidences a notamment démontré que :

les modifications portant sur les zones urbaines ne sont pas de nature à impacter l'environnement puisqu'elles visent notamment à maintenir le caractère aéré de la couronne urbaine aixoise et donc à constituer une véritable plus-value paysagère et écologique. Le bilan surfacique des modifications concernant les emplacements réservés est une réduction d'environ 7150 m² de réserve foncière en zone naturelle et agricole. Les deux principales modifications d'emplacements réservés (pour le parking public des Granettes ou l'école de la Duranne) situés en zone agricole concernent des espaces déjà artificialisés.

4. Résumé des principales raisons pour lesquelles l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations a été retenue

L'amélioration de la rédaction du règlement est proposée afin de clarifier certaines interprétations. N'ayant pas d'incidence sur le fond des dispositions réglementaires existantes, la clarification de la rédaction réglementaire n'est pas susceptible d'apporter des effets sur l'environnement.

En matière de risque inondation, l'objectif des modifications des prescriptions réglementaires est de clarifier leur compréhension pour une mise en oeuvre plus efficace de la prise en compte du risque inondation.

En matière d'aléa feux de forêt, la clarification de la rédaction du règlement intègre le dernier « porter à connaissance » préfectoral du 4 janvier 2017 dans ce domaine, afin de préciser les caractéristiques des voies, des voies de retournement et de croisement. Ces clarifications ne sont donc pas de nature à réduire la prise en compte de l'aléa feux de forêts.

L'évaluation des incidences a notamment démontré que :

l'amélioration de la rédaction du règlement, notamment en matière de risque inondation ou d'aléa feu de forêt, clarifie leur compréhension et améliore leur prise en compte. Elle n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement et la santé.

A. Compléments d'évaluation de l'impact sur l'environnement du projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Aix-en-Provence concernant la possibilité d'envisager une extension, une annexe ou une piscine pour les constructions d'habitation existantes situées en zone agricole (A) et naturelle (N).

A.1 Les bâtiments d'habitation dans les zones A et N

1 - Toutes les habitations existantes dans les zones A et N ne bénéficieront pas des possibilités d'extension, d'annexe ou de piscine au regard des contraintes réglementaires propres aux zones A et N ci-après rappelées de manière synthétique.

En effet, de nombreux bâtiments d'habitation ne pourront pas forcément faire l'objet d'une extension ni d'une création d'annexe ou de piscine en raison notamment des conditions quantitatives réglementaires de seuil ou de plafond à respecter.

Les nouvelles règles proposées peuvent être résumées par le fait d'autoriser une seule extension, une seule annexe et une seule piscine pour un bâtiment d'habitation principal de plus de 60 m² et par unité foncière, s'il n'en n'existe pas déjà une à la date d'approbation du PLU. Le projet de règlement de la modification n°1 vise à encadrer ces nouvelles possibilités pour éviter et réduire les effets d'impact sur l'environnement.

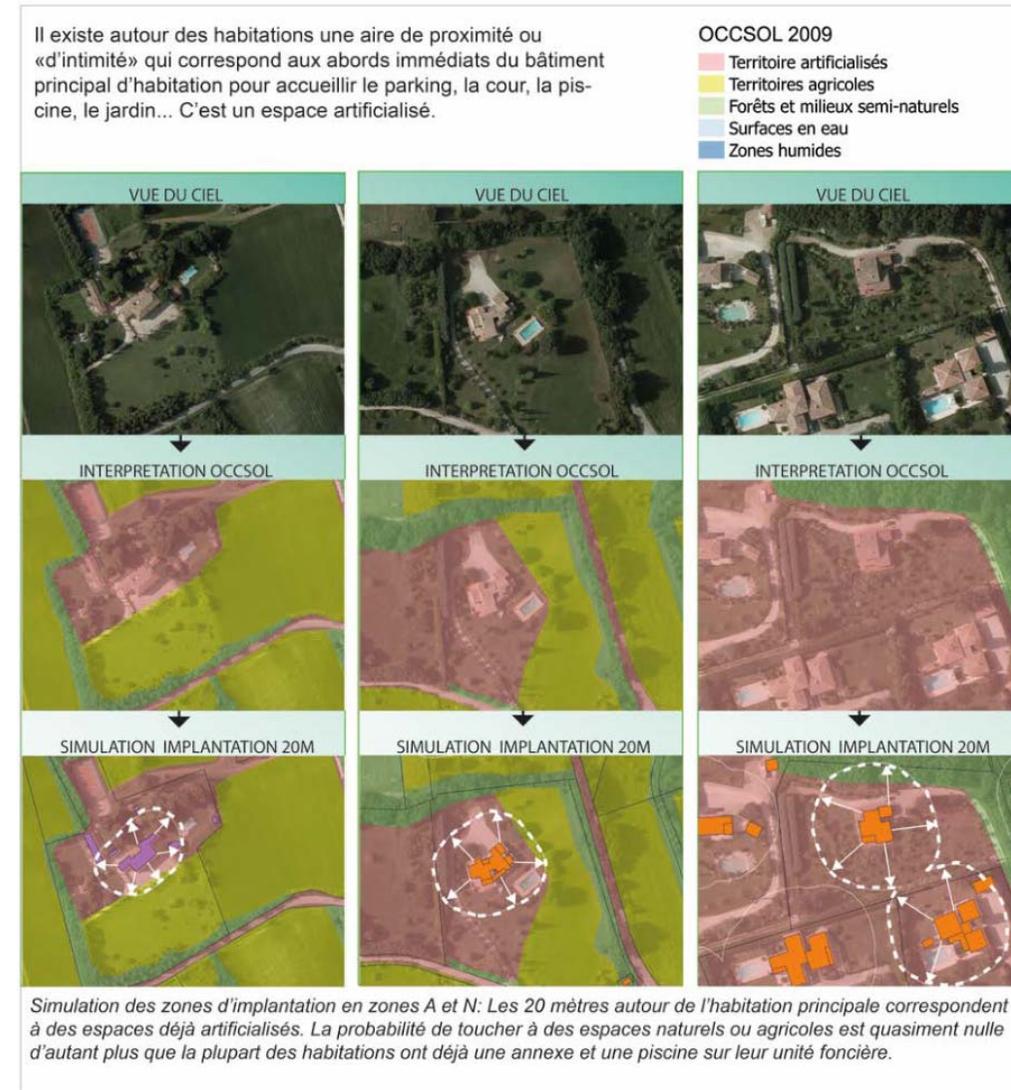
Le projet de règlement stipule notamment que toute éventuelle extension, annexe ou piscine soit réalisée dans une zone d'implantation de 20 mètres autour d'une habitation principale. Cette règle permet d'éviter d'impacter des espaces dont la vocation est naturelle ou agricole puisqu'il s'agit dans la très grande partie des cas de secteurs d'ores et déjà artificialisés comme des jardins privés qu'ils soient :

- arborés et/ou... ;
- ...arbustifs et/ou... ;
- ...à strate herbacée rase (pelouse tonduée) ou haute et/ou... ;
- ...comportant des chemins de graviers et/ou... ;
- ...des places de stationnement bétonnées, en graviers etc. et/ou... ; ...des terrasses de plain pied etc.

Cette règle des 20 mètres correspond à la distance moyenne observée entre annexe et/ou piscine vis-à-vis du principal bâtiment d'habitation. Elle correspond également aux observations issues de la base de données de l'occupation du sol produite par le CRIGE-PACA ou encore à celle donnée par le Mode d'Occupation du Sol réalisé en 2009 dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur, observations qui montrent qu'une telle zone d'implantation correspond la plupart du temps à des espaces déjà artificialisés autour de la maison (schéma ci-contre).

La zone d'implantation vise ainsi à garantir le maintien du potentiel agricole en évitant l'éparpillement des constructions à l'ensemble de l'unité foncière et en limitant, du même fait, l'impact paysager.

Il est important également de préciser que le projet de règlement de la modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence limite la possibilité d'extension à 40 m² d'emprise au sol (surface de plancher) peu importe le seuil déclenchant cette possibilité. De plus l'extension ne devra pas représenter plus de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment principal d'habitation existant et ce afin d'empêcher la consommation d'espace agricole ou naturel grâce à la compacité du bâti. Par conséquent, en dessous de 200 m² d'emprise au sol existant, la superficie maximale (en m²) mobilisable au sol (en rez-de-chaussée) sera donc inférieure à 40 m² ce qui favorise l'extension par surélévation pour les plus « petits » bâtiments à usage d'habitation où les besoins en termes d'extension sont, a priori, les plus importants.



Trois orientations fortes du projet communal ont guidé l'écriture des nouvelles règles concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelle :

- ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ne pas compromettre la qualité paysagère du site, assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Dans cette optique, les **nouvelles règles proposées limitent l'évolution du bâti existant de façon quantitative et qualitative.**

Les nouvelles dispositions limitent l'évolution du bâtiment d'habitation principal à **une seule extension de 40 m² maximum** de surface de plancher supplémentaire. Il ne peut donc y avoir d'extensions successives, et la taille maximale de cette extension est très significativement inférieure à celle des bâtiments d'habitation existants, en représentant en effet un supplément d'à peine 16% de la surface de plancher moyenne observée en zone A et N.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions prévoient que l'extension ne devra pas représenter plus de **20 % de l'emprise au sol du bâtiment** principal d'habitation existant pour empêcher la consommation d'espace agricole et naturel grâce à la compacité du bâti. **L'emprise au sol est une règle qui va donc permettre de maîtriser la consommation d'espace en limitant l'étalement des constructions et l'imperméabilisation des sols.**

Toujours dans cette même démarche qualitative, le règlement autoriserait la réalisation **d'une seule piscine** et **d'une seule annexe de 30 m² maximum ne créant pas de surface de plancher dans une zone d'implantation de 20 mètres** qui correspond aux abords immédiats du bâtiment d'habitation et **qui constitue déjà un espace artificialisé autour de la maison.**

La zone d'implantation vise en effet à :

- garantir le maintien du potentiel agricole en faisant en sorte que la consommation d'espace se fasse sur des espaces déjà artificialisés et dès lors optimisés et non pas sur des espaces agricoles ou naturels ;
- conditionner le regroupement des annexes et piscines autour des habitations principales en évitant l'éparpillement des constructions à l'ensemble de l'unité foncière et en limitant l'impact paysager.

Il est ainsi prévu que les extensions des bâtiments d'habitation en zone A et N se feront dans le prolongement des bâtiments existants ou en surélévation compte tenu de l'obligation de respecter la règle des 20% d'emprise au sol tout en respectant la zone d'implantation définie.

De même l'implantation de l'annexe et de la piscine autorisées dans cette même zone tampon permet de limiter l'étalement des constructions et préserve ainsi le caractère rural, agricole et paysager de ces zones A et N.

Enfin, en ce qui concerne les dispositions relatives à la hauteur, afin de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et d'encadrer l'évolution des habitations existantes en compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, le choix est fait de ne pas favoriser des hauteurs trop importantes qui seraient de nature à renforcer la perception du bâti. La hauteur des constructions à destination d'habitation est donc limitée à 7 mètres et celle de l'annexe à 4 mètres.

L'ensemble de ces directives a donc pour effet de réduire au maximum un éventuel impact environnemental et paysager des possibilités d'évolution du bâti existant sur les espaces agricoles et naturels, et de le limiter aux espaces libres déjà artificialisés existants autour des habitations.

Le règlement des zones A et N ne permet pas la création de nouvelles constructions à usage d'habitation y compris dans le cadre d'une extension d'une construction à usage d'habitation existante. En effet, les articles A1 et N1, portant sur les occupations et utilisations du sol interdites, interdisent les constructions nouvelles à destination d'habitation non nécessaires à une exploitation agricole ainsi que les changements de destination des constructions existantes dans une destination autre que la destination d'exploitation agricole ;

De plus, l'article A2 portant sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières prévoit que, dans la zone A et le secteur Ap, les constructions à destination d'habitation et leur extension sont autorisées uniquement à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher et qu'elles soient implantées sous forme de regroupement avec les bâtiments d'exploitation. Par conséquent, il n'est pas possible de créer de nouvelles habitations en zone A et N ni par le biais d'une extension, ni par le biais d'une construction nouvelle ;

Le règlement des zones A et N ne permet pas la création de nouvelles constructions à usage d'habitation à l'occasion de la réalisation d'une annexe puisque la construction d'une annexe ne peut pas être constitutive de surface de plancher. Comme le rappelle le rapport de présentation, l'annexe ne constitue pas une partie habitable et répond à un besoin fonctionnel de l'habitation principale. D'ailleurs, comme le diagnostic l'a clairement identifié, en moyenne chaque habitation compte une à deux annexes par unité foncière et leur emprise au sol est en moyenne de 28 mètres ;

La jurisprudence donne une définition très claire de ce que recouvre une extension d'une construction existante c'est-à-dire la réalisation de

travaux sur une construction existante créant un volume supplémentaire avec un accès direct intérieur ce qui rend impossible la création d'une nouvelle habitation indépendante. En l'absence de desserte intérieure directe entre les pièces, les travaux sont qualifiés non d'extension, mais de construction nouvelle.

Enfin, il faut prendre en compte la probabilité de non réalisation à l'échelle de temps du PLU qui fait qu'une large proportion des extensions/annexes potentielles ne se fera pas compte tenu d'absence de besoin, d'évènements familiaux, de capacités financières des ménages, de l'utilisation partielle des droits à bâtir (40 m² est un maximum...), ou d'impossibilités techniques liées à la taille de la parcelle, au sol etc...

Principaux effets des règles :

Exclut les bâtiments à destination de commerces, services, bureaux, etc...

Empêche la transformation de cabanon

S'il existe déjà une extension, 1 annexe ou 1 piscine, il ne peut y en avoir une seconde sur la même unité foncière.

Si plusieurs bâtiments sur une même unité foncière, seul le bâtiment d'habitation principal peut bénéficier d'une extension ou annexe/piscine

Favorise l'extension par surélévation pour tous les bâtiments de moins de 200m²

Evite l'éparpillement des constructions, limite l'impact paysager

Rappel des 11 conditions réglementaires des zones A et N nécessaires à l'autorisation d'extension ou annexe/piscine

Conditions générales :

- 1/ être un bâtiment à destination d'habitation
- 2/ avoir une surface de plancher minimale de 60 m²
- 3/ exister à la date d'approbation du PLU (23 Juillet 2015)
- 4/ avoir une existence légale
- 5/ une seule extension, annexe ou piscine autorisée par unité foncière

Conditions particulières pour une extension :

- 1/ elle ne doit pas excéder 40 m² de surface de plancher
- 2/ elle ne doit pas être supérieure à 20% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation principal existant

Conditions particulières pour une annexe ou une piscine :

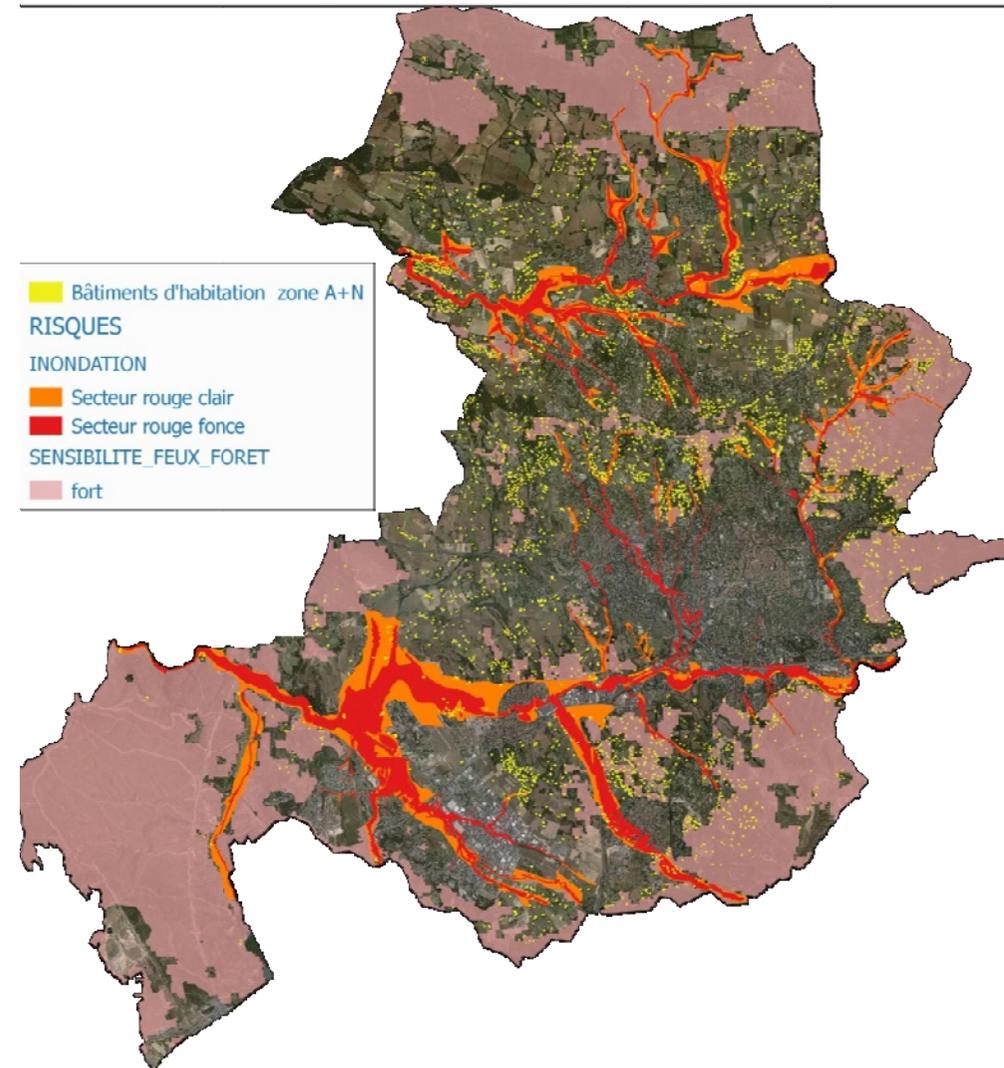
- 1/ l'annexe doit être détachée du bâtiment d'habitation principal
- 2/ l'annexe ne doit pas excéder 30 m² d'emprise au sol
- 3/ l'annexe ne doit pas constituer de surface de plancher
- 4/ l'annexe ou la piscine doit être implantée à moins de 20 mètres de l'habitation principale.

2 - Toutes les habitations existantes dans les zones A et N ne bénéficieront pas des possibilités d'extension, d'annexe ou de piscine parce que ces nouvelles règles des zones A et N s'appliqueront en complément des dispositions générales et particulières du règlement ainsi que des prescriptions indiquées aux documents graphiques du PLU qui peuvent limiter ou rendre impossible toute extension ou création d'annexe et de piscine. **Plus de 40% des bâtiments d'habitation en zones A ou N sont notamment concernés par des risques ou aléas naturels** (inondation, feu de forêt, glissement de terrain...) **et/ou des secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte** qui font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement du PLU.

Il faut rappeler que dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

En conséquence, l'effet cumulatif des règles réduit de manière conséquente les possibilités d'extension, d'annexe ou de piscine dans les zones A et N.

Bâtiments d'habitation identifiés dans les zones A et N du PLU d'Aix-en-Provence concernés par les risques forts inondation et feu de forêt



A.2 Evaluation des incidences en termes de consommation d'espaces naturels ou agricoles

1-Méthodologie d'analyse : identification des bâtiments d'habitation

Un travail d'identification de l'ensemble des bâtiments situés en zone agricole et naturelle a d'abord été réalisé. L'objectif était de trier, au sein des zonages agricoles et naturels du PLU en vigueur les différentes catégories de bâtis pour ne conserver que ceux à usage d'habitation qui sont donc ceux bénéficiant des possibilités permises par la modification n°1. Ce premier tri automatique a donc été réalisé à partir de la base de données MAJIC¹ permettant d'identifier tous les bâtiments déclarés en tant que "maison" ou "appartement", à savoir ceux visés par ces nouvelles règles. Au regard des nouvelles règles proposées, l'ensemble des bâtis dont la surface est inférieure à 60 m² ont été sortis de cette première analyse puisqu'ils ne pourront bénéficier des possibilités de création d'une extension/annexe/piscine.

Suite à cela un travail de vérification par photo-interprétation grâce à des photographies aériennes et/ou satellitaire et parfois grâce aux connaissances du terrain a été réalisé sur l'ensemble des bâtis précédemment identifiés afin de retirer de l'analyse l'ensemble des bâtiments qui ne correspondaient pas à des bâtiments d'habitation (erreur lors de la déclaration).

Ce travail correctif par photo-interprétation a donc permis de :

¹ MAJIC: Les fichiers fonciers sont des données issues de l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastres) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Cette base de données qui renseigne sur les parcelles, les locaux et leurs propriétaires a ainsi une vocation fiscale : le calcul de la taxe foncière et l'envoi des avis d'imposition.

- ne pas comptabiliser les bâtiments d'exploitations agricoles (la modification n°1 ne change pas les règles qui leur sont appliquées en matière d'extension/annexe) ;
- ne pas retenir des bâtiments dont la destination n'est clairement pas de l'habitation du fait d'une erreur de déclaration (équipement public, centre d'accueil spécialisé, hôtel/gîte, carrosserie etc...) ;
- déterminer un seul bâtiment d'habitation lorsqu'il y en a plusieurs sur une même parcelle en ne retenant systématiquement que le plus grand d'entre eux d'après le cadastre et les photographies aériennes afin de prendre en compte le bâtiment principal d'habitation qui génère une extension potentielle.

Ce premier tri a permis d'identifier 4780 bâtiments d'habitations dans les zones A et N du PLU d'Aix-en-Provence.

Par la suite un travail de tri a été réalisé afin d'éliminer les bâtiments d'habitation qui ne pourront pas réaliser d'extension, d'annexe ou de piscine au regard du règlement du PLU d'Aix-en-Provence mais aussi au regard des dispositions réglementaires issues des différents Plan de Prévention des Risques en vigueur et qui ont, pour plusieurs d'entre eux, des prescriptions d'inconstructibilité fortes. L'ensemble de ces croisements est récapitulé dans les tableaux ci-après.

Tableau: type de constructions autorisées dans les zonages A et N en fonction du type de périmètres/préscriptions

Constructions autorisées Type de périmètre/zonages/préscriptions	Extensions	Annexes	Piscines
Risque Inondation - « zone rouge »	Oui (sous conditions : dans la limite de 20m ² supplémentaires)	non	oui
Aléa feux de forêts - Sensibilité forte	oui	non	oui
PPRN Prévisibles de Mouvements de terrain - Carrière de Gypse	non	non	non
Trame Verte - Réservoirs de biodiversité	non	non	non
Trame Bleue – Tampon de 5 mètres autour des limites extérieures	non	non	non
Espaces Boisés Classés	non	non	non
Eléments éco-paysagers Massifs boisés, alignements d'arbres, haies	non	non	non
Zonage assainissement pluvial Tampon de 10 mètres autour des axes d'écoulement	non	non	non

Tableau: nombre de bâtiments d'habitation retirés en fonction du type de périmètres/zonages/préscriptions

Bâtiments retirés car présentes au sein de :	Extensions	
	– Piscines	Annexes
	Nombres de bâtis	Nombres de bâtis
Risque Inondation - « zone rouge »	-	441
Aléa feux de forêts - Sensibilité forte	-	1 168
PPRN Prévisibles de Mouvements de terrain - Carrière de Gypse	38	38
Trame Verte - Réservoirs de biodiversité	98	98
Trame Bleue – Tampon de 5 mètres autour des limites extérieures	5	5
Espaces Boisés Classés	6	6
Eléments éco-paysagers		
Massifs boisés	0	0
Alignements d'arbres	0	0
Haies	3	3
Zonage assainissement pluvial Tampon de 10 mètres autour des axes d'écoulements	24	24
TOTAL BATIS SUPPRIMES	174	1 783
TOTAL BATIS RESTANTS	4 606	2 997

Il ressort de ce deuxième tri un total de **4 606 bâtis susceptibles de pouvoir théoriquement réaliser une extension et une piscine** ainsi qu'un total de **2 997 bâtis** susceptibles de réaliser **une annexe**.
RAPPEL : La plupart des habitations possède d'ores et déjà une annexe et/ou une piscine et/ou ont déjà fait l'objet d'une extension.

2-Méthode d'analyse : Evaluation des surfaces impactables en cas d'extensions en zones A et N.

Une fois cette première analyse réalisée, les surfaces autour des bâtis concernées par de potentielles extensions (40 m² d'extension maximum autorisés pour des bâtiments d'habitation supérieurs à 200 m² et application de la règle des 20% d'emprise au sol pour ceux dont la surface est comprise entre <60m²<X<199m²) ont été calculées pour les 4 606 bâtis en zones agricoles et naturelles.

L'emplacement exact d'une potentielle extension ne dépendant que du ou des propriétaires concernés, un « **tampon extension** » a été réalisé autour de ces 4606 bâtiments d'habitation afin d'évaluer les différents types de milieux impactables et permettant ainsi de caractériser l'état initial de l'environnement.

Afin d'avoir des résultats les plus concrets possibles le postulat a été de dire qu'une extension, pour être réellement « utile » au propriétaire, nécessite *a minima* une largeur de 3 mètres. Dès lors, pour estimer la surface réellement concernée autour de chaque bâtiment d'habitation, le nombre de m² obtenu en appliquant la règle des 40m² (bâtis > 200 m²) et des 20% d'emprise au sol (bâtis < 200 m²) a été divisé par 3 afin d'obtenir la largeur qui servira de tampon de part et d'autre des 4 606 bâtiments d'habitation identifiés.

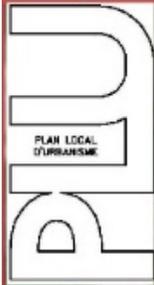
Cette méthode permet l'obtention d'une taille de tampon proportionnelle à l'emprise au sol de chaque bâti et donc de visualiser le plus précisément possible la zone à proximité immédiate du bâti la plus susceptible d'accueillir l'extension. A titre d'exemple un bâti de 264 m² pourra réaliser

une extension maximale de 40 m². Le calcul permettant d'obtenir la largeur du tampon entourant ce bâti est donc : $40/3 = 13,35$. Dans le cas des bâtis dont l'emprise au sol est supérieure à 200 m², le tampon entourant chacun de ces bâtis a donc été systématiquement de 13,35 mètres de part et d'autres des bâtis concernés (1 190 au total). *A contrario* un bâti de 60 m² aura une extension égale à $60 \cdot 20 / 100 = 12$ m² maximale (règle des 20% d'emprise au sol) et donc un tampon de $(12/3=4)$ 4 mètres de part et d'autre du bâti (illustration page suivante).

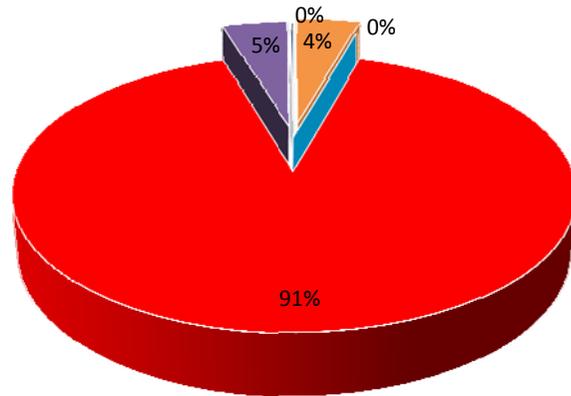
Afin de caractériser au mieux l'impact potentiel de ces extensions, **les tampons ainsi créés ont été croisés avec le Mode d'Occupation des Sols (MOS)** réalisé en 2009 et qui a été réalisé en partie par photo-interprétation sur l'ensemble du territoire. Les résultats de cette analyse figurent ci-après (tableau récapitulatif par niveaux d'occupation du sol et graphique associé).

Dans le cas des extensions, cette analyse montre que près de 91% des surfaces potentiellement concernées correspondent à des espaces au caractère d'ores et déjà artificialisé (zones urbanisées/zones industrielles ou commerciales/réseaux de communication/mines, décharges et chantiers ainsi que les espaces verts artificialisés et non agricoles).

Exemple de différences de tampons pour les extensions et pour les annexes



Occupation du sol (niveau 1) à proximité des bâtiments d'habitation susceptibles de réaliser une extension zone A/N



- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau
- Territoire artificialisé
- Territoires agricoles
- Zones humides

- 0,59 hectare (soit 5900 m²) correspond à des espaces naturels à semi-naturels ;
- 0,01 hectare (soit 134 m²) correspond à des zones humides.

L'impact global et théorique en cas d'extension systématique de tous les bâtiments d'habitation concernerait une surface totale cumulée de 1,23 hectare soit 0,008% des 14500 ha d'espaces agricoles et naturels de la commune.

Il est important de préciser qu'il s'agit de l'hypothèse maximale où tous les propriétaires feraient une extension. Il est également important de souligner qu'il ne s'agit pas d'une surface continue de 1,23 hectare mais d'un cumul d'emprises réparties sur l'ensemble du territoire d'Aix-en-Provence.

Le croisement entre les différents « tampons extension » et le MOS fait ressortir la potentialité d'impacter :

- des espaces considérés comme agricoles dans environ 4,6% des cas ;
- des espaces considérés comme naturels à semi-naturels dans environ 4,4% des cas ;
- des espaces considérés comme humides dans 0,1% des cas.

En cas d'extensions systématique des 4 606 bâtiments d'habitation, les surfaces concernées seraient ainsi les suivantes:

- 12,18 hectares correspondraient à un espace déjà artificialisé ;
- 0,62 hectare (soit 6200 m²) correspond à un espace agricole ;

Tableau : récapitulatif des différents types d'occupation du sol (par niveaux) situés à proximité des bâtiments susceptibles de réaliser une extension (Source : Mode d'Occupation du Sol de 2009 – PLU Aix-en-Provence)

		Niveau 2		Niveau 4				
Occupation du sol (MOS de 2009)		Pourcentages		Occupation du sol (MOS de 2009)		Pourcentages		
Espaces agricoles	Cultures permanentes	0,70	Vergers	0,29	Vergers et petits fruits	0,02		
			Oliveraies	0,27	Vignobles	0,13		
			Terres arables	1,18	Autres cultures annuelles de plein champ	0,96	Cultures annuelles de plein champ	0,01
					Cultures légumières	0,16	Serres	0,05
	Zones agricoles hétérogènes	1,15			Friches	0,01	Friches arborées	0,42
					Friches herbacées	0,72	Prairies	1,58
			Prairies	1,58				
	SOUS-TOTAL ESPACES AGRICOLES		4,61	SOUS-TOTAL ESPACES AGRICOLES		4,61		
	Espaces naturels à semi-naturels	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	0,12	Roches nues et sols nus minéraux	0,08	Zones non exploitables	0,04	
				Forêts - Dominante composante arborée	4,05	Bosquet	0,20	Forêts ouvertes
Forêts de conifères		1,03	Forêts de feuillus			0,10		
Forêts mélangées		1,26	Haies			0,42		
Haies agricoles		0,57	Jeune peuplement ou coupe rase ou incident			0,002		
Pépinière		0,01	Plantation			0,12		
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée		0,25	Formation arbustive			0,20	Formation herbacée	0,05
			SOUS-TOTAL ESPACES NATURELS A SEMI-NATURELS			4,42		

Surfaces en eau	Eaux continentales	0,004	Plans d'eau	0,004
	SOUS-TOTAL SURFACES EN EAU	0,004	SOUS-TOTAL SURFACES EN EAU	0,004
Zones humides	Zones humides intérieures	0,14	Ripisylve arborée	0,14
			Zones humides herbacée	0,004
	SOUS-TOTAL ZONES HUMIDES	0,14	SOUS-TOTAL ZONES HUMIDES	0,14
Espaces artificialisés	Espaces verts artificialisés non agricoles	0,83	Cimetières	0,008
			Espaces bâtis de sport et loisirs	0,03
			Espaces non bâtis en milieu urbanisé	0,69
			Espaces ouverts de sport et loisirs	0,10
			Parcs verts urbains	0,01
	Mines, décharges et chantiers	0,02	Chantiers	0,001
			Rebus, décharges sauvages et dépôts	0,01
	Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	3,00	Bâti commercial	0,56
			Bâti d'activités économique	0,03
			Bâti d'équipements collectifs	0,32
			Bâti industriel	0,28
			Canaux	0,001
			Parcs de stationnement	0,02
			Réseau ferroviaire et espaces associés	0,01
			Réseau routier et espaces associés	0,177
	Réservoirs	0,002		
	Zones urbanisées	86,99	Bâti collectif	0,11
Bâti d'exploitation agricole et espaces associés			3,16	
Bâti en ruine			0,06	
Bâti individuel			56,14	
Bâti isolé en zone agricole et espaces associés			18,28	
Bâti isolé en zone naturelle et espaces associés			9,20	
Tissus urbain aéré			0,02	
SOUS-TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES	90,8	SOUS-TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES	90,8	
TOTAL	100,00	TOTAL	100,00	

3-Méthode d'analyse : Evaluation des surfaces impactables en cas d'annexe en zones A et N.

Pour rappel, le projet de règlement du PLU d'Aix-en-Provence ne permet la création d'annexes que d'une surface maximale de 30 m² et ce dans la limite des 20 mètres de part et d'autre du bâtiment d'habitation principal et par unité foncière. Une autre différence par rapport à l'analyse de l'impact potentiel relative aux extensions correspond au fait que la création d'annexes est strictement interdite dans les zones de sensibilité forte de l'aléa inondation et de l'aléa feux de forêts. Ces interdictions règlementaires ont donc entraîné le retrait (des 4 780 bâtis initiaux) de 441 bâtis situés en zone rouge de l'aléa inondation et de 1 168 bâtis situés en zone de sensibilité forte de l'aléa feux de forêts. Au final, il en ressort un total de **2 997 bâtis** susceptibles de réaliser une annexe en zone agricole ou naturelle.

Une méthodologie similaire à celle mise en place pour le cas des extensions a été réalisée à la différence que cette fois-ci un tampon de 20 mètres de part et d'autre du bâti principal a été utilisé. Ce deuxième « tampon annexe » simulé autour des 2 997 bâtiments d'habitation permet ainsi de caractériser l'état initial de l'environnement par croisement avec la donnée d'occupation du sol (MOS 2009).

Dans le cas des annexes, les résultats démontrent là encore que près de 91% des surfaces impactables correspondent à des espaces au caractère d'ores et déjà artificialisé (zones urbanisées/zones industrielles ou commerciales/réseaux de communication/mines, décharges et chantiers ainsi que les espaces verts artificialisés et non agricoles). Le croisement entre les différents « tampons annexe » et le MOS fait ressortir la potentialité d'impacter :

- des espaces considérés comme agricoles dans environ 5,5% des cas ;

- des espaces considérés comme naturels à semi-naturels dans environ 3,44% des cas ;
- des espaces considérés comme humides dans 0,07% des cas.

Cette hypothèse théorique maximale a ensuite été confrontée à la réalité puisque dans les faits on estime que 70% des bâtiments d'habitation comportent déjà une annexe (cf rapport de présentation de la modification n°1 – Tome 1). En prenant en compte cette très forte éventualité qu'une annexe ne soit pas réalisable car il en n'existe déjà une (et comme le projet de règlement le stipule), les surfaces concernées autour des 2997 bâtiments d'habitation seraient ainsi les suivantes:

- 2,46 hectares correspondent à un espace déjà artificialisé et ne seront donc pas impactés par une création d'annexe ;
- 0,15 hectare (soit 1500 m²) correspond à un espace agricole ;
- 0,09 hectare (soit 900 m²) correspond à des espaces naturels à semi-naturels ;
- 0,002 hectare (soit 20 m²) correspond à des zones humides.

En appliquant l'hypothèse la plus réaliste, **les possibilités d'annexes issues du projet de modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence ne seraient donc susceptibles d'impacter qu'une surface totale cumulée de 0,24 hectare (soit 2 400 m²) d'espaces naturels et agricoles soit 0,002% des 14500 ha d'espaces agricoles et naturels de la commune.**

Il est important de préciser qu'il s'agit de l'hypothèse maximale où tous les propriétaires feraient une annexe et qu'il ne s'agit pas d'une surface continue mais d'un cumul d'emprises réparties sur l'ensemble du territoire.

Tableau : récapitulatif des différents types d'occupation du sol (par niveau) situés à proximité des bâtiments susceptibles de réaliser une annexe (Source : Mode d'Occupation du Sol de 2009 – PLU Aix-en-Provence)

		Niveau 2		Niveau 4	
Occupation du sol (MOS de 2009)		Pourcentages	Occupation du sol (MOS de 2009)	Pourcentages	
Espaces agricoles	Cultures permanentes	0,78	Vergers et petits fruits	0,3	
			Oliveraies	0,34	
			Vignobles	0,15	
	Terres arables	1,58	Autres cultures annuelles de plein champ	1,27	
			Cultures annuelles de plein champ	0,07	
			Cultures légumières	0,16	
			Serres	0,08	
	Zones agricoles hétérogènes	1,32	Friches	0,01	
			Friches arborées	0,40	
			Friches herbacées	0,91	
Prairies	1,82	Prairies	1,82		
SOUS-TOTAL ESPACES AGRICOLES		5,5	SOUS-TOTAL ESPACES AGRICOLES	5,5	
Espaces naturels à semi-naturels	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	0,13	Roches nues et sols nus minéraux	0,08	
			Zones non exploitables	0,05	
	Forêts - Dominante composante arborée	3,21	Bosquet	0,23	
			Forêts ouvertes	0,31	
			Forêts de conifères	0,29	
			Forêts de feuillus	0,12	
			Forêts mélangées	1,00	
			Haies	0,50	
			Haies agricoles	0,67	
			Pépinière	0,01	
	Plantation	0,08			
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	0,10	Formation arbustive	0,06		
		Formation herbacée	0,04		

	SOUS-TOTAL ESPACES NATURELS A SEMI-NATURELS	3,4	SOUS-TOTAL ESPACES NATURELS A SEMI-NATURELS	3,4
Zones	Zones humides intérieures	0,07	Ripisylve arborée	0,06
			Zones humides herbacée	0,01
	SOUS-TOTAL ZONES HUMIDES	0,07	SOUS-TOTAL ZONES HUMIDES	0,07
Espaces artificialisés	Espaces verts artificialisés non agricoles	0,95	Cimetières	0,00
			Espaces bâtis de sport et loisirs	0,04
			Espaces non bâtis en milieu urbanisé	0,59
			Espaces ouverts de sport et loisirs	0,10
			Espaces verts urbains	0,21
			Parcs verts urbains	0,01
	Mines, décharges et chantiers	0,02	Rebus, décharges sauvages et dépôts	0,02
	Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	3,56	Bâti commercial	0,70
			Bâti d'activités économique	0,05
			Bâti d'équipements collectifs	0,37
			Bâti industriel	0,36
			Parcs de stationnement	0,03
			Réseau routier et espaces associés	2,06
	Zones urbanisées	86,47	Bati collectif	0,10
			Bâti diffus	0,12
			Bâti d'exploitation agricole et espaces associés	4,10
			Bâti en ruine	0,07
Bati individuel			56,67	
Bâti isolé en zone agricole et espaces associés			22,17	
Bâti isolé en zone naturelle et espaces associés			3,21	
		Tissus urbain aéré	0,03	
	SOUS-TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES	91,0	SOUS-TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES	91,0
TOTAL		100,00	TOTAL	100,00

4-Méthode d'analyse : Evaluation des surfaces impactables en cas de piscine en zones A et N.

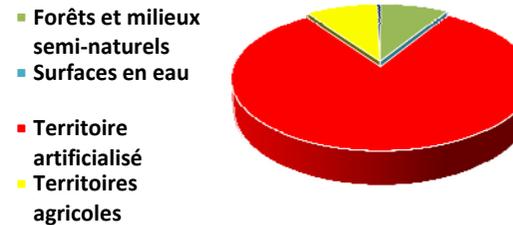
Pour rappel, le projet de règlement du PLU d'Aix-en-Provence, comme pour les annexes, ne permet la création d'une piscine que dans la limite des 20 mètres de part et d'autre du bâtiment principal d'habitation et par unité foncière. Une analyse a été réalisée uniquement pour les piscines car le nombre de bâti susceptible d'en réaliser est le même que les 4 606 bâtis pouvant réaliser une extension. Au final, il en ressort un total de **4 606 bâtiments d'habitation** susceptibles de réaliser une piscine en zone agricole ou naturelle.

Une méthode similaire à celle mise en place pour le cas des annexes a été réalisée avec le même tampon de 20 mètres de part et d'autre du bâti principal. La taille des piscines ne faisant pas l'objet d'une réglementation spécifique, il a été retenu une surface de 30 m² (comme pour l'annexe) pour évaluer l'incidence de cette hypothèse. Ce « tampon annexe/piscine » de 20 mètres a été réalisé autour de ces 4 606 bâtiments d'habitation afin d'évaluer les différents types de milieux impactables et de caractériser l'état initial de l'environnement par croisement avec la donnée d'occupation du sol (MOS 2009).

Cette analyse démontre cette fois-ci que 81,5% des surfaces impactables correspondent à des espaces au caractère d'ores et déjà artificialisé. Le croisement entre les différents tampons et le MOS fait ressortir la potentialité d'impacter :

- des espaces considérés comme agricoles dans environ 9,3% des cas ;
- des espaces considérés comme naturels à semi-naturels dans environ 8,7% des cas ;
- des espaces considérés comme humides dans 0,5% des cas.

Occupation du sol (niveau 1) à proximité des bâtis susceptibles de réaliser une piscine



Tome 1). En prenant en compte cette très forte éventualité qu'une piscine ne soit pas réalisable car il en existe déjà une (et comme le projet de règlement le stipule), les surfaces concernées autour des 4606 bâtiments d'habitation seraient ainsi les suivantes :

- 4,5 hectares correspondent à un espace déjà artificialisé et ne seront donc pas impactés par une création de piscine ;
- 0,5 hectare (soit 5 000 m²) correspond à un espace agricole ;
- 0,5 hectare (soit 5 000 m²) correspond à des espaces naturels à semi-naturels ;
- 0,02 hectare (soit 200 m²) correspond à des zones humides

En appliquant l'hypothèse la plus réaliste, **les possibilités de faire une piscine issues du projet de modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence ne seraient donc susceptibles d'impacter qu'une surface totale cumulée de 1 hectare d'espaces naturels et agricoles soit 0,007% des 14500 ha d'espaces agricoles et naturels de la commune.**

Il est important de préciser qu'il s'agit de l'hypothèse maximale où tous les propriétaires feraient une piscine et qu'il ne s'agit pas d'une surface continue mais d'un cumul d'emprises réparties sur l'ensemble du territoire.

Cette hypothèse théorique maximale a ensuite été confrontée à la réalité puisque dans les faits on estime que 60% des bâtiments d'habitation disposent déjà d'une piscine (cf rapport de présentation de la modification n°1 –

Tableau : récapitulatif des différents types d'occupation du sol (par niveau) situés à proximité des bâtiments susceptibles de réaliser une piscine (Source : Mode d'Occupation du Sol de 2009 – PLU Aix-en-Provence)

Niveau 2		Niveau 4		
Occupation du sol (MOS de 2009)	Pourcentages	Occupation du sol (MOS de 2009)	Pourcentages	
Espaces agricoles	Cultures permanentes	Lavandins	0,00003	
		Vergers	0,55	
		Vergers et petits fruits	0,03	
		Oliveraies	0,54	
		Vignobles	0,37	
	Terres arables	4,92	Autres cultures annuelles de plein champ	2,42
			Cultures légumières	0,52
			Serres	0,08
			Friches arborées	0,77
	Prairies	2,91	Prairies	2,91
SOUS-TOTAL ESPACES AGRICOLES		SOUS-TOTAL ESPACES AGRICOLES		
9,32		9,32		
Espaces naturels à semi-naturels	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	Roches nues et sols nus minéraux	0,11	
		Zones non exploitables	0,15	
	Forêts - Dominante composante arborée	8,08	Bosquet	0,30
			Forêts ouvertes	0,71
			Forêts de conifères	2,33
			Forêts de feuillus	0,16
			Forêts mélangées	2,42
			Haies	0,81
			Haies agricoles	1,14
			Jeune peuplement ou coupe rase ou incident	0,02
			Pépinière	0,01
			Plantation	0,18
	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	0,42	Plantation forestière	0,0003
			Formation arbustive	0,33
		Formation herbacée	0,09	
SOUS-TOTAL ESPACES NATURELS A SEMI-NATURELS		SOUS-TOTAL ESPACES NATURELS A SEMI-NATURELS		
8,76		8,76		

Surfaces	Eaux continentales	0,02	Eau ou zone souvent en eau	0,01
			Plans d'eau	0,01
	SOUS-TOTAL SURFACES EN EAU	0,02	SOUS-TOTAL SURFACES EN EAU	0,02
Zones	Zones humides intérieures	0,45	Ripisylve arborée	0,44
			Ripisylve arbustive et/ou herbacée	0,005
			Zones humides herbacée	0,01
	SOUS-TOTAL ZONES HUMIDES	0,45	SOUS-TOTAL ZONES HUMIDES	0,45
Espaces artificialisés	Espaces verts artificialisés non agricoles	1,38	Cimetières	0,01
			Espaces bâtis de sport et loisirs	0,02
			Espaces non bâtis en milieu urbanisé	0,86
			Espaces ouverts de sport et loisirs	0,20
			Parcs verts urbains	0,01
			Espaces verts urbains	0,28
	Mines, décharges et chantiers	0,03	Extraction de matériaux	0,001
			Rebus, décharges sauvages et dépôts	0,03
	Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	3,63	Bâti commercial	0,43
			Bâti d'activités économique	0,02
			Bâti d'équipements collectifs	0,24
			Bâti industriel	0,32
			Canaux	0,005
			Parcs de stationnement	0,02
			Réseau ferroviaire et espaces associés	0,06
			Réseau routier et espaces associés	2,52
	Réservoirs	0,01		
	Zones urbanisées	76,44	Bâti collectif	0,08
			Bâti d'exploitation agricole et espaces associés	2,51
			Bâti en ruine	0,05
			Bâti individuel	52,03
			Bâti isolé en zone agricole et espaces associés	14,53
			Bâti isolé en zone naturelle et espaces associés	7,22
Tissus urbain aéré			0,02	
SOUS-TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES	81,48	SOUS-TOTAL ESPACES ARTIFICIALISES	81,48	
TOTAL	100,00	TOTAL	100,00	

5-Application du coefficient de réalisation :

L'ensemble de ces résultats théoriques issus d'un croisement de base de données, doit être enfin ajusté par un « **coefficient de réalisation** » de l'ordre de **50%** qui prend notamment en compte des éléments qui réduisent le potentiel théorique maximal:

- la réalité d'abord qui fait que tous les propriétaires ne désireront pas faire une extension, annexe ou piscine ou qu'ils ne seront pas en mesure de les réaliser compte tenu de leurs capacités financières, foncières ou surfaciques suffisantes ; à titre d'exemple, entre 2000 et 2015, seulement 300 autorisations de droit des sols environ ont été délivrées pour une extension, annexe ou piscine dans les zones agricoles ou naturelles du POS alors que le nombre d'habitations susceptible de faire l'objet potentiellement d'une extension était au moins 10 fois plus élevé.
- la méthode ensuite : l'analyse s'est faite sur les parcelles cadastrales et non sur les unités foncières. En effet en l'absence de données concernant les unités foncières, les bâtiments d'habitation ont donc été identifiés à la parcelle ce qui élargit le panel des bâtiments retenus pour cette étude. Dans les faits, le nombre de bâtiments qui bénéficieraient des nouvelles possibilités devrait être inférieur puisqu'une unité foncière rassemble généralement plusieurs parcelles cadastrales et que le projet de règlement du PLU ne permet de possibilité de construction (extension et/ou annexe et/ou piscine) que pour un seul et unique bâtiment d'habitation sur l'ensemble de l'unité foncière.
- De même s'ajoute à cette réglementation le fait que seule la partie du tampon de 20 mètres présente au sein de la parcelle cadastrale n'est réellement susceptible d'être artificialisée pour de

quelconques travaux (extension, annexe, piscine) : le propriétaire ne pouvant construire sur une parcelle qui ne lui appartient.

- Enfin, il faut prendre également en compte l'évolution de l'occupation du sol depuis 2009 et donc de nombreux secteurs autrefois classés en tant qu'espaces agricoles ou naturels et qui se sont depuis artificialisés et correspondent pour la plupart à des espaces de jardins privés.

6 - Evaluation des incidences en termes de consommation d'espaces naturels ou agricoles : conclusions

Compléments au tome IV du rapport de présentation du PLU de la commune d'Aix-en-Provence

Le projet de modification N°1 du PLU d'Aix-en-Provence portant sur la possibilité d'envisager une extension, une annexe ou piscine pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU n'engendrera pas d'incidences significatives sur les espaces agricoles et naturels et leur fonctionnement.

L'ensemble des dispositions réglementaires proposées par le projet de modification n°1 a pour effet de réduire au maximum un éventuel impact environnemental et paysager des possibilités d'évolution du bâti existant sur les espaces agricoles et naturels, et de le limiter sur les espaces libres déjà artificialisés existants autour des habitations.

Au final, seulement 1,2 hectares d'espaces naturels et agricoles seraient potentiellement impactés, soit 0,008% des 14500 hectares naturels et agricoles de la commune. A l'échelle de temps du plan cela représenterait une consommation annuelle potentielle d'espaces agricoles et/ou naturels de l'ordre de 800m² par an. Le projet de modification N°1 du PLU d'Aix-en-Provence n'impactera donc pas l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le projet d'aménagement et développement durable (PADD) de l'ordre de 30 à 40 hectares par an. (cf : « L'Analyse des incidences des secteurs susceptibles d'être impactés » (PLU, Tome IV p.34) ;

Tableau de synthèse : Evaluation de l'impact sur les espaces naturels et agricoles du projet de modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence concernant la possibilité d'envisager une extension, une annexe ou piscine pour les constructions d'habitation existantes situées en zone agricole (A) et naturelle (N).

	Nombre théorique de bâtiments d'habitation concernés par	Nombre réaliste de bâtiments d'habitation concernés (1) (70% annexes déjà existantes et 60% piscines déjà existantes)	Espaces naturels et agricoles potentiellement concernés (en ha)	Coefficient de réalisation (2)	Espaces naturels et agricoles potentiellement impactés(en ha)	Pourcentage d'espaces naturels et agricoles potentiellement impactés (sur 14500 ha)
Extension	4 606	4606	1,22	50%	0,61	0,004%
Piscine	4606	1842	1	50%	0,5	0,003%
Annexe	2 997	900	0,24	50%	0,12	0,0008%
Total					1,23	0,008%

(1) Le « nombre réaliste de bâtiments d'habitations concernés » correspond à la prise en compte du fait qu'une proportion importante d'habitations ont d'ores et déjà une annexe et/ou une piscine (estimation d'environ 70% pour des annexes et 60% pour des piscines) et qu'elles ne pourront donc pas en faire de supplémentaires compte tenu du projet de règlement de la modification n°1;

(2) Le « coefficient de réalisation » prend notamment en compte les éléments qui réduisent le potentiel théorique maximal:

- la réalité d'abord qui fait que tous les propriétaires ne désireront pas faire une extension, annexe ou piscine ou qu'ils ne seront pas en mesure de les réaliser compte tenu de leurs capacités financières, foncières ou surfaciques suffisantes)
- la méthode ensuite qui s'applique à la parcelle et non à l'unité foncière, de l'évolution de l'occupation du sol depuis 2009 et donc de nombreux secteurs autrefois classés en tant qu'espaces agricoles ou naturelles et qui se sont depuis urbanisés et correspondent pour la plupart à des espaces de jardins privés.

Focus sur les éventuels enjeux écologiques liés à cette consommation : exploitation des données SILENE

SILENE est un outil public et collectif au service de la prise en compte de la biodiversité. Soutenu par la DREAL et le Conseil Régional, il est développé et administré par les conservatoires (CBNMED ; CBNA ; CREN).

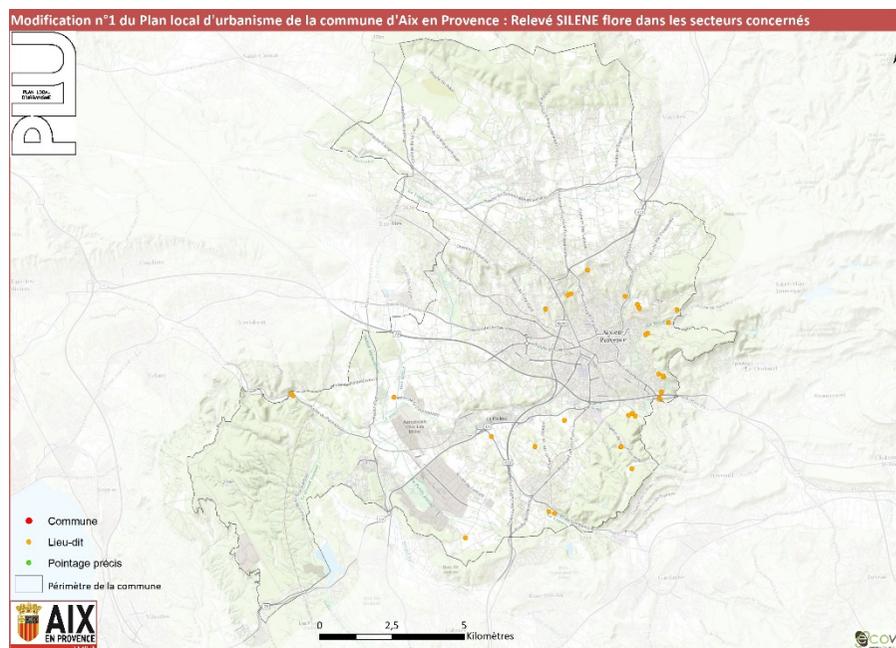
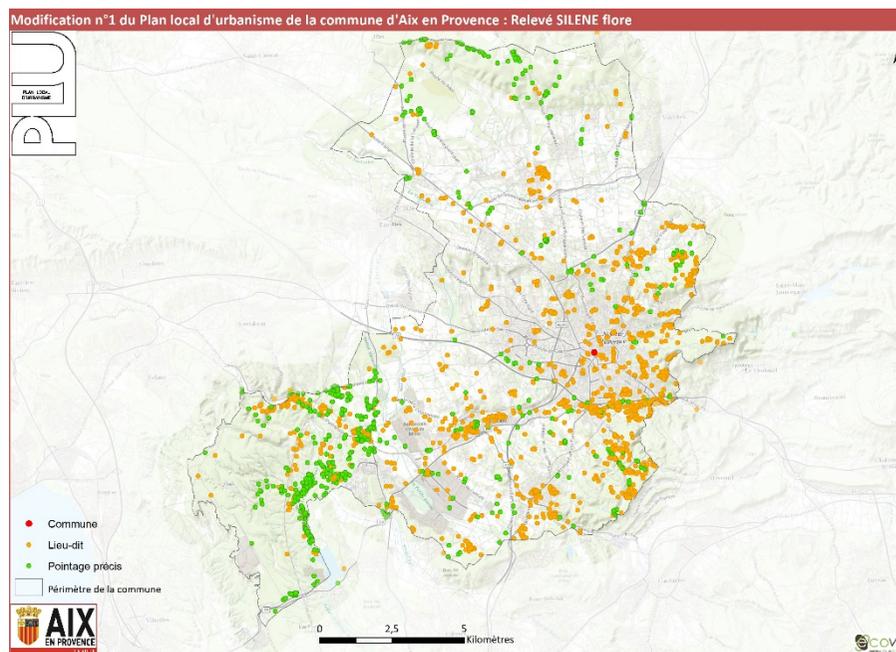
Ainsi, les données accessibles via SILENE représentent l'état actuel de la connaissance des espèces inventoriées, à une date déterminée, et référencées dans SILENE. Il convient toutefois de rappeler que ces données ne constituent en aucune manière un inventaire exhaustif de la biodiversité de ce lieu, et que leur interprétation ne peut se passer d'un spécialiste qui seul peut faire l'expertise appropriée.

Sur la commune d'Aix en Provence, la base SILENE Flore a été mise à notre disposition au 1^{er} Juillet 2018 . Elle recense 10 532 relevés à l'échelle communale.

Un outil SIG a ensuite permis de déterminer les relevés présents dans les zones potentiellement impactés par la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU d'Aix en Provence, dans les zones A et N.

85 relevés intersectent ainsi ces secteurs, ce qui représente moins de 1 % des données flores existantes sur la commune. De plus, l'analyse détaillée de ces 85 relevés démontrent qu'aucun d'eux ne concernent d'espèces protégées et/ou rares, que ce soit au niveau national ou régional.

Cette analyse permet de confirmer à nouveau que **les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre de la modification ne présentent que très peu d'intérêt écologique**, et que la possibilité d'envisager une extension, une annexe ou piscine pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU n'engendrera pas d'incidences significatives sur les espaces agricoles et naturels et leur fonctionnement.



7-Méthode d'analyse et précautions d'usage :

Il semble important de mentionner les précautions d'usage concernant la couche d'occupation du sol (MOS) utilisée dans cette étude. Cette donnée, bien que très précise, date de 2009. Il en découle donc, et cela est très visible lors de la photo-interprétation réalisée dans le cadre de cette analyse, que certains secteurs qui en 2009 présentaient une occupation agricole ou naturelle du sol mais qui étaient classés en zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU) du précédent document d'urbanisme ont donc été artificialisés depuis et correspondent maintenant à des espaces associés aux habitations (jardins privés notamment) et donc en réalité à des espaces maintenant artificialisés. Bien évidemment, ce biais ne concerne que des espaces qui étaient, en 2009, soit agricoles soit naturels : les espaces déjà artificialisés l'étant toujours actuellement.

Les cartographies suivantes illustrent cette évolution de l'occupation du sol. En effet, si l'on en croit l'occupation du sol fournie par le MOS de 2009 sur l'extrait ci-contre, la surface potentiellement impactée en cas d'extension du bâti le plus au sud semble impacter des surfaces agricoles (prairies), alors qu'en réalité, il s'agit de parcelles de jardins privés à la pelouse entretenue.



De plus, et comme dit précédemment, cette analyse a été menée non pas sur des unités foncières qui sont l'objet des nouvelles possibilités permises par la modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence mais sur les parcelles. **De ce fait, les bâtis pouvant potentiellement réaliser une extension ainsi que les surfaces potentiellement impactables devraient être inférieurs aux chiffres présentés ci-dessus.**

Quelques exemples de vérification par photo-interprétation permettant de caractériser l'impact potentiel des possibilités de constructions en zone agricole et naturelle par le projet de modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence

Un travail de vérification par photo-interprétation a été réalisé sur plusieurs secteurs différents de la commune d'Aix-en-Provence afin de visualiser l'évolution de l'occupation du sol et de caractériser au mieux l'impact potentiel réel sur les espaces naturels et/ou agricoles. Pour ce faire quelques exports de la vérification par photo-interprétation figurent ci-après. A noter que le hachurage rose correspond à la part des tampons de part et d'autre des bâtis présents en espace naturel et/ou agricole (croisement avec le mode d'occupation du sol de 2009), tampons qui correspondent aux secteurs situés à proximité du bâti susceptible d'accueillir extension/annexe/piscine.

**Modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence :
bâti présents en zone agricoles et naturelles susceptibles de réaliser des constructions (extensions, annexes, piscines)**



Dans l'exemple ci-contre il est ainsi possible de voir que le point n°1 correspond donc à une parcelle privée en cours de construction et donc à des futurs espaces de jardins privés et non pas à des espaces agricoles. Les bâti numérotés « 2 » ne concernent non pas des espaces agricoles mais bien des espaces de jardins privés dont certains sont arborés. *A contrario* le tampon du bâti n°3 concerne effectivement des espaces agricoles au nord. Toutefois il ne s'agit pas de la même parcelle cadastrale. De ce fait à moins que la personne en soit également le propriétaire, il ne pourra construire sur cette parcelle et donc venir impacter un espace agricole.

Source : document d'urbanisme



**Modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence :
bâti présents en zone agricoles et naturelles susceptibles de réaliser des constructions (extensions, annexes, piscines)**



**Modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Provence :
bâties présents en zone agricoles et naturelles susceptibles de réaliser des constructions (extensions, annexes, piscines)**



A.3 Les éventuels impacts sur les sites Natura 2000

Rappel de la démarche d'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

D'après l'article **L.414-4 du Code de l'Environnement (Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 69)**, lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après "**Evaluation des incidences Natura 2000**" :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

C'est dans ce cadre qu'est présenté ce dossier. D'après l'**article R414-23** de ce même Code, cette évaluation est proportionnée à l'importance de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.- Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et

de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent

supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire.

Ce dossier vise une évaluation du risque et répond donc à l'alinéa I de l'article R414-23 du Code de l'Environnement.

Présentation du projet

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- la possibilité d'envisager des extensions et des annexes pour les constructions d'habitation en zones A et N,
- une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de forme urbaine, de déplacement, et d'équipement,
- l'amélioration de la rédaction du règlement pour clarifier certaines interprétations.

Les points 2 et 3 portent sur des modifications mineures du règlement, et ne sont pas susceptibles d'entraîner des incidences significatives sur le Réseau Natura 2000. **Seul le premier point fait l'objet d'une analyse des incidences dans le présent document.**

Sites du réseau Natura 2000 aux environs du projet

Les sites d'intérêt communautaires au titre de Natura 2000 relèvent de deux directives européennes, la directive européenne « Habitats, Faune, Flore » qui régit les Sites d'importance communautaire (SIC) ou les Zones spéciales de conservation (ZSC) et la directive européenne « Oiseaux » qui régit les Zones de protection spéciale (ZPS) :

NATURA 2000 // Site d'Intérêt Communautaire (SIC) : Créé en application de la directive européenne 92/43/CEE aussi appelée directive « Habitats-Faune-Flore » ou plus simplement directive « Habitats ». Les habitats naturels et les espèces inscrits à cette directive permettent la désignation d'un SIC. **Après validation, le SIC deviendra une Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** et sera intégrée au réseau européen Natura 2000. Ce réseau de sites qui s'étend sur toute l'Europe vise une politique cohérente de préservation des espèces et des habitats naturels listés comme d'intérêt communautaire.

NATURA 2000 // Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Créée en application de la directive européenne de 1979 abrogée par la suite par la directive européenne 2009/147/CE aussi appelée directive « Oiseaux ». La présence d'oiseaux listés en annexe I de cette directive permet la désignation en ZPS. Les ZPS font partie, avec les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), du réseau européen Natura 2000. Ce réseau de sites qui s'étend sur toute l'Europe vise une politique cohérente de préservation des espèces et des habitats naturels listés comme d'intérêt communautaire.

Au regard des différentes caractéristiques des sites Natura 2000 présents aux environs du projet et de la nature du projet (taille, type de milieu concernés, distance aux sites Natura 2000), les sites Natura 2000 potentiellement concernés par une incidence sont au nombre de 4. Ces zonages figurent dans le tableau suivant. En gras, les zonages présents pour partie sur le territoire communal.

ZONES DE PROTECTION REPERTORIEES DANS UN RAYON DE 5 KM AUTOUR D'AIX EN PROVENCE		
Type de zonage	Code du zonage	Nom de la zone
Natura 2000 Directive « Oiseaux » Zone de Protection Spéciale	FR9312009	Plateau de l'Arbois
	FR9310069	Garrigues de Lançon et Chaînes alentour
	FR9310067	Montagne Sainte Victoire
Natura 2000 Directive « Habitats » Zone Spéciale de Conservation	FR9301605	Montagne Sainte-Victoire, forêt de Peyrolles, montagne des ubacs et montagne d'Artigues

Le tableau suivant présente une description succincte de ces quatre sites.

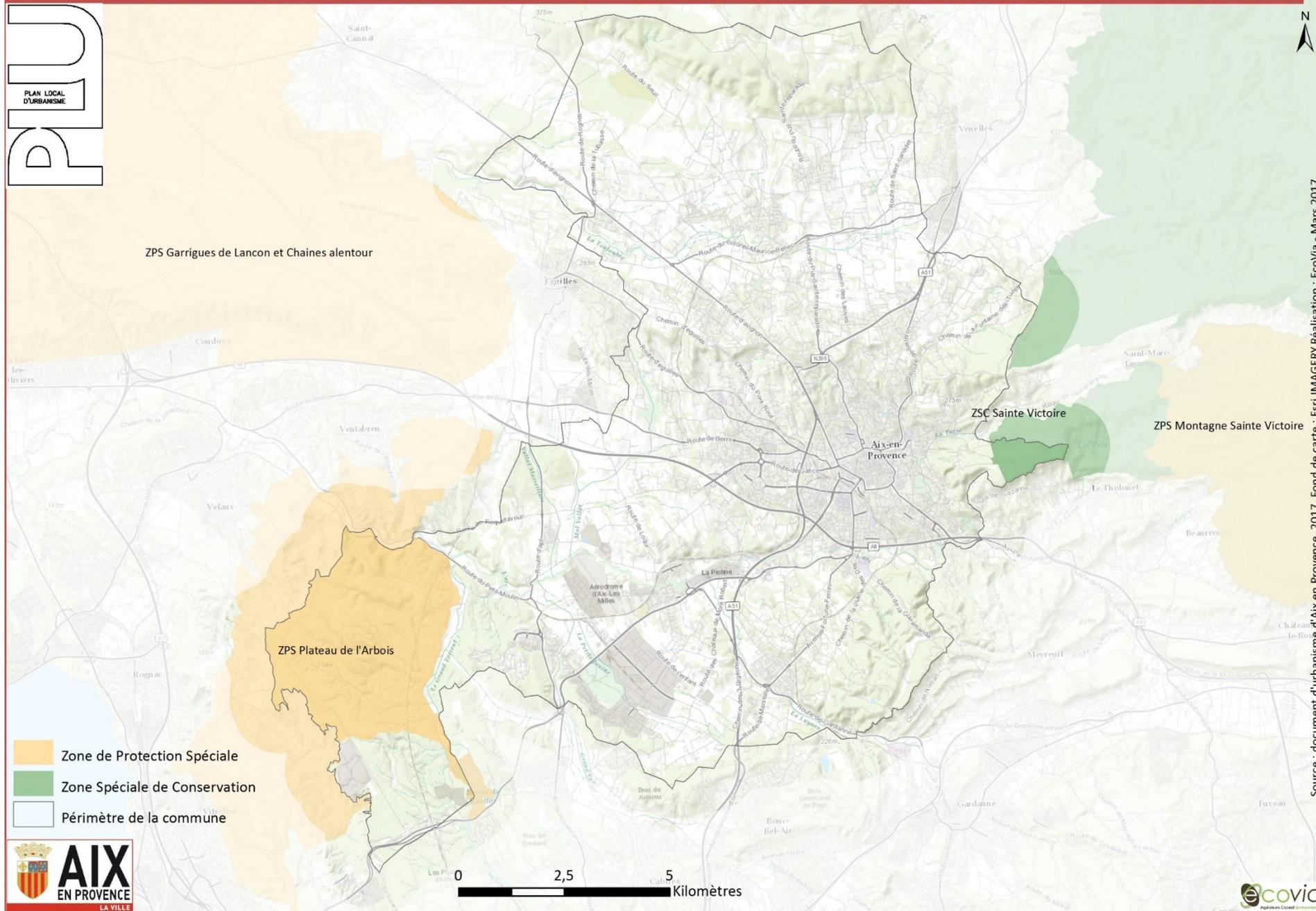
SITES NATURA 2000 POTENTIELLEMENT CONCERNES PAR LE PROJET			
Type	Libellé et numéro de site	Commentaires	Surface totale
ZPS	FR9310069 Garrigues de Lançon et Chaînes alentour	<p>Localisé entre la vallée de la Durance et l'Etang de Berre, le site proposé constitue un vaste secteur où alternent reliefs calcaires et petites plaines agricoles.</p> <p>Le site présente divers types d'habitats naturels : garrigues, boisements de feuillus ou de résineux, parcelles agricoles (vignobles, cultures maraîchères et céréalières), falaises et barres rocheuses. La diversité d'oiseaux est en grande partie liée à l'étendue des milieux ouverts et à leur complémentarité écologique : la zone est ainsi utilisée par de grands rapaces comme territoire de reproduction et d'alimentation. Elle est également riche en espèces d'oiseaux caractéristiques des milieux ouverts méditerranéens (Fauvettes, Oedicnème criard, Pipit rousseline...).</p> <p>Le site présente un intérêt d'ordre national à international pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (4 couples potentiellement présents, sur 25 couples nichant en France).</p> <p>Espèces dont la nidification reste à confirmer : Bondrée apivore, Pic noir, Bruant ortolan, Traquet oreillard, Fauvette orphée.</p> <p>Cette ZPS se situe à moins de 1 km de la commune de l'ouest de la commune d'Aix en Provence.</p>	27 471 ha

SITES NATURA 2000 POTENTIELLEMENT CONCERNES PAR LE PROJET			
Type	Libellé et numéro de site	Commentaires	Surface totale
ZPS	FR9312009 Plateau de l'Arbois	<p>Cette ZPS recouvre une partie d'un plateau calcaire au relief tourmenté, dominé par une végétation de type méditerranéen mais présentant une diversité remarquable de milieux : garrigue, maquis, taillis de chênes verts, pelouse à brachypode, zones cultivées (oliveraies, vignes, cultures céréalières extensives), falaises, cours d'eau, ripisylve, roselières et réservoir d'eau douce. Mosaïque d'habitats permettant la coexistence d'une avifaune aquatique et d'une avifaune méditerranéenne xérophile.</p> <p>Ce site est d'importance majeure pour la conservation de l'Aigle de Bonelli avec 1 couple. Il accueille également une importante densité de Grand-duc d'Europe et la nidification du Faucon pèlerin est probable.</p> <p>C'est également un site d'importance internationale grâce au réservoir du Réaltor pour l'hivernage des oiseaux d'eau, et plus particulièrement pour la Fuligule morillon.</p> <p>Environ 40% de cette ZPS se situe sur la commune d'Aix en Provence et occupe ainsi un peu moins de 9% du territoire communal.</p>	4 292 ha
ZPS	FR9310067 Montagne Sainte Victoire	<p>Massif calcaire dominé par la garrigue basse, avec reforestation en chêne pubescent sur la face nord-est et maintien suite aux incendies récurrents des espaces ouverts sur la face sud-ouest. Existence de pelouses sommitales importantes pour les oiseaux.</p> <p>De par la beauté de ses paysages, la Sainte Victoire est un haut lieu provençal, de réputation internationale. C'est également un territoire présentant une forte richesse biologique. Divers types de milieux sont représentés : falaises et barres rocheuses, éboulis, crêtes dénudées, forêts de feuillus et de conifères, garrigues, petites plaines agricoles, plan d'eau. La mosaïque créée par ces différents milieux offre des conditions très propices à l'avifaune méditerranéenne. Le site est ainsi fréquenté par près de 150 espèces d'oiseaux dont une vingtaine d'espèces présentent un intérêt communautaire.</p> <p>Il accueille notamment plusieurs espèces de grands rapaces, telles que l'Aigle de Bonelli (1 couple nicheur) et l'Aigle royal (1 couple nicheur, le seul couple des Bouches-du-Rhône), nichant dans les falaises et prospectant les vastes espaces alentour en quête de proies.</p> <p>Les secteurs très ouverts, notamment les pelouses sommitales et les flancs rocheux, accueillent diverses espèces patrimoniales de passereaux, pouvant par endroits atteindre de fortes densités : Bruant ortolan, Pipit rousseline, Alouette lulu, Traquet oreillard, Monticole bleu, Monticole de roche, etc.</p> <p>Certaines espèces montagnardes fréquentent le site uniquement en hiver : Tichodrome échelette, Crave à bec rouge, Accenteur alpin.</p> <p>Espèce nichant hors périmètre mais fréquentant le site pour s'alimenter : Faucon pèlerin.</p> <p>Le Coucou geai était autrefois commun sur le site, mais a aujourd'hui disparu.</p> <p>Cette ZPS se situe à moins de 2 km de la commune de l'est de la commune d'Aix en Provence.</p>	

SITES NATURA 2000 POTENTIELLEMENT CONCERNES PAR LE PROJET			
Type	Libellé et numéro de site	Commentaires	Surface totale
SIC	FR930160 5 Montagne Sainte-Victoire, forêt de Peyrolles, montagne des ubacs et montagne d'Artigues	<p>Il s'agit d'un massif calcaire supra-jurassique dressé sur un socle constitué par le plateau du Cengle. L'adret présente une succession d'escarpements rocheux alors que l'ubac, moins abrupt, se creuse de vallons profonds.</p> <p>La montagne de la Sainte-Victoire est une limite biogéographique avec en adret une végétation mésoméditerranéenne (groupements de falaises et d'éboulis) et en ubac des groupements euroméditerranéens (landes à Genêt de Lobel). La flore, d'affinité orophile, présente des éléments rares pour la France. Les zones karstiques, les milieux ouverts et les vieilles forêts constituent un complexe d'habitats favorables aux chiroptères. Un vaste territoire forestier continu permet la prise en compte d'une entité fonctionnelle du plus grand intérêt.</p> <p>L'<i>Arenaria provincialis</i> y a été observé pour la dernière fois dans les années 1970. Cette plante n'a pas été retrouvée depuis, malgré des prospections ciblées en 2004 (inventaires DOCOB). Toutefois la présence sur le site de cette espèce endémique provençale reste fortement probable du fait de sa discrétion, de son caractère sporadique et du caractère escarpé de son habitat (éboulis), rendant sa prospection difficile.</p> <p>La montagne Sainte-Victoire a fortement pâti de l'incendie de 1989. Elle subit actuellement une forte déprise agricole et pastorale (risque de fermeture des milieux ouverts) et fait l'objet d'une forte pression touristique.</p> <p>Seule une partie de ce site Natura 2000 se situe sur la commune d'Aix en Provence, au niveau du massif des Baumettes, à l'est du centre-ville.</p>	32 759 ha

La carte page suivante localise ces différents sites sur le territoire communal.

Révision allégée du Plan local d'urbanisme de la commune d'Aix en Provence : réseau Natura 2000



Source : document d'urbanisme d'Aix en Provence, 2017. Fond de carte : Esri IMAGERY. Réalisation : EcoVia - Mars 2017.

Analyse des incidences du projet de révision sur les sites Natura 2000

Une analyse à la parcelle a permis d'identifier seulement 18 habitations en zonage agricole et/ou naturel au sein d'un périmètre Natura 2000 quel qu'il soit (Zone Spéciale de Conservation – ZSC - de la Sainte-Victoire (Directive Habitats-Faune-Flore) ou Zone de Protection Spéciale – ZPS - du Plateau de l'Arbois appartenant à la Directive Oiseaux

Or ces périmètres Natura 2000 sont repris dans leur intégralité par les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte du PLU. Ces réservoirs de biodiversité sont même nettement plus larges et plus importants sur le territoire aixois que les périmètres Natura 2000.

Or le règlement **interdit strictement « toute construction » au sein des réservoirs de biodiversité de sa Trame Verte et Bleue communale. En récapitulatif aucune artificialisation du sol n'est permise par le règlement du PLU d'Aix-en-Provence au sein de ces réservoirs de biodiversité.**

Le croisement avec la réglementation du PLU d'Aix-en-Provence et notamment la localisation de ces différents bâtis au sein des réservoirs de biodiversité de la Trame Verte communale vient empêcher toute artificialisation du sol pour ces mêmes bâtiments.

Il est important de rappeler que l'étude des incidences environnementales se fait par rapport à l'état initial de l'environnement. Or, il ressort de cette analyse que les espaces susceptibles d'accueillir une extension/annexe/piscine correspondent, dans la très grande majorité des cas, à des espaces déjà anthropisés (dépendances, pelouses entretenues, jardins privés arborés etc.) et qui n'ont donc plus de vocation/fonction agricoles et/ou naturelles.

Il s'agit donc de milieux présentant des ruptures de continuités écologiques : ces milieux n'étant plus utilisés que par des espèces que l'on peut juger comme « communes » et qui sont, pour la plupart, « anthropophiles » à savoir qu'elles ont adapté leur mode de vie à celui de l'homme et vivent pour la plupart au voisinage immédiat de l'homme voire en dépendent. Ces espaces ne correspondent pas non plus aux milieux naturels ayant servi à la désignation de ces sites au réseau européen Natura 2000 : il ne s'agit en effet ni de milieux naturels d'intérêt communautaire et encore moins de milieux naturels d'intérêt prioritaire. Il n'y a donc pas, au regard des extensions potentielles, d'impact sur les espaces naturels avoisinants ni même d'effets cumulés.

Le seul dérangement possible correspondrait aux dérangements réalisés lors de travaux à proximité des habitations et qui ne concerneraient que certaines espèces anthropophiles ayant trouvé refuge à proximité des habitations (toitures, pierriers, tas de bois entreposés, murets de pierres etc.).

Conclusion sur l'effet notable ou non des incidences du projet de PLU au titre de Natura 2000

En l'état actuel du projet, la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence n'entraînera aucune incidence significative (même mineure) susceptible de remettre en cause la fonctionnalité écologique globale de ces sites Natura 2000 et aucune incidence significative sur l'état de conservation des milieux naturels et des espèces faunistiques et floristiques ayant justifié de la désignation de ces sites au réseau européen Natura 2000.

Annexes Liste des Espèces ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 concernés par la présente étude des incidences

1. ZPS // FR9312009 // Plateau de l'Arbois

D'après son formulaire standard de données, ce site Natura 2000 accueille :

- 36 oiseaux inscrits à l'annexe I de la directive oiseaux dont 32 sont connues sur la commune d'Aix-en-Provence ;
- 24 oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive Oiseaux dont 22 sont connus sur la commune d'Aix-en-Provence.

ESPECES DE LA ZPS FR9312009 « PLATEAU DE L'ARBOIS »											
Espèces			Population				Évaluation				
Code Natura 2000	Nom français	Nom scientifique	Statut	Taille	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale	Présence sur la commune
Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 2009/147/CE											
A021	Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	Résidence	1 à 2 Mâles	Présente	-	2%≥p>0%	Moyenne	Marginale	Bonne	Non
A022	Butor blongios, Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	Reproduction	0 à 1 Couples	Présente	-	2%≥p>0%	Bonne	Marginale	Bonne	Oui, 2012 (nicheur possible)
A023	Héron bihoreau, Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Reproduction	0 à 1 Couples	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur possible)
A026	Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Hivernage	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2009 (non nicheur)
A027	Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (non nicheur)
A029	Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	Reproduction	0 à 1 Couples	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur possible)
A060	Fuligule nyroca	<i>Aythya nyroca</i>	Hivernage	0 à 1 Individus	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2012 (non nicheur)
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur probable)
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Reproduction	10 à 20 Couples	Présente	-	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Oui, 2013 (nicheur certain)
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Résidence	-	Présente	-	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Oui, 2013 (nicheur certain)
A074	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2009 (non nicheur)
A080	Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Reproduction	1 à 2 Couples	Présente	-	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Excellente	Oui, 2013 (nicheur certain)
A081	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Hivernage	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur possible)
A081	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Résidence	1 à 3 Couples	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur possible)
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (non nicheur)
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Hivernage	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (non nicheur)
A084	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2011 (non nicheur)
A093	Aigle de Bonelli	<i>Hieraetus fasciatus</i>	Résidence	1 à 1 Couples	Présente	-	15%≥p>2%	Moyenne	Isolée	Excellente	Oui
A103	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Hivernage	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2012 (non nicheur)
A103	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Résidence	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2012 (non nicheur)
A128	Outarde canepetière	<i>Tetrax tetrax</i>	Reproduction	0 à 1 Mâles	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur certain)
A133	Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2012 (nicheur certain)
A133	Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Reproduction	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2012 (nicheur certain)
A215	Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Résidence	10 à 15 Couples	Présente	-	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Excellente	Oui, 2012 (nicheur probable)

A222	Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Non
A224	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Reproduction	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur certain)
A229	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Résidence	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur probable)
A231	Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	Reproduction	1 à 2 Couples	Présente	-	2%≥p>0%	Moyenne	Marginale	Excellente	Oui, 2013 (nicheur certain)
A243	Alouette calandrelle	<i>Calandrella brachydactyla</i>	Reproduction	1 à 5 Couples	Présente	-	2%≥p>0%	Moyenne	Isolée	Excellente	Non
A246	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Résidence	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur certain)
A255	Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Reproduction	-	Rare	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur certain)
A293	Lusciniole à moustaches	<i>Acrocephalus melanopogon</i>	Reproduction	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Non
A302	Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Résidence	-	Présente	-	2%≥p>0%	Bonne	Marginale	Excellente	Oui, 2013 (nicheur certain)
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Reproduction	1 à 10 Couples	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2012 (nicheur possible)
A341	Pie-grièche à tête rousse	<i>Lanius senator</i>	Reproduction	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2012 (nicheur possible)
A379	Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Reproduction	1 à 5 Couples	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2004 (nicheur possible)
Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 2009/147/CE											
A052	Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2010 (non nicheur)
A052	Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>	Hivernage	11 à 50 Individus	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2010 (non nicheur)
A053	Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur certain)
A053	Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	Hivernage	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur certain)
A053	Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	Reproduction	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur certain)
A059	Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>	Concentration	-	Présente	-	15%≥p>2%	Excellente	Marginale	Excellente	Oui, 2012 (non nicheur)
A059	Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>	Hivernage	8000 à 8000 Individus	Présente	-	15%≥p>2%	Excellente	Marginale	Excellente	Oui, 2012 (non nicheur)
A061	Fuligule morillon	<i>Aythya fuligula</i>	Concentration	-	Présente	-	15%≥p>2%	Excellente	Marginale	Excellente	Non
A061	Fuligule morillon	<i>Aythya fuligula</i>	Hivernage	6000 à 6000 Individus	Présente	-	15%≥p>2%	Excellente	Marginale	Excellente	Non
A086	Épervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur probable)
A086	Épervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>	Reproduction	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (nicheur probable)
A099	Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2012 (nicheur possible)
A125	Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>	Concentration	-	Présente	-	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Oui, 2013 (nicheur certain)
A125	Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>	Hivernage	-	Présente	-	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Oui, 2013 (nicheur certain)

A125	Foule macroule	<i>Fulica atra</i>	Reproduction	-	Présente	-	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Oui, 2013 (nicheur certain)
A211	Coucou geai	<i>Clamator glandarius</i>	Concentration	-	Présente	-	2%≥p>0%	Excellente	Isolée	Excellente	Oui, 2013 (nicheur certain)
A211	Coucou geai	<i>Clamator glandarius</i>	Reproduction	-	Présente	-	2%≥p>0%	Excellente	Isolée	Excellente	Oui, 2013 (nicheur certain)
A214	Hibou petit-duc, Petit-duc scops	<i>Otus scops</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	Moyenne	Marginale	Excellente	Oui, 2013 (nicheur certain)
A214	Hibou petit-duc, Petit-duc scops	<i>Otus scops</i>	Reproduction	-	Présente	-	Non significative	Moyenne	Marginale	Excellente	Oui, 2013 (nicheur certain)
A230	Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>	Concentration	-	Présente	-	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Excellente	Oui, 2013 (nicheur probable)
A230	Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>	Reproduction	-	Présente	-	2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Excellente	Oui, 2013 (nicheur probable)
A341	Pie-grièche à tête rousse	<i>Lanius senator</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2012 (nicheur possible)
A391	Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo sinensis</i>	Concentration	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (non nicheur)
A391	Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo sinensis</i>	Hivernage	-	Présente	-	Non significative	-	-	-	Oui, 2013 (non nicheur)

2. ZSC // FR9301605 // Montagne Sainte-Victoire, forêt de Peyrolles, montagne des ubacs et montagne d'Artigues

D'après son formulaire standard de données, ce site Natura 2000 accueille :

15 habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive Habitats Faune Flore dont 3 sont prioritaires ;

16 espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats Faune Flore dont 3 sont connues sur la commune d'Aix en Provence.

HABITATS NATURELS DU SIC FR9301605 « MONTAGNE SAINTE-VICTOIRE, FORET DE PEYROLLES, MONTAGNE DES UBACS ET MONTAGNE D'ARTIGUES »								
Code - intitulé	Couverture	Superficie (ha)	Nb. De grottes	Qualité des données	Représentativité	Superficie relative	Conservation	Globale
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,23%	75		Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
3290 - Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	< 0.01%	0,5		Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
4090 - Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux	0,13%	44		Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
5110 - Formations stables xérophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	0,29%	96		Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne
5210 - Matorrals arborescents à Juniperus spp.	1,87%	611		Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) *	< 0.01%	0,01		Moyenne	Non-significative			
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	0,6%	197		Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Bonne

HABITATS NATURELS DU SIC FR9301605 « MONTAGNE SAINTE-VICTOIRE, FORET DE PEYROLLES, MONTAGNE DES UBACS ET MONTAGNE D'ARTIGUES »								
Code - intitulé	Couverture	Superficie (ha)	Nb. De grottes	Qualité des données	Représentativité	Superficie relative	Conservation	Globale
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	3,29%	1 079		Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) *	< 0.01%	0,1		Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
8130 - Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	0,5%	165		Moyenne	Significative	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	1,33%	435		Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Excellente	Bonne
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	< 0.01%	0	4	Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Moyenne	Bonne
92A0 - Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	0,44%	144		Moyenne	Bonne	2%≥p>0	Bonne	Significative
9340 - Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	34,78%	11 394		Moyenne	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
9380 - Forêts à Ilex aquifolium	1,56%	511		Moyenne	Excellente	15%≥p>2%	Bonne	Excellente

ESPECES DU SIC FR9301605 « MONTAGNE SAINTE-VICTOIRE, FORET DE PEYROLLES, MONTAGNE DES UBACS ET MONTAGNE D'ARTIGUES »»											
Espèces			Population				Évaluation				
Code Natura 2000	Nom français	Nom scientifique	Statut	Taille	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale	Présence sur la commune
Insectes											
1044	Agrion de Mercure	Coenagrion mercuriale	Résidence	3 stations	Présente	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Oui, 2006
1065	Damier de la Succise	Euphydryas aurinia	Résidence	14 stations	Présente	Moyenne	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Oui, 2012
1078	Écaille chinée	Callimorpha quadripunctaria	Résidence	-	Commune	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non, présence cependant probable
1083	Lucane Cerf-volant	Lucanus cervus	Résidence	-	Commune	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non, présence cependant probable
1088	Grand Capricorne	Cerambyx cerdo	Résidence	-	Commune	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non, présence cependant probable
Crustacés											
1092	Écrevisse à pieds blancs	Austropotamobius pallipes	Résidence	-	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non
Poissons											
1131	Chevaine	Leuciscus souffia	Résidence	-	Présente	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non
1163	Chabot, Chabot commun	Cottus gobio	Résidence	-	Présente	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non

ESPECES DU SIC FR9301605 « MONTAGNE SAINTE-VICTOIRE, FORET DE PEYROLLES, MONTAGNE DES UBACS ET MONTAGNE D'ARTIGUES »»											
Espèces			Population				Évaluation				
Code Natura 2000	Nom français	Nom scientifique	Statut	Taille	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale	Présence sur la commune
Mammifères											
1303	Petit rhinolophe	Rhinolophus hipposideros	Résidence	-	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non
1304	Grand rhinolophe	Rhinolophus ferrumequinum	Résidence	-	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Oui
1307	Petit Murin	Myotis blythii	Résidence	-	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non
1310	Minioptère de Schreibers	Miniopterus schreibersii	Résidence	-	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non, présence occasionnelle cependant probable
1316	Murin de Capaccini	Myotis capaccinii	Résidence	-	Rare	Médiocre	15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non
1321	Murin à oreilles échancrées	Myotis emarginatus	Résidence	-	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non
1323	Murin de Bechstein	Myotis bechsteinii	Résidence	-	Rare	Médiocre	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne	Non
Plantes											
1453	Sabline de Provence	Arenaria provincialis	Résidence	-	Très rare	-	2%≥p>0%	Moyenne	Marginale	Moyenne	Non

A.4 Les questions d'assainissement des eaux usées et de raccordement à l'eau potable

En ce qui concerne les problématiques liées à l'assainissement des eaux usées et au raccordement à l'eau potable, ces problématiques ne concernent que la situation des habitations existantes, puisque comme cela est expliqué dans le tome 1 du rapport de présentation, le projet de règlement stipule qu'il n'y a pas de possibilités de créer d'habitations supplémentaires en zones A et N.

Les dispositions réglementaires ont pour effet de réduire au maximum un éventuel impact sur l'environnement et la santé. La nouvelle règle limite l'évolution du bâtiment d'habitation principal à une seule extension de 40 m² maximum de surface de plancher supplémentaire. Il ne peut y avoir d'extensions successives qui nécessiteraient un « plafond » à ne pas dépasser. Etant destiné à l'habitation, et indépendamment de sa taille, cet agrandissement demeure accessoire au bâtiment d'habitation principal. Il est adapté aux besoins inhérents à l'évolution des ménages pour réaliser une pièce de plus sans créer de nouveaux logements.

La jurisprudence donne une définition très claire de ce que recouvre une extension d'une construction existante c'est-à-dire la réalisation de travaux sur une construction existante créant un volume supplémentaire avec un accès direct intérieur ce qui rend impossible la création d'une nouvelle habitation indépendante. En l'absence de desserte intérieure directe entre les pièces, les travaux sont qualifiés non d'extension, mais de construction nouvelle.

1 - Le règlement des zones A et N ne permet pas la création de nouvelles constructions à usage d'habitation y compris dans le cadre d'une extension

d'une construction à usage d'habitation existante. En effet, les articles A1 et N1, portant sur les occupations et utilisations du sol interdites, interdisent les constructions nouvelles à destination d'habitation non nécessaires à une exploitation agricole ainsi que les changements de destination des constructions existantes dans une destination autre que la destination d'exploitation agricole ;

2 - De plus, l'article A2 portant sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières prévoit que, dans la zone A et le secteur Ap, les constructions à destination d'habitation et leur extension sont autorisées uniquement à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher et qu'elles soient implantées sous forme de regroupement avec les bâtiments d'exploitation. Par conséquent, il n'est pas possible de créer de nouvelles habitations en zone A et N ni par le biais d'une extension, ni par le biais d'une construction nouvelle ;

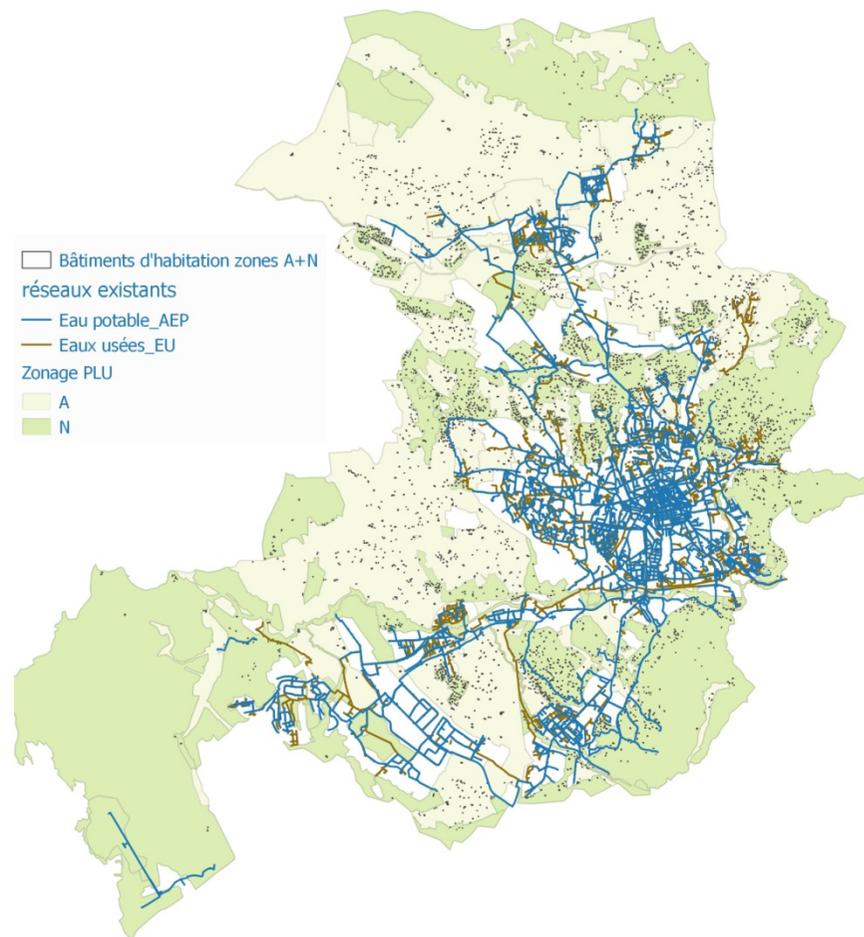
3 - Le règlement des zones A et N ne permet pas la création de nouvelles constructions à usage d'habitation à l'occasion de la réalisation d'une annexe puisque la construction d'une annexe ne peut pas être constitutive de surface de plancher. Comme le rappelle le rapport de présentation, l'annexe ne constitue pas une partie habitable et répond à un besoin fonctionnel de l'habitation principale. D'ailleurs, comme le diagnostic l'a clairement identifié, en moyenne chaque habitation compte une à deux annexes par unité foncière et leur emprise au sol est en moyenne de 28 mètres ;

Par ailleurs, dans le zonage d'assainissement de la commune élaboré en concordance et annexé au PLU, les zones A et N non raccordées à l'assainissement collectif permettent la mise en œuvre de système d'assainissement non collectif (cf. annexes sanitaires du PLU).

Aujourd'hui près de 1 700 habitations en zones A et N sont raccordées ou raccordables au réseau d'eau publique potable et près de 550 sont raccordées ou raccordable au réseau d'assainissement collectif. Plus de 1 000 bénéficient des deux réseaux.

Le projet de modification N°1 du PLU d'Aix-en-Provence portant sur la possibilité d'envisager une extension, une annexe et une piscine pour les constructions d'habitation situées en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU n'engendrera donc pas d'incidences significatives sur la santé.

Bâtiments d'habitation identifiés dans les zones A et N du PLU d'Aix-en-Provence et réseaux d'eau potable publique et d'assainissement collectif existants



B. Compléments d'évaluation de l'impact sur l'environnement du projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Aix-en-Provence concernant une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines, de déplacement et d'équipement.

B.1 En matière de forme urbaine

La modification n°1 a également pour but de maintenir le processus de densification des tissus urbains aixois tout en renforçant les exigences en termes de forme urbaine liée à l'intégration et à la qualité architecturale et paysagère et à la qualité de vie fondées sur le PADD.

L'objectif est de mieux faire comprendre et respecter les orientations générales du PLU en matière d'insertion urbaine des futures constructions notamment près du centre historique (zone UI) ainsi qu'en matière de forme urbaine discontinue et aérée dans la grande couronne (zones UM et UD) et ses franges (zones UR et UC), ainsi que dans les villages.

Il s'agit donc de mieux traduire règlementairement certains aspects qualitatifs de l'insertion urbaine déjà présents dans les dispositions des zones relatives aux espaces libres et plantations et à l'aspect extérieur des constructions.

Il est donc proposé de formuler ces mêmes exigences qualitatives sous forme de critères quantitatifs dans le règlement des zones du PLU afin d'améliorer la qualité de leur mise en application à travers les futurs projets de construction.

Pour conforter les espaces de respiration des projets et ainsi maintenir le caractère aéré de la couronne urbaine, il est notamment proposé de:

- mieux faire respecter la proportionnalité du recul du bâtiment vis-à-vis des voies par rapport à la hauteur du bâtiment afin de favoriser une meilleure insertion urbaine et mettre en valeur les espaces d'interface avec la voie ;
- mieux intégrer le projet dans son contexte en termes d'emprise au sol : la volonté de réguler l'emprise au sol des projets d'une surface de plancher supérieure à 500 m² traduit effectivement le souhait de limiter la consommation des sols et l'étalement urbain. Limiter l'emprise au sol à 35% pour la zone UM et à 25% pour la zone UD sera également favorable à la création d'ambiances végétales prononcées, ce qui participera à la qualité de vie des habitants ;
- préserver au sein des espaces libres un espace « commun et paysager » afin qu'ils ne soient pas uniquement dévolus aux circulations et stationnements pour les projets les plus importants c'est-à-dire de plus de 500 m² de surface de plancher ;
- renforcer la préservation du couvert végétal existant et notamment les arbres de haute tige en faisant respecter un espace de pleine terre pour assurer le développement des arbres de haute tige.

Le projet urbain demeure ainsi soucieux de **préserver et valoriser les espaces de nature en ville en redonnant de la respiration aux projets** tout en assurant le renouvellement urbain.

La modification n°1 du PLU d'Aix-en-Provence vise donc l'intégration dans le règlement du PLU de prescriptions visant à préserver et valoriser les espaces de nature en ville, et ce, en garantissant une harmonisation des projets dans leur contexte urbain tout en assurant le renouvellement urbain.

Concrètement, des critères quantitatifs seront définis pour assurer un rendu qualitatif des projets. Ainsi par exemple, il sera prévu la création d'un espace commun et paysager correspondant à au moins 15% du quota des espaces libres.

En termes d'insertion urbaine, il est également proposé de faire en sorte que :

- les nouveaux projets s'insèrent mieux dans le contexte urbain, en référence à des séquences de façade ou des longueurs de bâtiment dans les zones urbaines de densification,
- d'intégrer des dispositions plus qualitatives pour les clôtures en termes de proportionnalité et de composition
- dans la zone urbaine de rattrapage (UR), d'appliquer les règles d'urbanisme sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division en vue de bâtir et non sur l'unité foncière d'origine, afin de conforter la forme urbaine discontinue aérée telle qu'elle est envisagée
- de proposer quelques reclassements de zones urbaines afin de mieux tenir compte du contexte urbain et paysager, notamment le reclassement de la zone UD en secteur UDh, secteur urbain de sensibilité paysagère
- d'ajuster quelques prescriptions règlementaires graphiques (linéaire de gabarit, prescription graphique de hauteur, emplacement réservé) en meilleure adéquation avec le projet et son insertion dans le contexte urbain
- de faire bénéficier la ferme du Moulin de la Torse d'une protection au titre d'élément du patrimoine

Ces modifications cherchent donc à porter l'attention sur la qualité attendue des futurs projets ainsi que leur insertion adéquate au tissu urbain existant d'Aix-en-Provence. De plus, ces nouvelles règles permettront de tendre vers un milieu urbain apaisé, par la multiplication d'espaces de respiration en ville.

Cette volonté, affirmée par l'orientation 1.4 du PADD visant à « *assurer la qualité durable du cadre de vie* », est confortée par la préservation renforcée du couvert végétal. Ainsi, et en vertu de l'orientation 3.3 du PADD préconisant « *le renforcement du rôle du végétal comme élément majeur de la qualité paysagère* », la modification n°1 complète les dispositions concernant l'intégration des arbres de haute tige.

Analyse des incidences environnementales consécutives à une meilleure adaptation du règlement au projet urbain en matière de formes urbaines

1. Dans les zones urbaines de densification (UI, UM, UD)

Pour redonner de la respiration aux projets et maintenir le caractère aéré de la couronne urbaine, la modification du PLU propose notamment de :

- instaurer un recul vis-à-vis des voies proportionnelles à la hauteur du bâtiment ;
- redonner une marge de manœuvre du bâtiment sur sa parcelle en ajoutant un pourcentage d'emprise au sol ;
- créer au sein des espaces libres un espace « commun et paysager », afin qu'ils ne soient pas uniquement dévolus aux circulations et stationnements. La création de cet espace commun entraînera non seulement une relative plus-value paysagère et écologique, mais constituera également un îlot de fraîcheur à proximité des habitations existantes, permettant ainsi de contribuer à une diminution des consommations d'énergies et des émissions de gaz à effet de serre ;
- renforcer la préservation du couvert végétal existant et notamment les arbres de haute tige, en faisant respecter un espace de pleine terre pour assurer le développement des arbres de haute tige. Cette préservation permettra le développement/maintien d'une certaine fonctionnalité écologique au travers d'une « nature en ville » ;
- préciser la composition des espaces libres dans les zones urbaines (UI, UM, UD), et en particulier en précisant que les bassins de piscine font partie intégrante des espaces libres.

Le projet urbain demeure ainsi soucieux de préserver et valoriser les espaces de nature en ville en redonnant de la respiration aux projets tout en assurant le renouvellement urbain.

Le règlement précise également que les projets devront épouser au plus près le relief existant en limitant leur impact sur le terrain naturel et la différence d'altitude entre le terrain naturel et le terrain aménagé, ce qui permet de limiter la modification des flux hydrologiques naturels et la perturbation des éventuelles fonctionnalités écologiques existantes à proximité des secteurs concernés.

2. Dans les zones urbaines de rattrapage et de campagne (UR et UC)

Concernant les zones de rattrapage et de campagne, la modification propose que :

- En zone UR les règles d'urbanisme s'appliquent dorénavant sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division et non sur l'unité foncière d'origine. Ainsi, il est impossible de proposer sur ces secteurs des formes urbaines plus proches du petit collectif que du pavillon. L'identité paysagère de ces secteurs sera ainsi préservée, en confortant la forme urbaine discontinue aérée existante ;
- la réglementation pour la construction d'annexe et piscine (UR et UC) soit précisée : seule la construction à usage d'annexe et une seule piscine sera possible à condition qu'elle soit implantée à proximité immédiate du bâtiment principal. De plus, l'annexe ne devra pas dépasser 30 m² d'emprise au sol et ne pas constituer de surface de plancher. Cette réglementation permet de préserver l'aspect paysager des secteurs par des extensions en continuité avec l'existant et de limiter l'artificialisation des espaces et la dégradation des fonctionnalités écologiques avoisinantes, les extensions possibles se localisant sur des espaces d'ores et déjà artificialisés (jardins, parking...) et dont la fonctionnalité écologique est d'ores et déjà dégradée,
- la composition des espaces libres dans les zones urbaines de rattrapage et de campagne (UR et UC) soit précisée, en particulier en précisant que les bassins de piscine font partie intégrante des espaces libres.

3. En matière de clôture

La modification vient prioriser la composition de clôtures ouvertes sur l'ensemble du territoire, notamment en zones urbaines UI, UM et UD, mais aussi en zone UR et UC, ce qui renforce fortement la perception végétale. Cette priorisation, associée à un renforcement des dispositions de l'article 11 qui interdit l'usage de matériaux n'offrant pas une mise en valeur de l'environnement, apporte ainsi une véritable plus-value paysagère, mais aussi un renforcement des possibilités de déplacements pour les espèces animales de petite taille fréquentant ces secteurs.

La modification introduit toutefois une exception pour les clôtures le long des voies faisant l'objet d'un classement sonore, et leur permettant la réalisation de mur favorisant l'isolation acoustique. Il s'agit ici d'une meilleure prise en compte des nuisances sonores identifiées par l'état initial de l'environnement et portée par le PADD.

Enfin, les clôtures en zone 2AU bénéficieront de dispositions réglementaires identiques à celles en zones A et N, ce qui correspond pleinement à leurs vocations qui respectent leur état actuel agricole et/ou naturels.

4. Du zonage et/ou des prescriptions graphiques au projet urbain

La modification propose quelques reclassements de zones urbaines afin de mieux tenir compte du contexte urbain et paysager. Ainsi, les prescriptions graphiques proposées permettront d'améliorer :

- le maintien de perspectives paysagères (par exemple sur le secteur de la Duranne Basse),
- le développement de perméabilité pour les modes doux,
- une meilleure prise en compte du contexte paysager qu'il s'agisse :
- du reclassement de la zone UD en secteur UDh sur des secteurs urbains présentant une sensibilité paysagère (comme les Platanes Nord ou le village du Soleil), afin de mieux maîtriser leur urbanisation en périphérie en termes d'impact paysager,

- de l'adaptation des linéaires de gabarit, qui permettront alors de conserver les perceptions et des séquences homogènes et identitaires du point de vue du paysage urbain.

Les modifications portant sur les zones urbaines ne sont donc pas de nature à impacter l'environnement et visent au contraire à maintenir le caractère aéré de la couronne urbaine aixoise et donc à constituer une véritable plus-value paysagère et écologique.

B.2 En matière de déplacement et d'équipement

Cette adaptation du règlement au projet urbain concerne de façon très ponctuelle le zonage ou des prescriptions règlementaires graphiques telles que des emplacements réservés, afin d'intégrer au mieux de nouveaux éléments de projet au contexte.

Modification du zonage concernant la zone à destination du CIAM

Le passage en zone NS de l'ancienne zone UR à destination du Centre International des Arts en Mouvement (CIAM) est plus à même de permettre un développement maîtrisé d'un



Une vue sur le futur sous-secteur Ns6

équipement d'intérêt collectif existant au sein d'un espace dont la vocation naturelle sera renforcée et valorisée.

Il est ainsi proposé de modifier le règlement pour créer une zone NS, zone naturelle et forestière qui conservera son caractère naturel tout en accueillant des équipements liés aux services publics et d'intérêt collectif en lien notamment avec des activités de sport, de loisirs, de culture ou de gestion de l'environnement.

La modification introduit également un sous-secteur Ns6, dans lequel sont rendus possibles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif affectés aux activités culturelles et de loisirs, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont

implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cette adaptation du zonage et du règlement entérine le statut particulier de ce secteur et se contente d'y pérenniser l'existant, en y empêchant le développement de tout type d'urbanisation à l'exception de ceux dédiés aux arts du cirque et par conséquent en conservant son caractère naturel et forestier.

Modification du zonage concernant le secteur « Les Plaines » et « Luynes Malouesse »

Deux secteurs passent d'une zone UC à une zone UR (frange Nord du secteur « Les Plaines » et frange Est du secteur dit de « Luynes Malouesse ») afin de pouvoir bénéficier d'une desserte de leurs équipements, situés d'avantage à proximité des centres urbains et des villages que les zones UC (de campagne). Ces modifications permettent donc de mutualiser les équipements déjà existants en ne changeant pas la nature de l'artificialisation de l'espace potentiellement attendue sur le secteur.

Les services publics ou d'intérêt collectif

En ce qui concerne les services publics ou d'intérêt collectif, il est envisagé que certaines dispositions de chaque zone ou secteur puissent être adaptées de manière limitée au regard d'un certain nombre de critères. Les possibilités de déroger sont encadrées de façon à ce qu'elles soient évaluées au regard de la nature du projet et des principes généraux suivants, afin de s'assurer que le projet :

- relève effectivement d'un service public ou de l'intérêt collectif défini à l'article R123-9 du code de l'urbanisme
- se justifie en raison de caractéristiques techniques ou de besoins en fonctionnement
- fait preuve d'harmonie urbaine avec les constructions voisines pour notamment tenir compte de leur caractère ou de leur implantation sur le parcellaire voisin
- n'altère pas les qualités paysagères du site dans lequel il s'insère
- n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel il est implanté.

Ces dispositions ne sont donc pas de nature à impacter l'environnement puisqu'elles sont conditionnées à la bonne insertion paysagère des projets ainsi qu'au maintien d'une activité agricole ou forestière sur le terrain d'assiette du projet.

Cette modification permettra par exemple la réalisation de certains équipements publics visant à prévenir le risque de ruptures de barrages (sirènes d'alarme), dont la réalisation est actuellement empêchée par le règlement en vigueur.

Les emplacements réservés

7142 m² de réserve foncière en moins dans les zones naturelles et agricoles.

Le bilan des modifications apportées par la procédure de modification n°1 concernant les emplacements réservés est la suppression d'une surface de 7142 m² de réserve foncière en zone naturelle et agricole.

Les emplacements réservés concernés par la modification n°1 visent 27 emplacements réservés seulement, la commune en comprenant actuellement 492 au total. Sur ces 27 emplacements réservés, 11 sont créés, 4 supprimés et 12 sont seulement modifiés. Aucun de ces emplacements réservés ne se trouve dans un site Natura 2000.

Dans les pages suivantes, la carte, le tableau et les extraits illustrés du rapport de présentation de la modification n°1 du PLU illustrent précisément les évolutions de chacun de ces emplacements réservés : sa localisation, son objet, sa dimension. Elles reprennent et complètent les informations figurant déjà en termes de justification dans le rapport de présentation de la modification n°1.

Le bilan sur les emplacements réservés:

Zones A et Ap : + 5315 m² comprenant majoritairement deux projets : le parking public des Granettes et l'école de la Duranne dont les espaces sont déjà artificialisés (voir extraits illustrés n°1 et n°3).

Zones N : - 12457 m²

Zones U : - 9878 m²

Analyse des incidences environnementales consécutives à l'adaptation des emplacements réservés

Cette modification représente globalement une plus-value sur la consommation d'espace et la préservation des fonctionnalités écologiques, puisque plus de 7100 m² de réserve foncière artificialisable sont supprimés en zone naturelle et/ou agricole.

La modification vient créer 5 emplacements réservés pour l'aménagement d'équipement électromécaniques d'assainissement, qui permettront par leur réalisation la densification des zones déjà équipées en réseau et qui débute le rattrapage en termes de réseau pour les secteurs urbanisés non équipés. La création de ces 5 équipements n'entraînera que peu d'artificialisation potentiel (entre 100 à 300 m² nécessaires par installation), et permettra surtout à de nombreux bâtiments de se raccorder au système d'assainissement collectif de la vielle, ce qui permettra de limiter significativement les risques de pollutions et de dégradations des masses d'eau environnantes par des systèmes d'assainissement autonomes défectueux et/ou mal entretenus.

La modification propose également la suppression de l'ER n°68, au profit d'une solution plus efficace pour améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement au niveau du quartier Kennedy, qui constitue l'un des points noirs hydrauliques du secteur Ouest de la ville. Cette modification permet donc une meilleure prise en compte de l'aléa inondation par ruissellement.

Toujours concernant des prescriptions graphiques, la modification propose l'agrandissement de l'ER n°141, dont la vocation est de permettre la réalisation de la deuxième école de la Duranne. L'objectif de l'agrandissement est de permettre la réalisation du dépose-minute de l'école, afin de mieux sécuriser l'accueil des élèves. Cet agrandissement devrait entraîner la consommation de près de 900 m² de zone agricole,

situé en continuité de la future enveloppe urbaine mais sur des espaces qui sont déjà artificialisés (voir extraits illustrés n°3).

La modification propose également la création de deux emplacements réservés (n°498 et n°499) représentant respectivement 1357 m² en zone N et 3481 m² en zone A pour la création de stationnement et d'un parking public accompagné d'un aménagement hydraulique. Ces deux emplacements réservés sont situés sur des secteurs d'ores et déjà artificialisés, et n'auront donc aucun impact sur l'artificialisation des sols et sur les fonctionnalités écologiques (d'ores et déjà altérées) existantes. Au contraire, la réalisation des aménagements, intégrant une prise en compte paysagère, constitue une plus-value sur ces secteurs.

Enfin, il est proposé la modification de l'ER n°7 afin de permettre l'extension des promenades de la Torse et le maintien d'une coulée verte présentant de nombreuses fonctionnalités écologiques entre le secteur de la Torse et les collines de Bibemus. Cette coulée verte prend pour axe les ruisseaux des Pinchinats et Baret. La modification proposée constitue donc ici une **plus-value paysagère et écologique très significative**, d'autant qu'elle est associée à la mise en valeur de deux bastides, celle dite de la Cortésine et celle dite du Roc Fleuri, toutes deux protégées au titre du Patrimoine Bâti de la commune.

Carte de repérage des emplacements réservés concernés par modification n°1

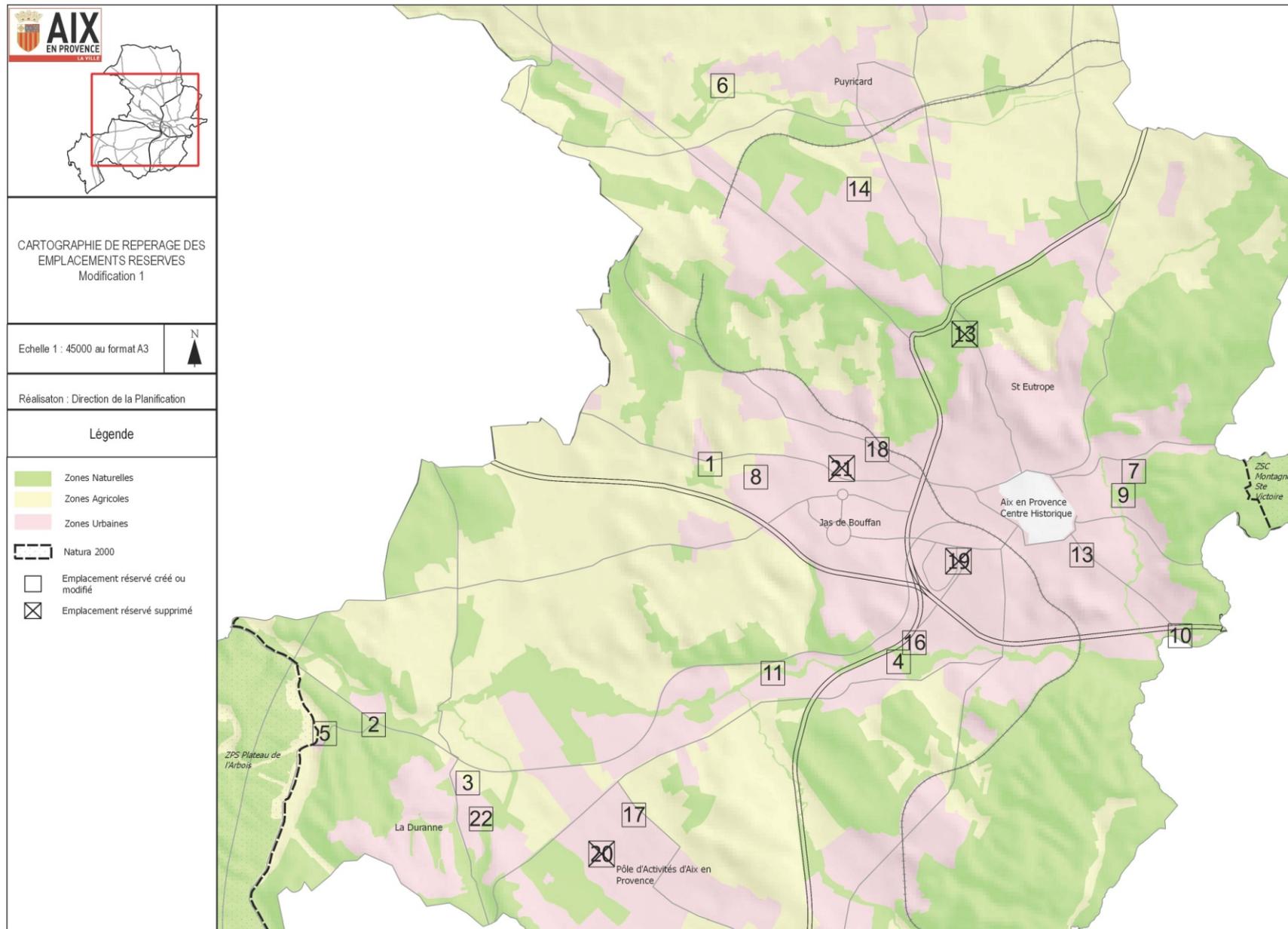


Tableau de référence des emplacements réservés concernés par modification n°1

Etiquette Localisation ER	N°ER	Libellé	Suppression Ou Création Ou modification ER	Type de modification	Situation	Zonage	Dimension ER avant	Dimension ER après	Delta dimension
1	499	Parking public et aménagement hydraulique	Création		Granettes	A		3481 m ²	+3481 m ²
2	498	Aménagement d'une aire de stationnement	Création		Arbois	N		1357 m ²	+1357 m ²
3	141	Equipement scolaire	Modification	Augmentation de l'ER	La Duranne	UD et A	Global = 7339 m ² zone A = 7339 zone UD = 0	Global = 9415 m ² zone A = 8232 zone UD = 1183	Global = +2076 m ² zone A = + 893 zone UD = +1183
4	19	Espace de loisirs, promenades du bord de l'Arc et liaisons modes actifs	Modification	Diminution de l'ER	Pont sur L'Arc	N et UM	Global = 77162 m ² zone UM = 138 zone N = 77024	Global = 73539 m ² zone UM = 95 zone N = 73444	Global = -3623 m ² zone UM = -43 zone N = -3580
	106	Espace de loisirs, promenades du bord de l'Arc et liaisons modes actifs	Modification	Diminution de l'ER	Pont sur L'Arc	N et UM	Global = 10552 m ² zone UM = 3910 zone N = 6642	Global = 7836 m ² zone UM = 1733 zone N = 6103	Global = -2716m ² zone UM = -2177 zone N = -539
	269	Création d'une voie de liaison RD9/RD65 carrefours et ouvrages hydrauliques	Modification	Augmentation de l'ER	Pont sur l'Arc	N et UM	Global = 7206 m ² zone UM = 2651 zone N = 4555	Global = 14666 m ² zone UM = 5890 zone N = 8776	Global = +7460 m ² zone UM = +3239 zone N = +4221

Etiquette Localisation ER	N°ER	Libellé	Suppression Ou Création Ou modification ER	Type de modification	Situation	Zonage	Dimension ER avant	Dimension ER après	Delta dimension
5	505	Equipement Electromécanique d'Assainissement	Création		Mérindole	Ap		346 m ²	+346 m ²
6	500	Equipement Electromécanique d'Assainissement	Création		Maliverny/ Saint Jean	A		187 m ²	+187 m ²
7	503	Equipement Electromécanique d'Assainissement	Création		Barret	N		105 m ²	+105 m ²
8	172	Voie de liaison entre le chemin de la Souque et la RD 10	Modification	Diminution de l'ER	Chemin de la Souque	UR	8127 m ²	7932 m ²	-195 m ²
	173	Elargissement du chemin de la Souque	Modification	Augmentation de l'ER	Chemin de la Souque	UR et A et N et UD	Global = 7630 m ² zone UR= 4649 zone A = 2114 zone N =867 zone UD=0	Global = 8889 m ² zone UR= 5442 zone A = 2522 zone N =873 zone UD=52	Global = +1259 m ² zone UR= +793 zone A = +408 zone N =+6 zone UD= +52
9	7	Parc public	Modification	Diminution de l'ER	Cortésine	N	42317 m ²	36768 m ²	-5549 m ²
10	180	Aménagement d'un espace collectif avec repositionnement de la voie et mise en valeur de l'oratoire	Modification	Diminution de l'ER	Trois Sautets	UI et N	Global = 576 m ² En zone UI = 400 En zone N =176	Global =511 m ² En zone UI = 373 En zone N =138	Global = - 65 m ² En zone UI = - 27 En zone N = -38
11	11	Création d'une voie paysagée piétons et cycles	Modification	Diminution de l'ER	La Pioline	UEc et N	Global = 1648 m ² zone UEc =	Global = 1157 m ² zone UEc= 876	Global = -491 m ² zone UEc= -385 zone N = -106

Etiquette Localisation ER	N°ER	Libellé	Suppression Ou Création Ou modification ER	Type de modification	Situation	Zonage	Dimension ER avant	Dimension ER après	Delta dimension
							1261 zone N = 387	zone N = 281	
12	417	Voie de désenclavement des accès sur la RN 296	Suppression		RN296 La Chevalière	N	8334 m ²		-8334 m ²
13	497	Elargissement de la rue Paul Beltcaguy	Création		Gambetta / Beltcaguy	UI		14 m ²	+ 14 m ²
14	506	Equipement Electromécanique d'Assainissement	Création		Platrières	UR		174 m ²	+174 m ²
15	504	Equipement Electromécanique d'Assainissement	Création		Camp de Manthe	UEc		194 m ²	+194 m ²
16	507	Parc Relais Club Hippique	Création		Avenue du Club Hippique	UR		3817 m ²	+3817 m ²
17	161	Liaison modes actifs	Modification	Diminution de l'ER	ZI des Milles	UE	1785 m ²	732 m ²	-1053 m ²
18	365	Aménagement d'un parking public	Modification	Diminution de l'ER	Rte d'Eguilles – Saint Mitre	UD	1326 m ²	730 m ²	-596 m ²
19	68	Aménagement hydraulique, rétention des eaux pluviales	Suppression		Bd Leclerc	UM	673		-673 m ²
20	204	Jonction rue André Ampère / Jean Perrin	Suppression		ZI des Milles	UE	8507m ²		-8507 m ²

Etiquette Localisation ER	N°ER	Libellé	Suppression Ou Création Ou modification ER	Type de modification	Situation	Zonage	Dimension ER avant	Dimension ER après	Delta dimension
21	210	Parc relais Aix-Ouest	Suppression		Jas de Bouffan	UM	8135 m ²		-8135 m ²
22	501	Aménagement d'une place	Création		La Petite Duranne	UM		503 m ²	+ 503 m ²
	502	Aménagement d'un parking	Création		La Petite Duranne	UM		1805 m ²	+ 1805 m ²
	206	Elargissement de l'avenue Augustin Fresnel	Modification	Augmentation de l'ER	La Petite Duranne	UM et UE	14888 m ²	15027 m ²	+ 139 m ²

Extraits illustrés des Emplacement Réservés issus du rapport de présentation de la modification n°1

- **Partie 1 : Emplacements réservés dont l'emprise se situe en tout ou partie en zone naturelle et/ou agricole.**

- **Partie 2 : Emplacements réservés dont l'emprise se situe en zone urbaine.**

- **Partie 1 : Emplacements réservés dont l'emprise se situe en tout ou partie en zone naturelle et/ou agricole.**

Pour parking public et aménagement hydraulique aux Granettes

1

Création de l'ER n°499: + 3 481 m² en zone A

3481 m² concernent la création de l'emplacement réservé n°499 destiné à la réalisation d'un parking public et son aménagement hydraulique aux Granettes sur un terrain déjà artificialisé. La nécessité de ce parking intervient en cohérence avec l'orientation 3.7 du PADD « Améliorer l'accès à la nature » : le parking sera destiné à recevoir le stationnement des véhicules en lien avec les itinéraires modes doux inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation mode doux Promenades et Randonnées du PLU. Comme le montre la photographie ci-contre, cet espace est déjà artificialisé.



Surface : 0 m²

avant



après

Surface : + 3 481 m²

1



Terrain déjà artificialisé où est projeté le futur parking



Ruisseau des Granettes nécessitant l'aménagement hydraulique

Stationnement à l'Arbois

Création d'un ER 498: +1 357 m² en zone N

Route du Petit Moulin, à proximité de la station d'épuration Ouest de la Ville, il est proposé la création d'un emplacement réservé n°498 destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement afin de répondre aux besoins de la desserte locale du secteur en lien avec le hameau de la Mérindole et les itinéraires modes doux inscrits dans l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation mode doux Promenades et Randonnées du PLU.

1357 m² pour la création de cet emplacement réservé en zone N sur un terrain déjà artificialisé.



Surface : 0 m²



Surface : + 1 357 m²

2



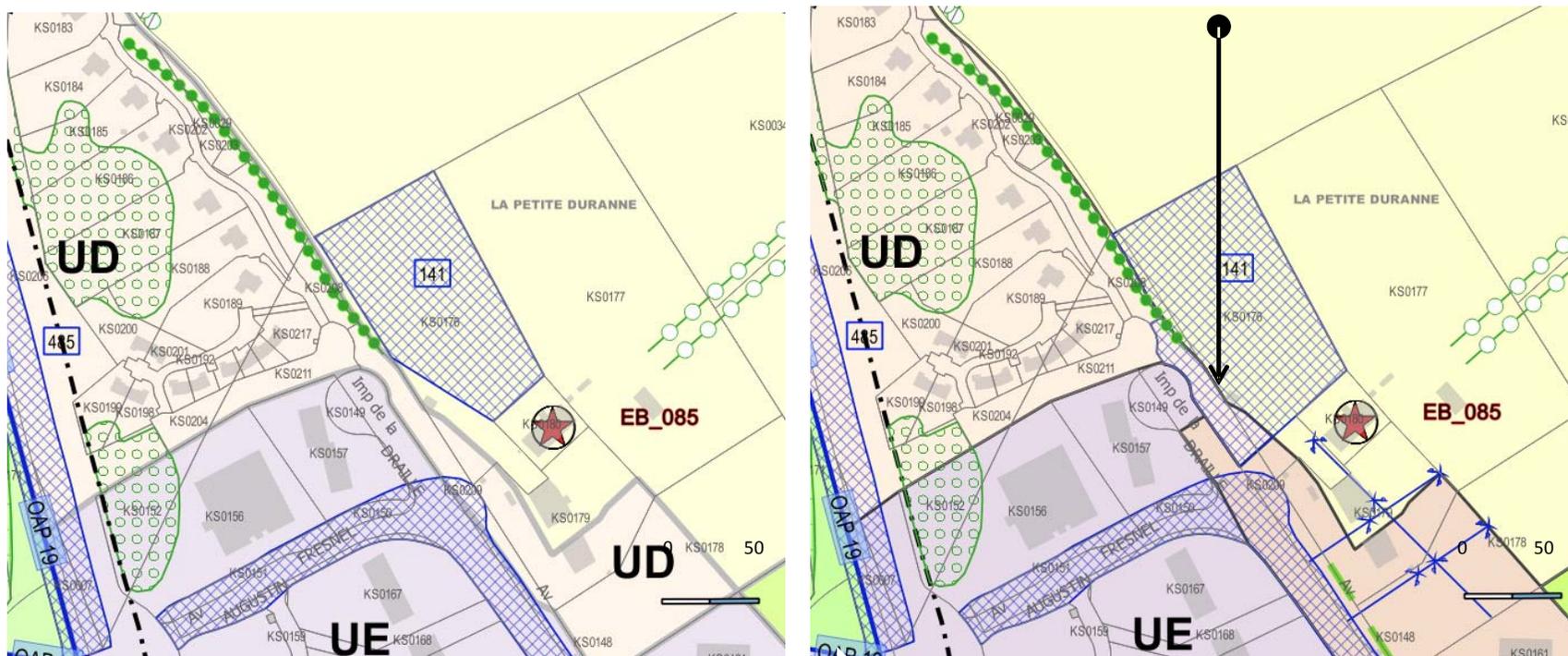
Terrain déjà artificialisé où est projeté le futur parking

Ecole Duranne

3

Modification de l'ER n°141 : + 2 076m² (+ 893 m² en zone A et + 1 183 m² en zone UD)

L'emplacement réservé n°141, correspondant à l'équipement scolaire de la Duranne, fait notamment l'objet d'une extension de 893 m² en zone A. Cet emplacement réservé est modifié afin de correspondre à la surface utile du projet nécessaire à l'aménagement de ces abords. L'emplacement réservé est légèrement agrandi au sud pour intégrer la dépose minute et éventuellement un parvis et pour mieux correspondre à la surface utile nécessaire au projet. Comme le montre la photographie ci-contre, cet espace est déjà artificialisé.

Surface : 7 339 m² avantaprès Surface : 9 415 m²

3

La Duranne à bonne école

Ce quartier qui compte de jeunes couples va accueillir à la rentrée 2018-2019 un deuxième groupe scolaire car le premier est déjà comble. Le collège de la Nativité, lui, va s'y installer en 2019-2020

Ca avance tel un bulldozer à la Duranne. Et s'il y a un quartier qui connaît les pelles-mécaniques, c'est bien lui. La Zac de la Duranne s'étend sur environ 270 hectares (421000m² de bâti dont le tiers en logements). Créée en 1991, elle a accueilli ses premiers habitants en 2000. À la fin de l'année, on en comptera 8000. À terme, 15 000 personnes y vivront.

Dans une enquête lancée par l'adjoint en charge de la Duranne en 2016, Jean-Marc Perrin, on apprenait que 68 % des habitants avaient moins de 40 ans. Normal donc que les demandes d'accueil en maternelle et élémentaire soient légion. L'actuel et seul groupe scolaire construit dans le quartier dans le secteur du Petit Arbois (Pierre-Gilles-de-Gennes) a effectué sa première rentrée en 2009. Cette année, on a dû y ouvrir trois classes supplémentaires (deux en maternelle et une en primaire) ce qui en fait le groupe scolaire le plus gros d'Aix avec 18 classes au total (derrière, on trouve Peysson de Larnes avec 17 classes). Autant dire que la demande est forte et qu'on pousse déjà les murs. Un deuxième groupe scolaire était prévu dès le début de la Zac mais il devait se construire dans le même secteur (Duranne du haut).

"On aurait dû lancer le chantier un an plus tôt, concède Jean-Marc Perrin. Mais il a fallu entériner le PLU pour inclure ce terrain car il était hors zone de la Zac. Avec la projection des livraisons des nombreux immeubles en cours et les besoins d'accueil scolaire qui en découlent. Avec les trois préfabriqués installés dans la cour de Gilles-de-Gennes, on va absorber les demandes cette année. Et on a aussi attendu car on a préféré au final installer le deuxième groupe scolaire en bas, au Grand Vallat, pour ne pas fixer les flux de circulation

ou même endroit." Le chantier pour la création de cet établissement scolaire a démarré il y a un mois environ, en contrebas de l'impasse de la Draille et à l'angle de l'avenue Augustin-Fresnel, sur la partie nord-est du quartier de la Duranne.

Le terrain d'une superficie totale de 7500m² (2110m² de surface utile) longe des terres agricoles et une grande bastide. Il comptera au total 8 classes (4 pour la maternelle, 4 pour l'élémentaire) : "En principe, quand on ouvre une école de ce type, c'est plutôt 3 pour la maternelle et 5 pour l'élémentaire, rappelle l'élu. Mais à la Duranne, on a vraiment beaucoup de tout petits enfants." Sur place, on trouvera outre les classes, un parking d'une cinquantaine de places, une partie dévolue au périscolaire, une cantine (358m²), un stade, un jardin potager... et une partie des toits sera végétalisée.

Plusieurs projets avaient retenu l'attention de la Semepa qui finance entièrement le projet à

la Semepa finance entièrement le projet à hauteur de 6,5 M€.

hauteur de 6,5 millions d'euros. C'est finalement le bureau d'architecture aixois CFL qui a remporté la partie car un des enjeux consistait à livrer l'équipement en une année. L'ouverture aux enfants est donc prévue pour la rentrée 2018-2019. La logique voudrait que les habitants du Grand Vallat y soient accueillis et que ceux du Petit Arbois restent en haut pour éviter au maximum les bus scolaires et répartir les flux aux heures de pointe. "Je veux favoriser au maximum la marche à pied vers l'école", lance Jean-Marc Perrin.

Aurélië FÉRIS-PERRIN



Ce deuxième groupe scolaire se construit sur le secteur du Grand Vallat en face de l'Esat et sur un terrain de 7500 m². Ci-dessous, la projection de ce que sera ce nouvel équipement d'une surface utile de 2110 m².

(PHOTOS: SERGE MERCIER)



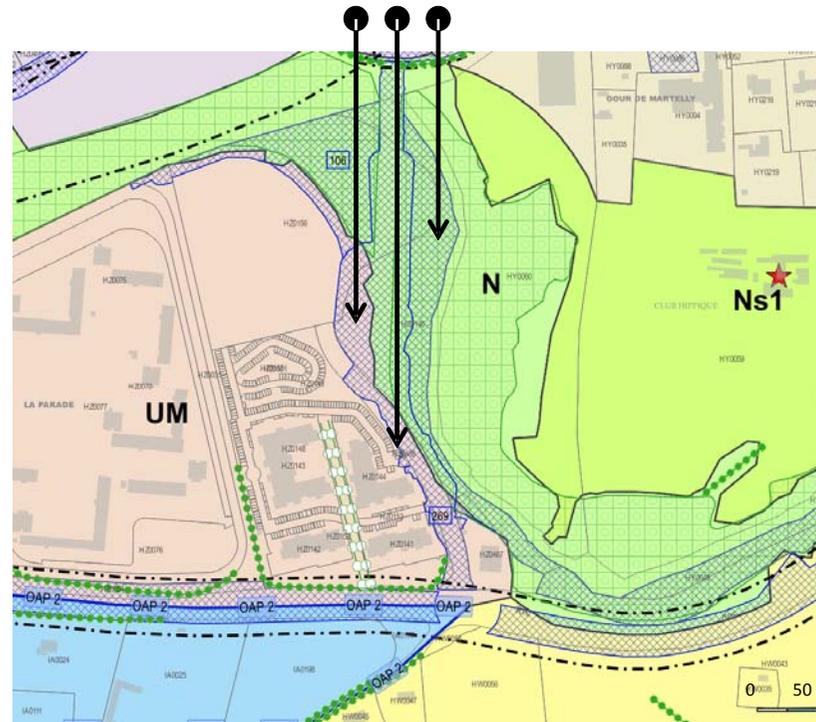
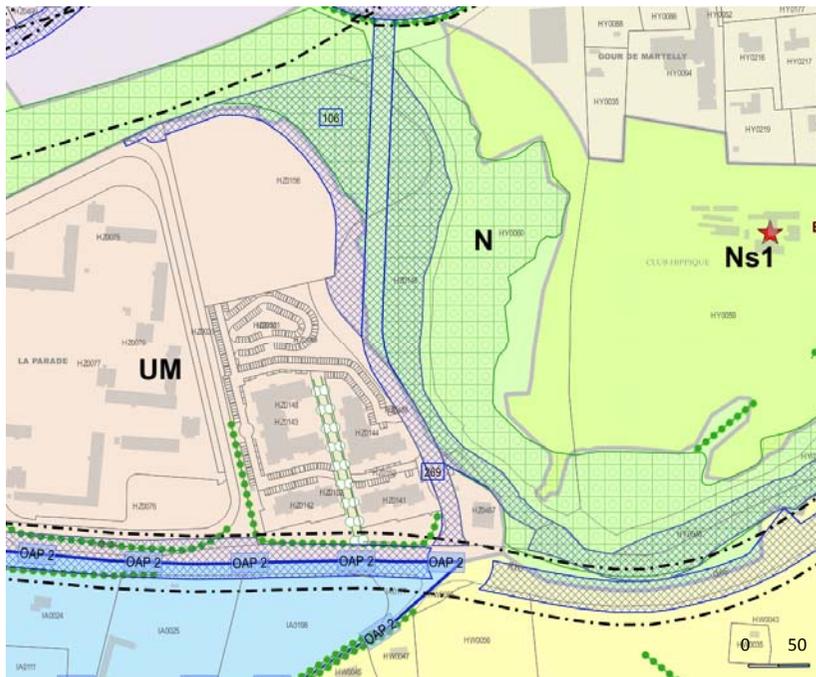
ET LES CRÈCHES ?

La seule crèche municipale "Graines d'étoiles" installée sur le secteur du grand Vallat compte 65 berceaux. L'autre, privée et d'entreprise "Les Petits chaperons rouges", est située sur le domaine du Petit Arbois. Elle compte 90 berceaux. Une micro-crèche privée, elle aussi (une dizaine de berceaux), devrait voir le jour au Petit Arbois sur un pôle santé en cours de réa-lisation.

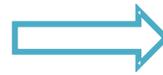
Pont sur l'Arc

Modification ER n° 19, 106 et 269

4



avant



après

- L'emplacement réservé n°269 a été inscrit pour la création d'un pont et d'une voie de liaison entre la RD9 et la RD65 et ses ouvrages hydrauliques. L'étude de faisabilité de cette voie menée depuis l'approbation du PLU, montre que le projet suppose une emprise légèrement différente (agrandissement du bassin de rétention + création de talus).
- En conséquence, les ER 19 et 106 contigus, destinés à la création d'une promenade du bord de l'Arc de part ont été adaptés.

4

	Surface avant	Surface après	Objet
ER 19	77 162 m ²	73 539 m ²	Diminution de l'ER 19 : - 3 623 m ² (- 43 m ² en zone UM et - 3 580 m ² en zone N)
ER 106	10 552 m ²	7 836 m ²	Diminution de l'ER 106 : - 2 716 m ² (- 2 177 m ² en zone UM et - 539 m ² en zone N)
ER 269	7 206 m ²	14 666 m ²	Modification de l'ER 269 : + 7 460 m ² (+ 3 239 m ² en zone UM et + 4 221 en zone N)
Total	94 920 m ²	96 041 m ²	

- Ainsi, l'ER 269 est modifié pour ajouter 7 460 m² d'emprise réservée mais cet ajout doit être nuancé par la diminution des ER 19 et 106 de 6339 m². En définitive, seulement 100 m² supplémentaires sont réservés en zone naturelle.

Mérindole

5

Création de l'ER n° 505 : + 346 m² en zone Ap

Pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement, ces équipements seront enterrés et sont de superficie faible.



Surface : 0 avant  après Surface : 346 m²

Maliverny / St Jean

6

Création de l'ER n° 500 : + 187 m² en zone A

Pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement, ces équipements seront enterrés et sont de superficie faible.



Surface : 0

avant



après

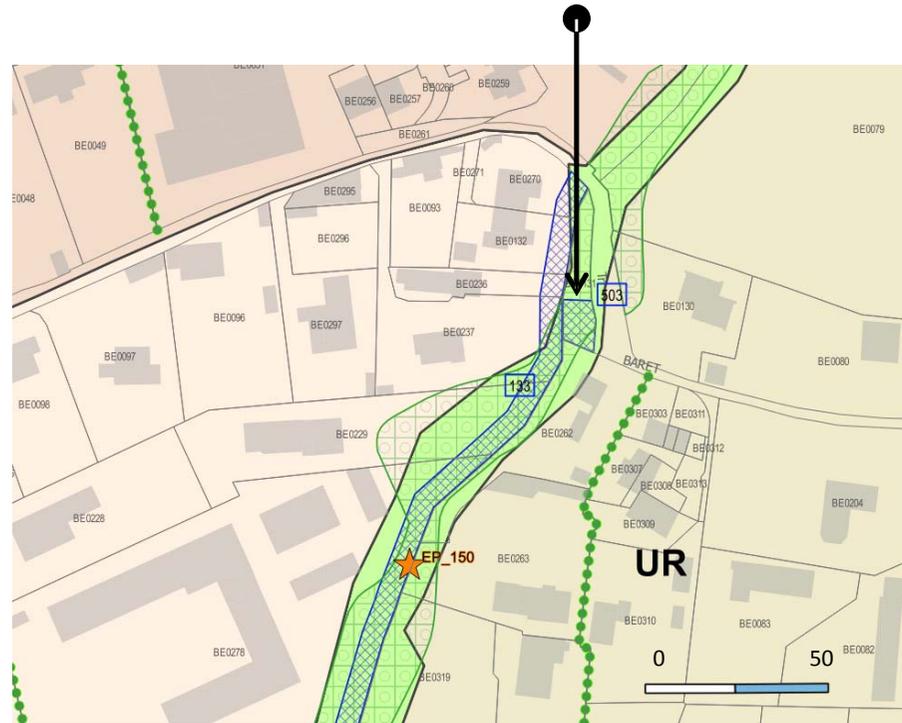
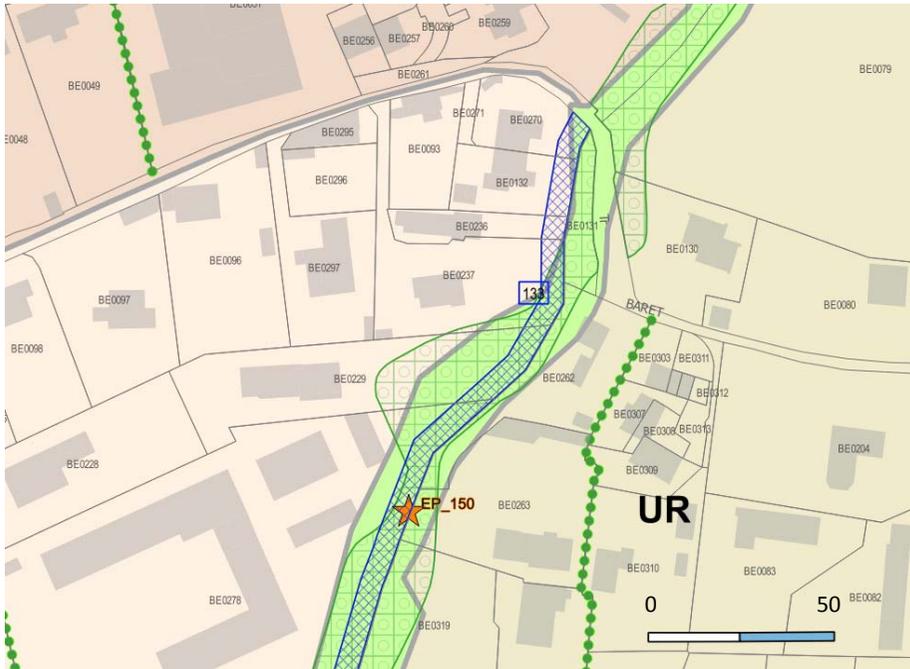
Surface : 187 m²

Baret

7

Création de l'ER n° 503 : + 105 m² en zone N

Pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement, ces équipements seront enterrés et sont de superficie faible.



Surface : 0 m² avant

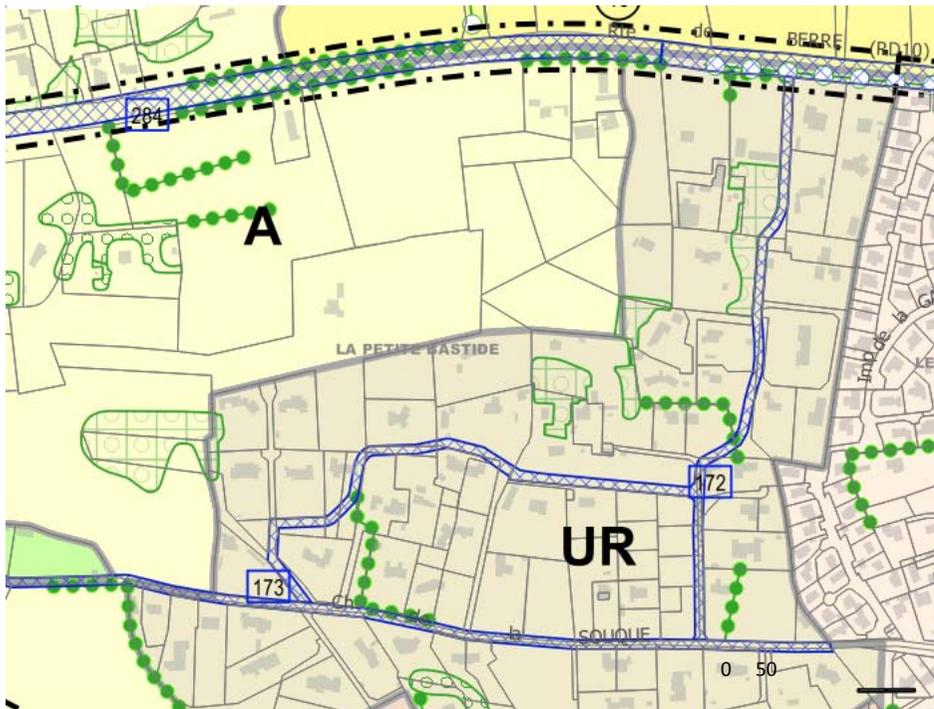


après Surface : 105 m²

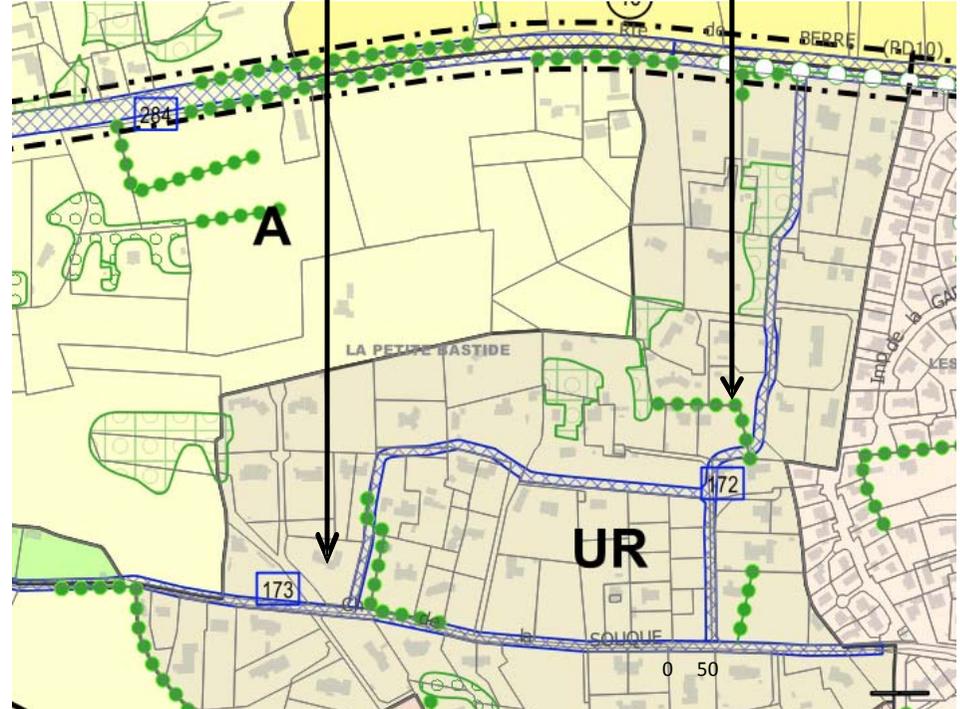
Chemin de la Souque

Modification des ER n°172 et n°173

8



avant



après

8

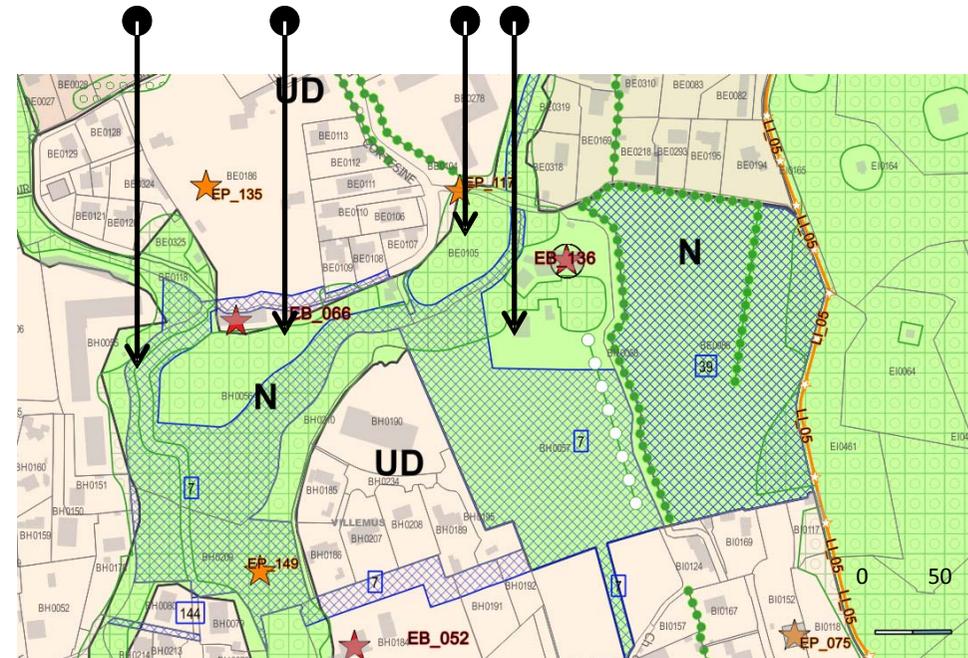
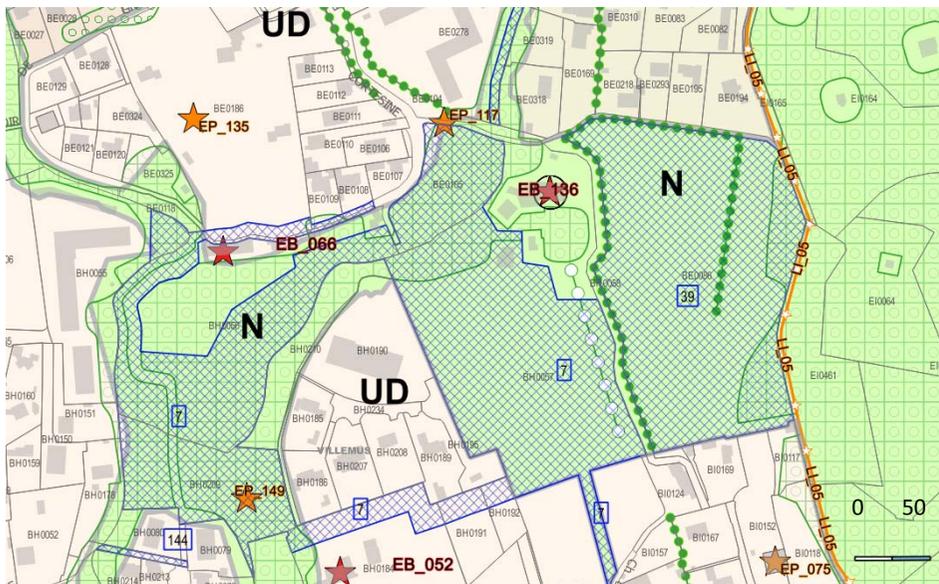
➔ Modification du tracé de l'ER 172 et augmentation de 8 à 9 mètres de l'emprise de l'ER 173

	Surface avant	Surface après	Objet
ER 172	8 127 m ²	7 932 m ²	- 195 m ² en zone UR
ER 173	7 630 m ²	8 889 m ²	+ 1 259 m ² (+ 793 m ² en zone UR, + 408 m ² en zone A, + 6 m ² en zone N et + 52 m ² en zone UD)
Total	15 757 m ²	16 821 m ²	+ 1604 m ²

9

Parc de la Torse

Modification de l'ER n°7 : Diminution (- 5 549 m² en zone N)



Surface : 42 317 m²

avant



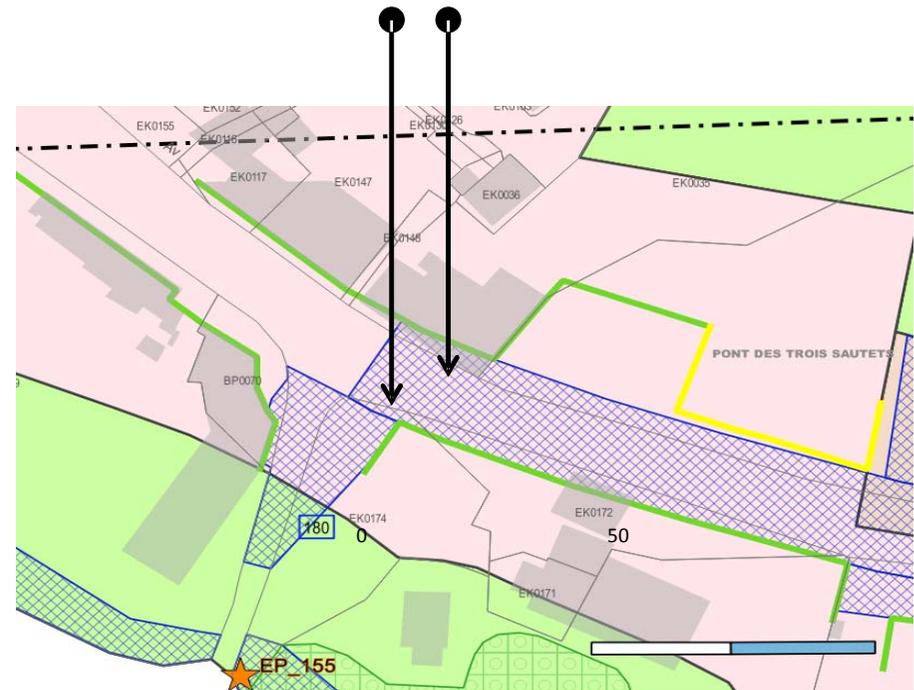
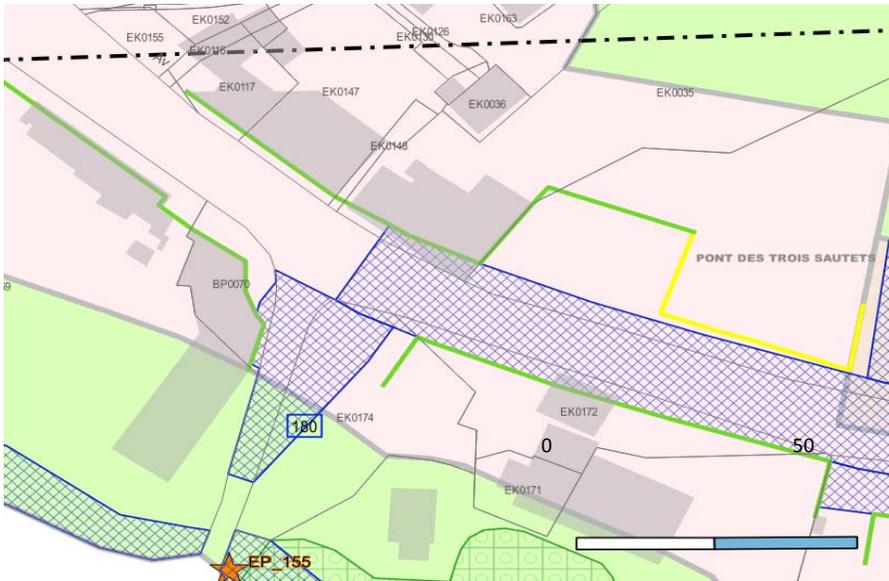
après

Surface : 36 768 m²

Quartier des trois sautets

10

Diminution de l'ER 180 : - 65 m²
(- 27 m² en zone UI et - 38 m² en zone N).



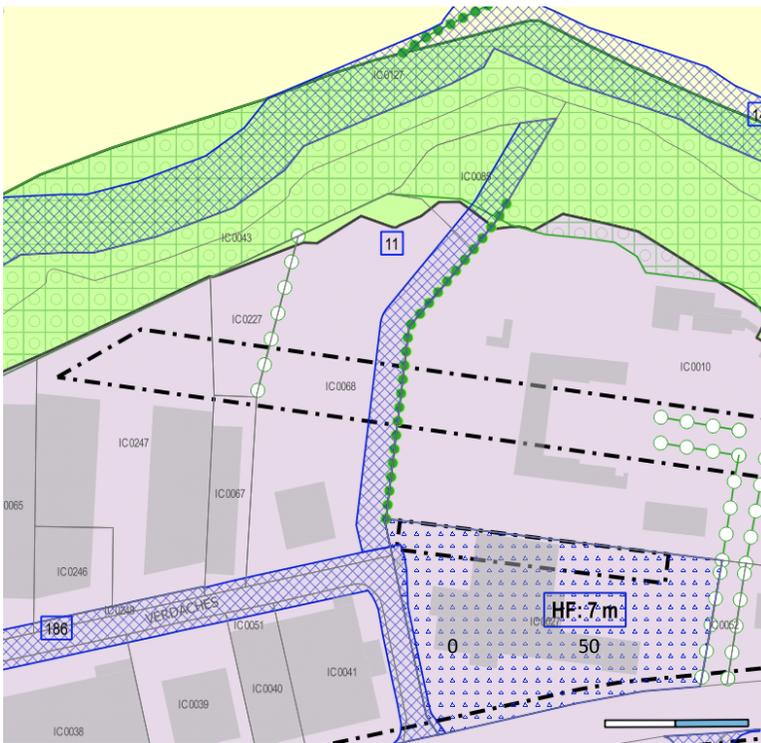
Surface : 576 m² avant → après Surface : 511 m²

La Pioline

11

Modification de l'ER n° 11 : diminution de - 491 m²
(-385 m² en zone UEc et - 106 m² en zone N)

Réduction de 3m à l'Ouest



Surface : 1 648 m²

avant



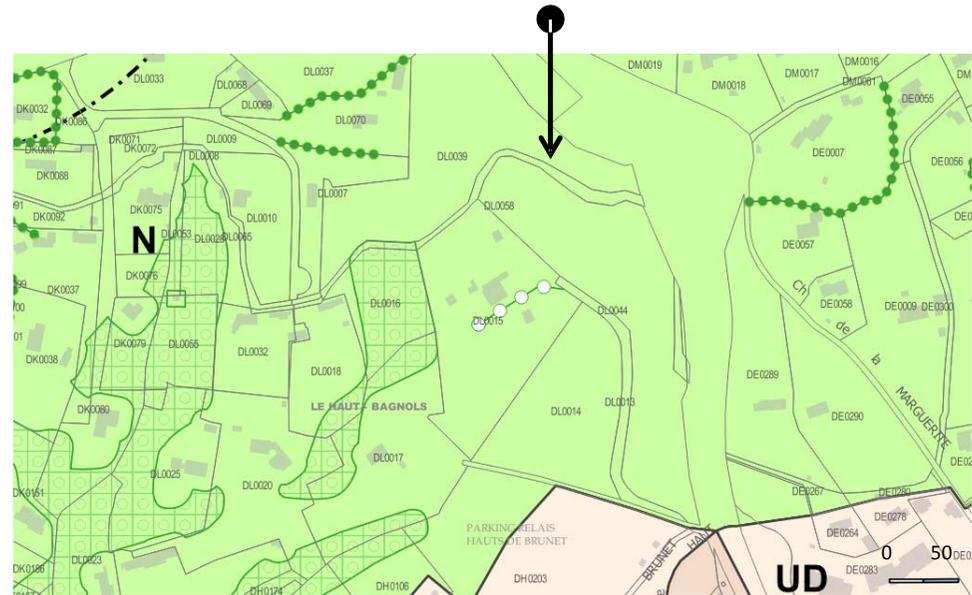
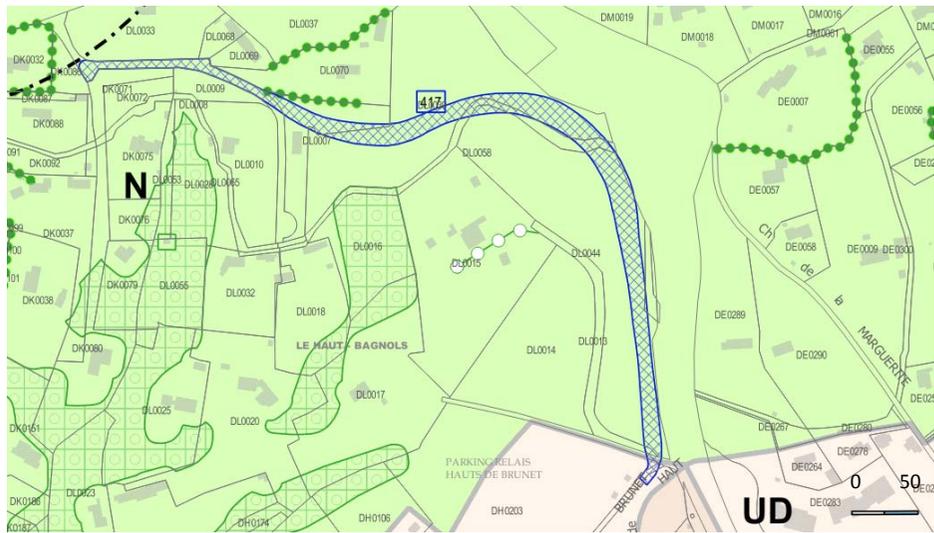
après

Surface : 1 157 m²

RN 296 La Chevalière

12

Suppression de l'ER n°417 : - 8 334 m² en zone N



Surface : 8 334 m² avant



après

Surface : - 8 334 m²

➤ **Partie 2 : Emplacements réservés dont l'emprise se situe en zone urbaine.**

Cours Gambetta

13

Création de l'ER 497 : + 14 m² en zone UI



Surface : 0 m²

avant



après

Surface : 14 m²

Platrières

14

Création de l'ER n° 506 : + 174 m² en zone UR

Pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement, ces équipements seront enterrés et sont de superficie faible.



Surface : 0 m² avant



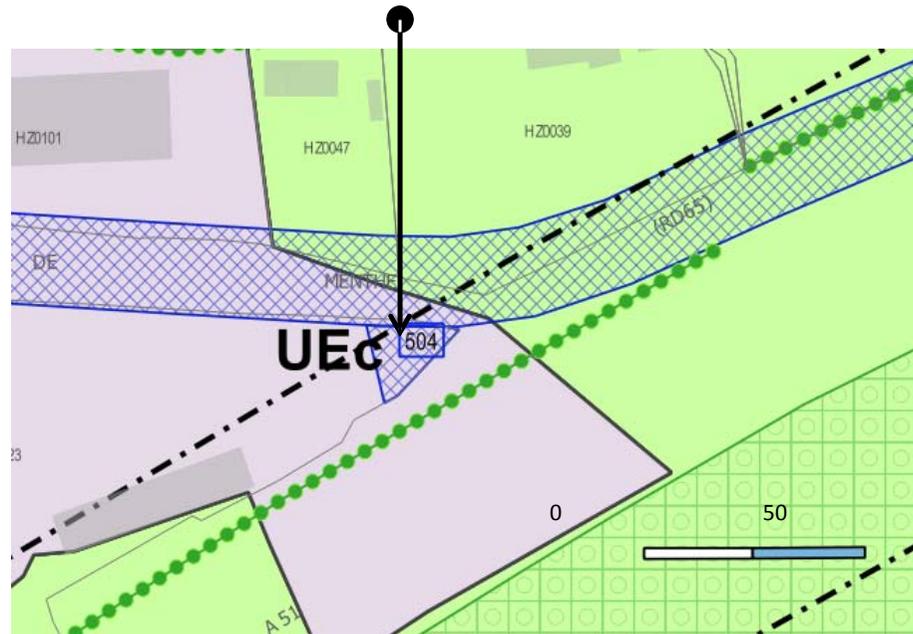
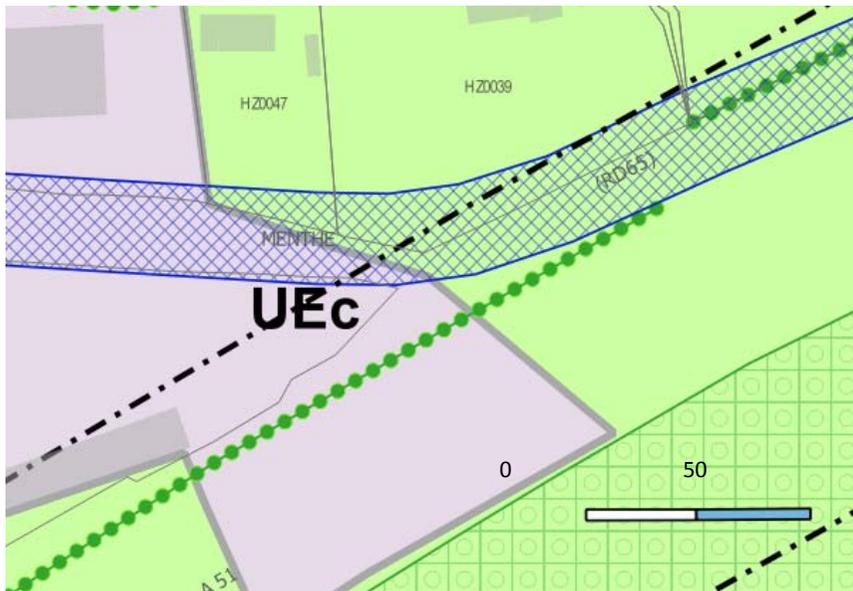
après Surface : 174 m²

Camp de Manthe

15

Création de l'ER n° 504 : + 194 m² en zone UEc

Pour l'aménagement d'équipements électromécaniques d'assainissement, ces équipements seront enterrés et sont de superficie faible.



Surface : 0 m² avant

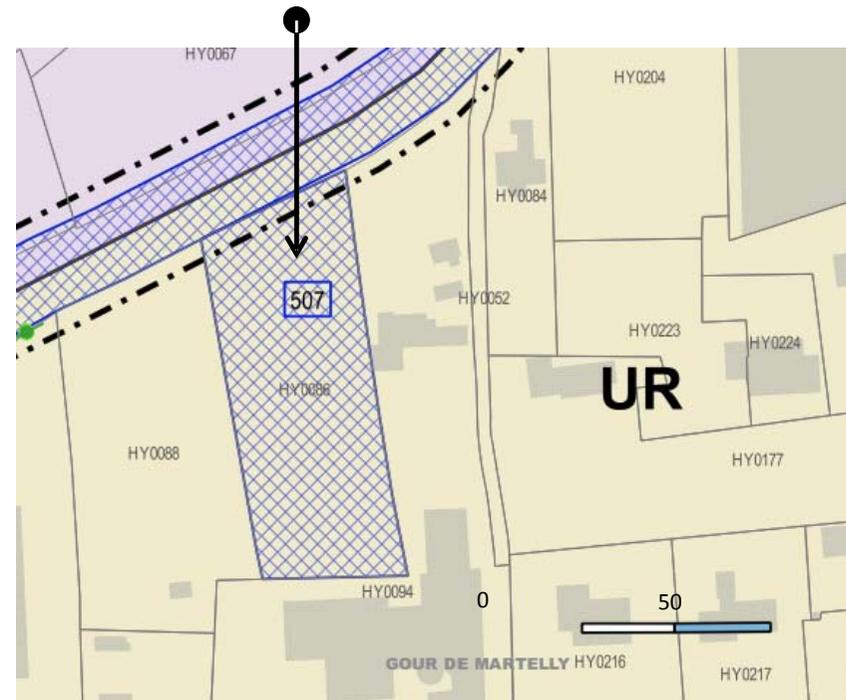
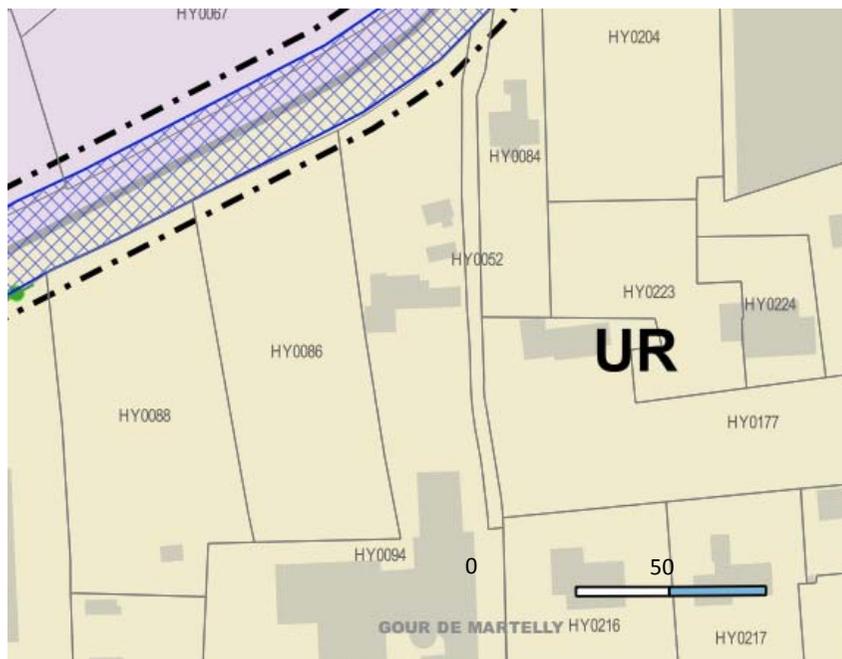


après Surface : 194 m²

16

pour parc relais Avenue du Club Hippique

Création de l'ER n°507 : + 3 817m² en zone UR



Surface : 0 m² avant

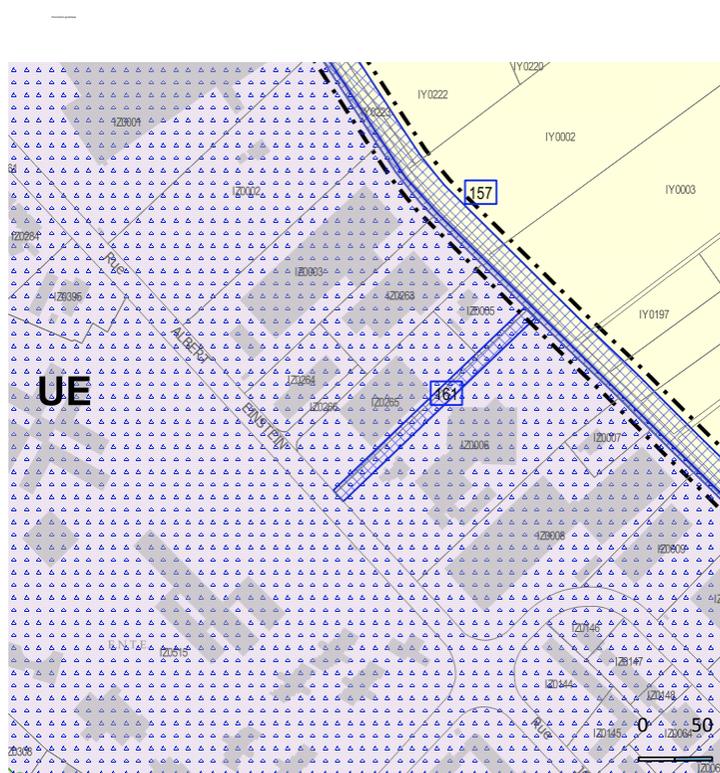


après Surface : + 3 817 m²

Pour chemin piéton/vélo au Pole d'activités d'Aix-en-Provence

17

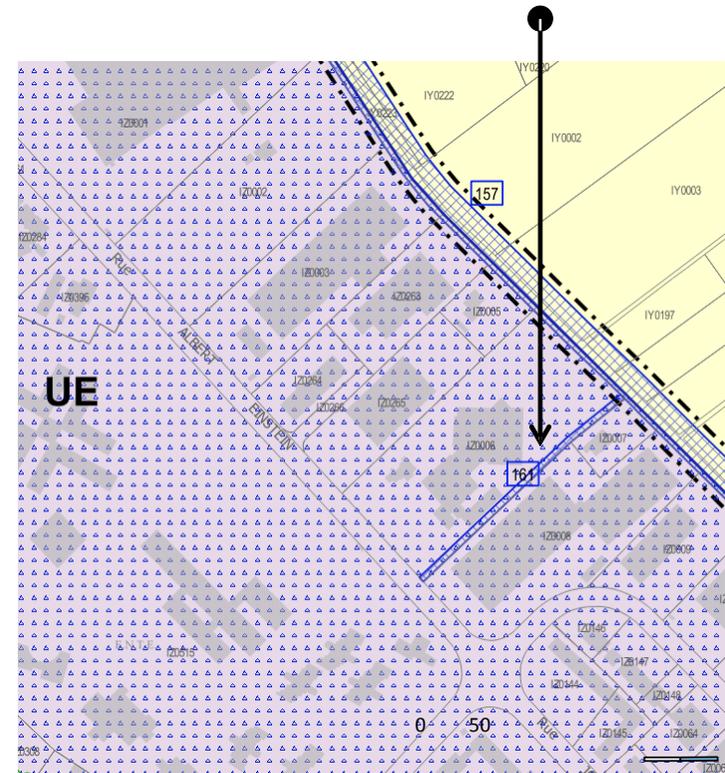
Modification de l'ER n°161: diminution de – 1 053 m² en zone UE



Surface : 1 785 m² avant



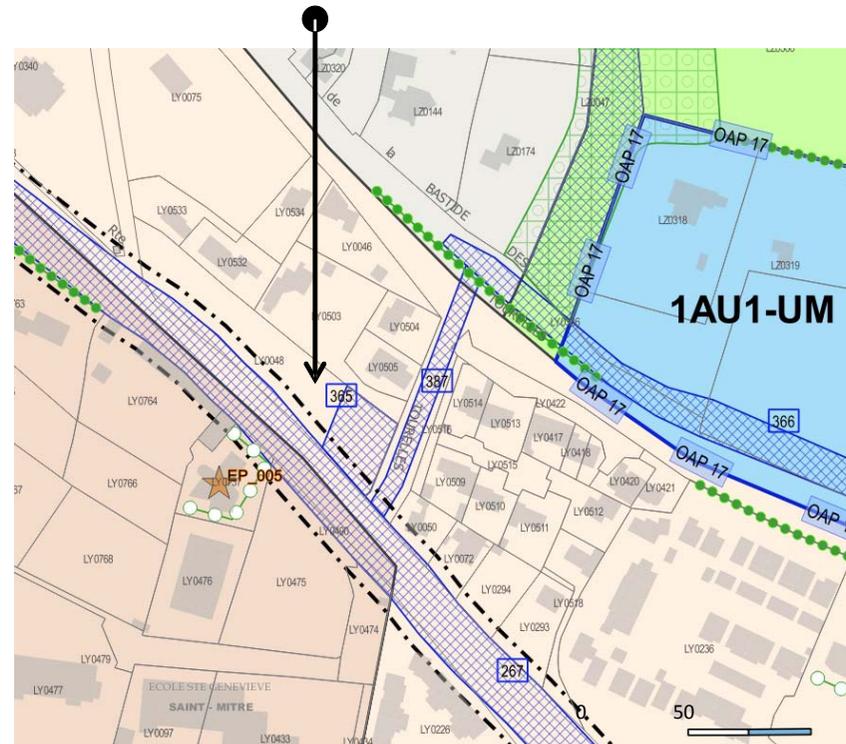
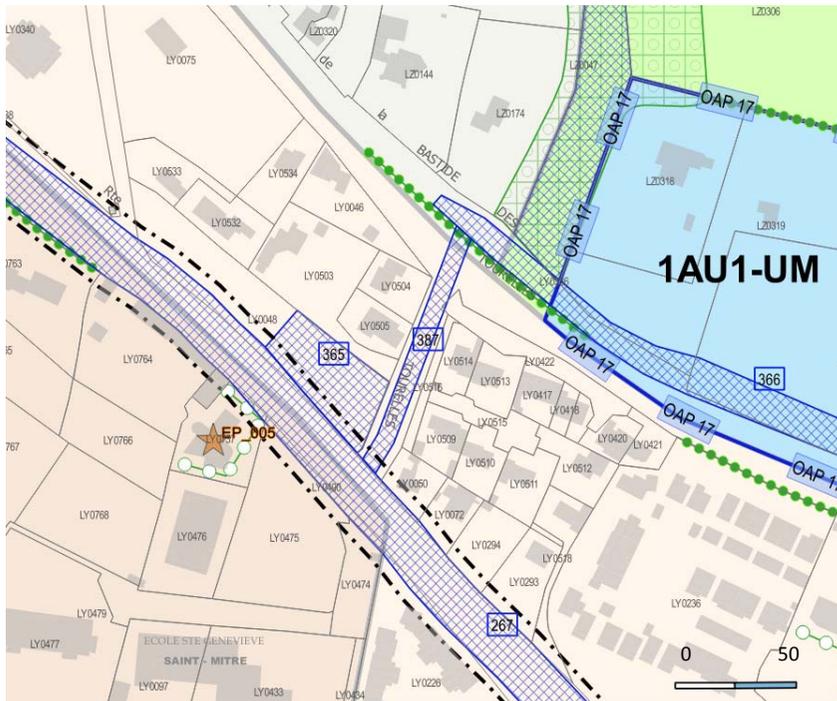
après Surface : 732 m²



Route d'Eguilles – quartier St Mitre

18

Modification de l'ER n°365 : Diminution de - 596 m² en zone UD



Surface : 1 326 m²

avant



après

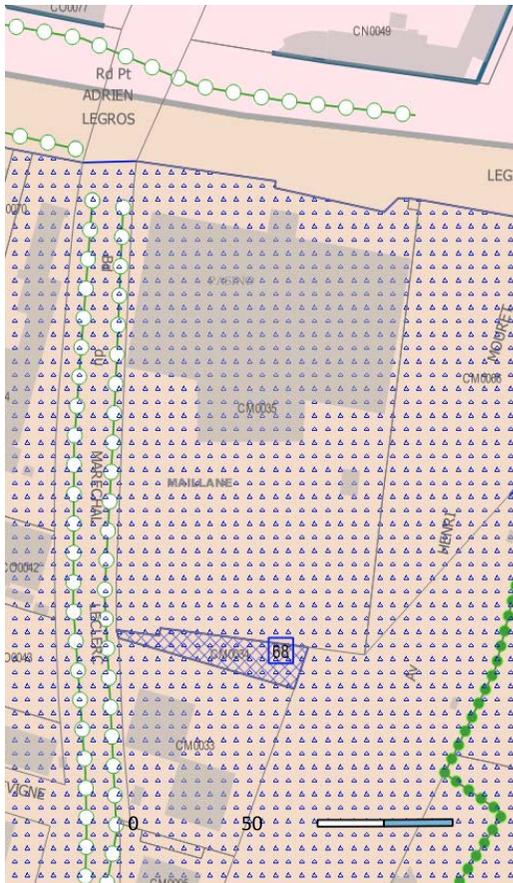
Surface : 730 m²

Boulevard Leclerc

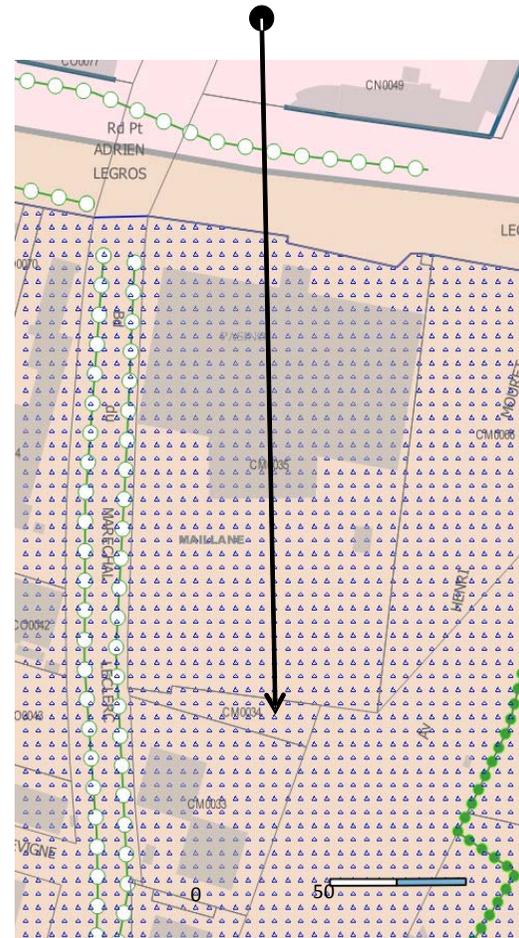
Suppression de l'ER n° 68 :

- 673 m² en zone UM

19



Surface : 673 m² avant

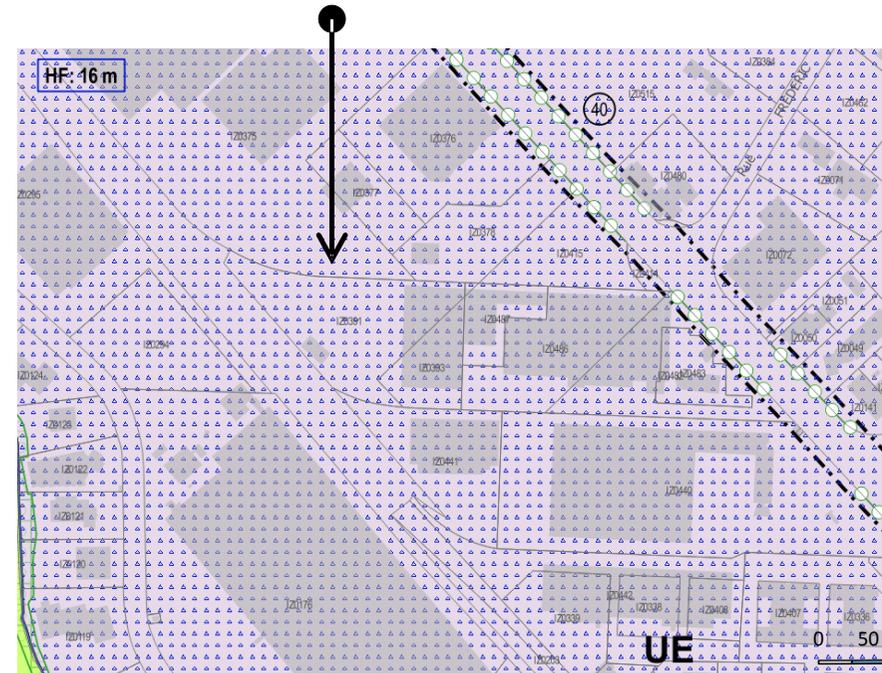
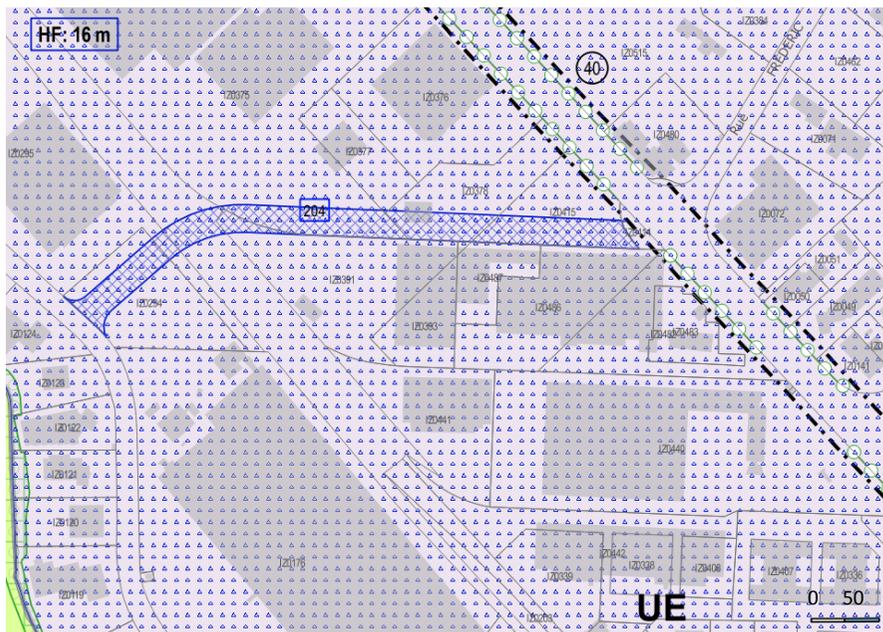


après Surface: - 673 m²

20

ZI Les Milles – jonction rue Ampère/ rue J.Perrin

Suppression de l'ER 204 : - 8 507 m² en zone UE



Surface : 8 507 m² avant



après

Surface : - 8 507 m²

Parc relais à proximité du centre commercial Géant Casino

21

Suppression de l'ER n° 210 : - 8 135 m² en zone UM



Surface : 8 135 m²

avant



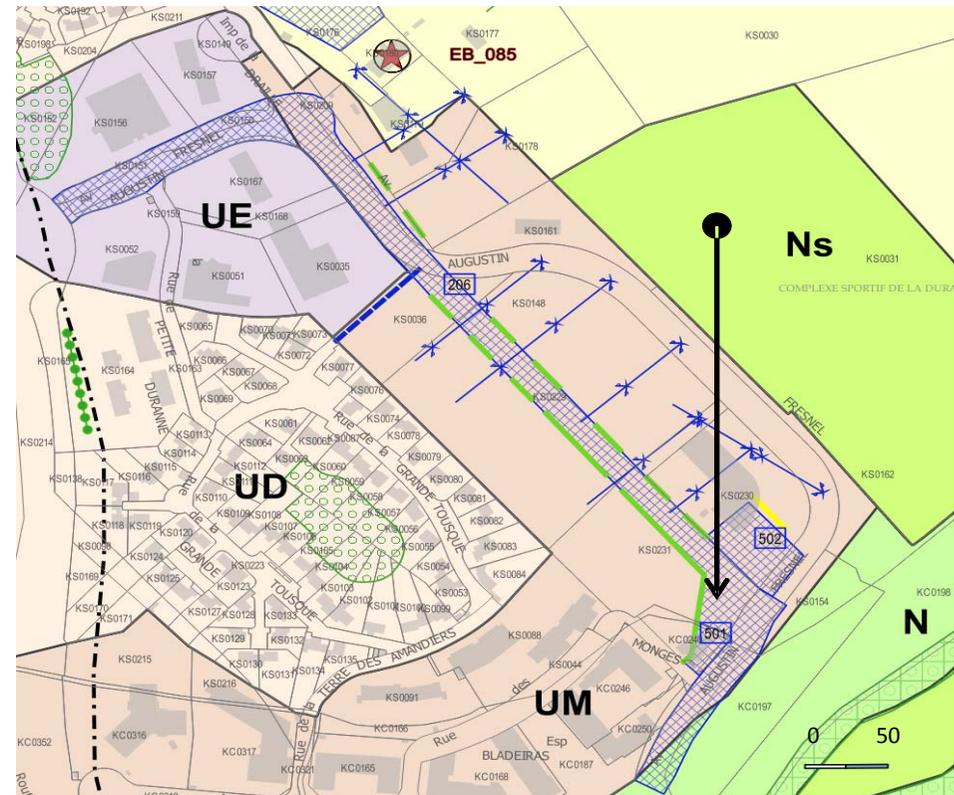
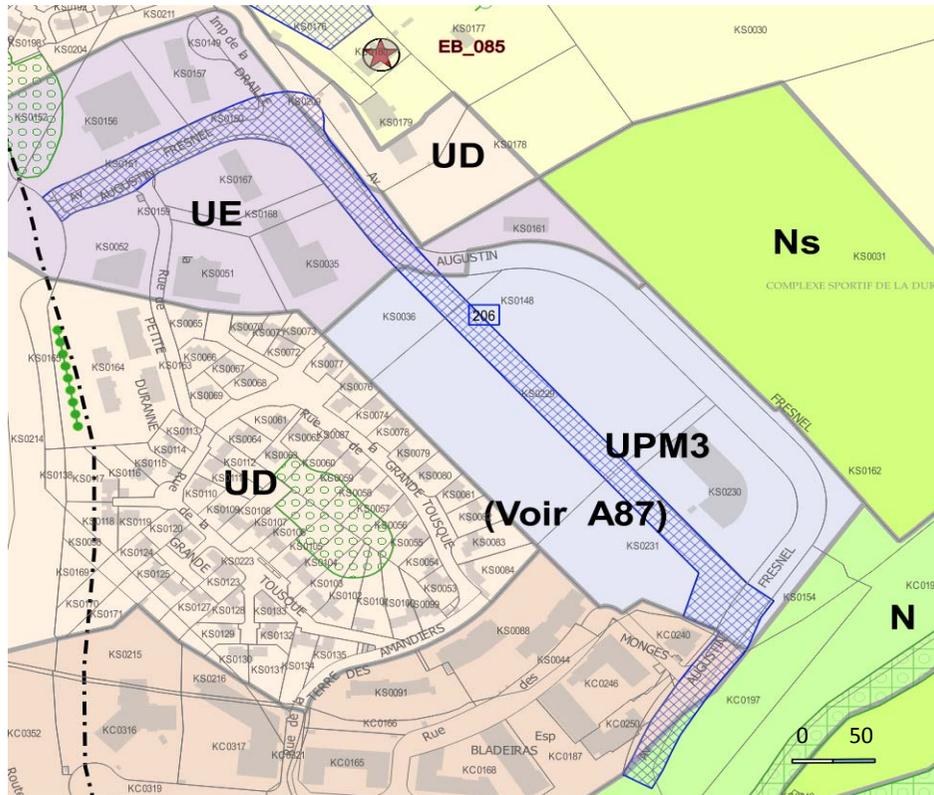
après

Surface : - 8 135 m²

Petite Duranne

22

Création de l'ER n°501 : + 503 m² en zone UM



Surface: 0 m²

avant



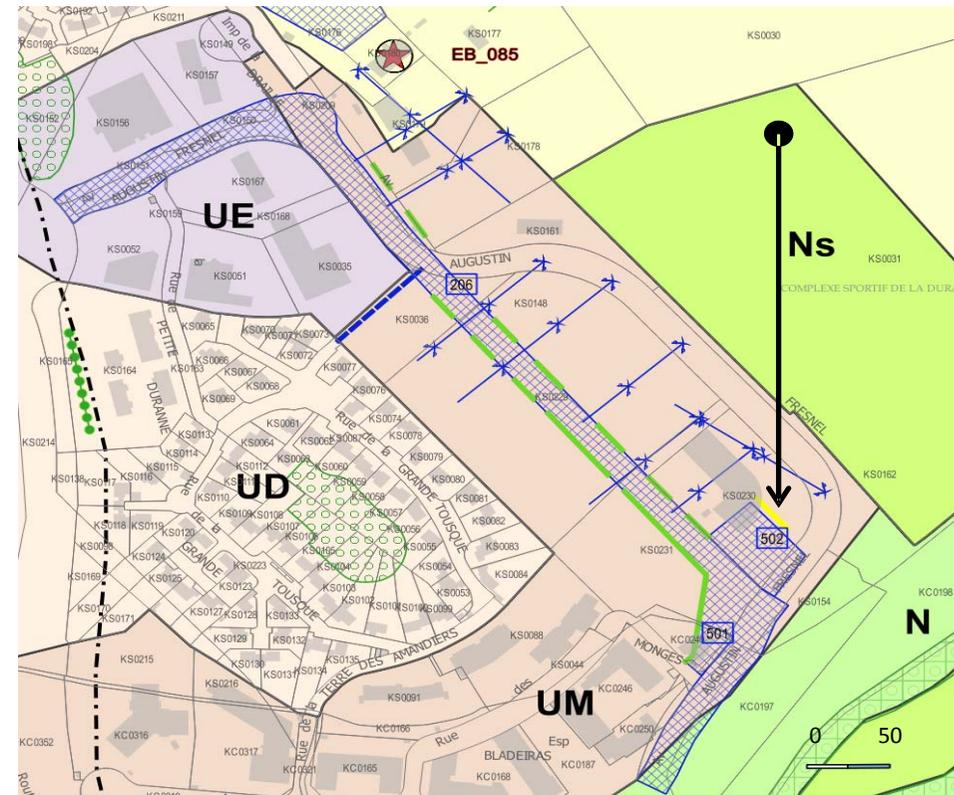
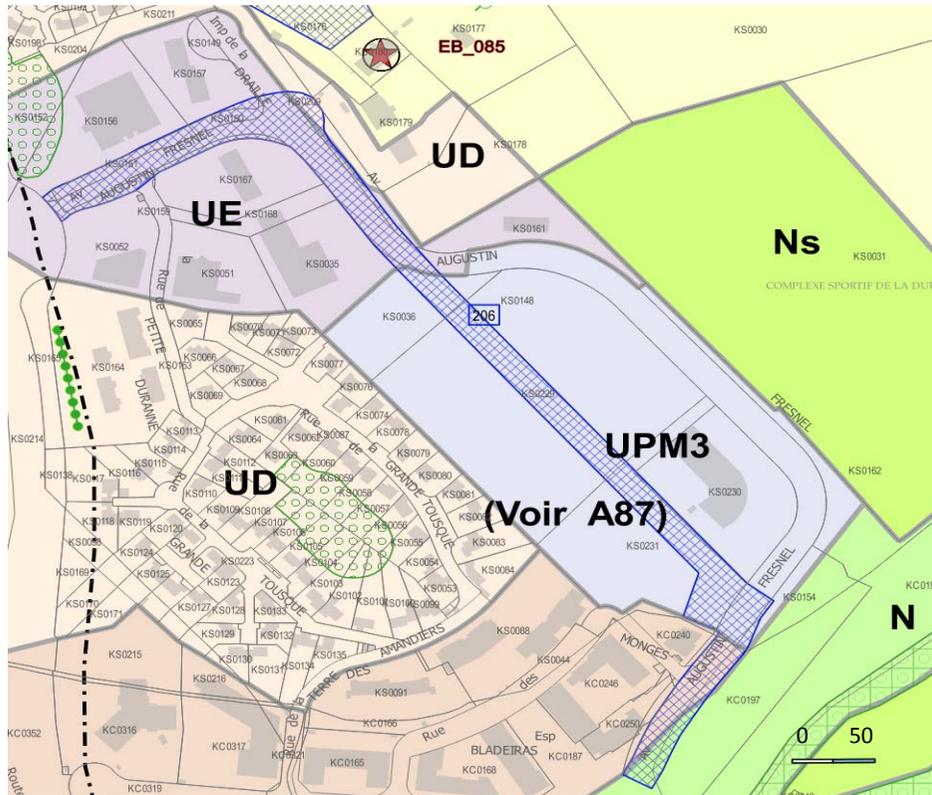
après

Surface : + 503 m²

Petite Duranne

22

Création de l'ER n°502 : + 1 805 m² en zone UM
Modification de l'ER N°206 : + 139 m²



Surface: 0 m²

avant



après

Surface : + 1 805 m²

C. Compléments d'évaluation de l'impact sur l'environnement du projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Aix-en-Provence concernant l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations.

C.1 L'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

L'amélioration de la rédaction du règlement est proposée afin de clarifier certaines interprétations. N'ayant pas d'incidence sur le fond des dispositions réglementaires existantes, la clarification de la rédaction réglementaire n'est pas susceptible d'apporter des effets sur l'environnement.

Il conviendra de se reporter au rapport de présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour prendre connaissance de l'exposé complet des motifs sur cette problématique.

En matière de risque inondation, l'objectif des modifications des prescriptions réglementaires est de clarifier leur compréhension pour une mise en œuvre plus efficace de la prise en compte du risque inondation.

En matière d'aléa feux de forêt, la clarification de la rédaction du règlement intègre le dernier « porter à connaissance » préfectoral du 4 janvier 2017 dans ce domaine, afin de préciser les caractéristiques des voies, des voies de retournement et de croisement.

Ces clarifications ne sont donc pas de nature à réduire la prise en compte de l'aléa feux de forêts, mais au contraire à mieux assurer la prévention de l'aléa ainsi que la défense extérieure des incendies, notamment en matière de d'accessibilité des sites concernés par l'aléa qui font l'objet de prescriptions plus contraignantes.

C.2 Analyse des incidences environnementales consécutives à la mise en œuvre de l'amélioration de la rédaction du règlement afin de clarifier certaines interprétations

L'amélioration de la rédaction du règlement est proposée afin de clarifier certaines interprétations. Toutefois, cette clarification ne vient pas modifier le fond des dispositions réglementaires existantes.

En conséquence, la modification n'est pas susceptible d'apporter de nouvelles incidences environnementales autres que celles consécutives à la mise en œuvre du PLU et décrites dans le rapport de présentation du PLU.

Relevons par exemple que :

- Préciser la définition de l'espace libre et de l'espace aménagé et végétalisé facilitera leur mise en œuvre, soit notamment une meilleure végétalisation de ces espaces (apportant donc une relative plus-value paysagère et écologique) et le maintien d'un sol perméable sur ces espaces (soit une non-aggravation du risque d'inondations liés au ruissellement et du risque de pollution par ruissellement des hydrocarbures) ;
- Préciser la définition de l'espace commun et paysager permettra de ne pas réduire ces espaces à de simples pelouses, mais bien d'impliquer un traitement par des essences végétales variées ou des arbres de haute tige ce qui entraîne une relative plus-value paysagère et écologique ;
- La clarification des dispositions applicables à la zone UD permettra de ne pas altérer les qualités paysagères de la zone, notamment en ne créant pas de rupture de la volumétrie du bâti avec le paysage agricole et/ou naturelle à proximité ;

- La clarification des dispositions particulières relatives au risque inondation permettra une mise en œuvre plus efficace de la prise en compte de ce risque, notamment en lien avec les remblais liés aux infrastructures, les clôtures qui doivent être perméables (afin de favoriser un écoulement des eaux le plus naturel possible), les ouvertures sous la cote de référence des constructions (interdites afin de limiter tout risque d'inondation des bâtiments en sous-sols), et vis-à-vis de la vulnérabilité d'usage ;
- La clarification des dispositions particulières relatives à l'aléa feu de forêt permettra de mieux prendre en compte cet aléa, et d'une manière plus proportionnée à leur importance. Notamment, le règlement précise les conditions d'accessibilité pour les véhicules de secours, qu'il s'agisse des voies ou des voies de retournement et de croisement.

L'ensemble de ces modifications concernant l'amélioration de la rédaction du règlement n'a donc aucune incidence environnementale négative et constitue au contraire une plus-value pour le PLU d'Aix-en-Provence.

Le présent rapport de présentation vaut actualisation du rapport de présentation du PLU approuvé en Juillet 2015