

---

# Rapport de stage individuel

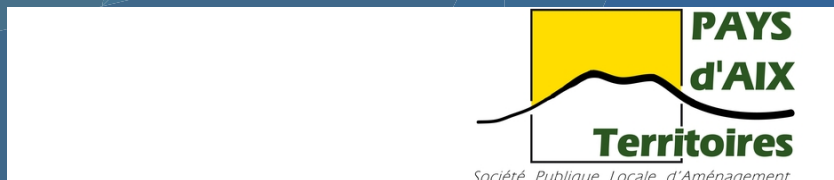
## 4<sup>ème</sup> année

### Elaboration d'un projet urbain : le cas du futur quartier de la constance

---

**SPLA**

2 Rue Lapierre 13608 Aix-en-Provence



Tuteur entreprise :  
Cédric Sarlin  
Chef de projet

Tuteur académique :  
Didier Boutet

Sofiane Cherchali  
IUT  
2018-2019

# **Remerciements**

Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont contribué au succès de mon stage et qui m'ont aidé et accompagné pendant ces trois mois.

Je souhaite d'abord remercier M. Cédric SARLIN, chef de projet au sein de la SPLA et tuteur de mon stage. Son regard en tant que professionnel m'a permis d'aborder et d'avancer sereinement dans mon stage.

Ensuite, je voudrais remercier Mme Françoise HUG, chef du Service Contentieux de la Métropole Aix Marseille Provence et M. Guillaume CHAZAL, chef du service Planification qui ont pu m'accompagner tout au long de ce stage. Ils ont su me transmettre les informations nécessaires et me laisser une marge de manœuvre confortable afin de mener à bien mon stage, aussi je les remercie pour leur soutien.

Enfin, Mme Anne-Sophie BLANC et Mme Elodie ALLIONE, qui travaillent au sein des services Projets Urbains et Contentieux, et ont eu la gentillesse de m'accueillir et me guider pendant mon immersion professionnelle.

Je tiens à remercier tous mes interlocuteurs pour leur accueil, le temps qu'ils m'ont accordé ainsi que pour la qualité de nos échanges.

# **Sommaire**

|   |    |
|---|----|
| Remerciements .....                                       | 2  |
| Introduction.....   | 5  |
| I) La phase de préparation de l'enquête publique .....    | 8  |
| 1) Procédure d'enquête publique .....                     | 8  |
| a) Les principes d'une enquête publique .....             | 8  |
| b) Le rôle du commissaire enquêteur .....                 | 9  |
| c) Déroulement d'une enquête .....                        | 9  |
| 2) Mise en publicité .....                                | 9  |
| a) Mise en publicité dans deux journaux locaux.....       | 10 |
| b) Avis d'enquête mis en ligne sur sites internet.....    | 10 |
| c) Affichage de panneaux .....                            | 10 |
| 3) Les pièces écrites du dossier d'enquête .....          | 11 |
| a) Les dossiers en version papier .....                   | 11 |
| b) La version numérique .....                             | 11 |
| 4) Appropriation du projet .....                          | 12 |
| a) La phase de prise de connaissance du dossier .....     | 12 |
| b) Visite de terrain.....                                 | 12 |
| II) Le déroulement de l'enquête.....                      | 13 |
| 1) Liens avec le public.....                              | 13 |
| a) Accueil du public .....                                | 13 |
| b) Réception des dépositions.....                         | 13 |
| 2) Travail récurrent.....                                 | 14 |
| a) Mettre à jour le site .....                            | 14 |
| b) Compléter le tableur .....                             | 15 |
| 3) Les réponses fournies.....                             | 16 |
| a) Réponse à l'ARS.....                                   | 16 |
| b) Réponses au Public .....                               | 16 |
| c) Réponse au Commissaire .....                           | 17 |
| III) Les autres tâches effectuées.....                    | 19 |
| 1) Missions confiées pendant l'enquête public.....        | 19 |
| a) Mission en lien avec le quartier de la Constance ..... | 19 |
| b) Le quartier Jas-de-Bouffan.....                        | 19 |
| 2) Anticipation des missions à venir .....                | 20 |
| a) La finalisation de l'enquête publique .....            | 20 |

|  |    |
|--|----|
| b) Autre .....   | 20 |
| Conclusion .....   | 21 |
| Bibliographie .....  | 22 |
| Annexe.....  | 23 |
| Annexe 1 : Tableau synthétique du règlement.....                   | 23 |
| Annexe 2 : Réponse au commissaire enquêteur et à l'ARS .....       | 27 |
| Annexe 3 : Carte de la Constance et le tableau correspondant ..... | 38 |
| Annexe 4 : Diagnostique du quartier du Jas-de-Bouffan .....        | 43 |
| Annexe 5 : Tableau des contributions.....                          | 55 |

# Introduction

J'ai effectué mon stage au sein du Pôle Urbanisme et Aménagement de la ville d'Aix-en-Provence, chargé de l'enquête Publique sur la révision allégée n°2 qui est au cœur de mon stage. Ce pôle urbanisme et aménagement dépend maintenant de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Cette dernière est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) unique créé le 1er janvier 2016 par la fusion de six intercommunalités préexistantes sur son territoire : la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, les Communautés d'agglomérations du Pays d'Aix, du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, du Pays de Martigues, de Salon-Étang de Berre-Durance et enfin le Syndicat d'agglomération nouvelle d'Ouest Provence regroupant 92 communes au total.

Le transfert de compétence du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Aix-en-Provence à la Métropole d'Aix-Marseille a eu lieu le 1<sup>er</sup> Janvier 2018 et le transfert des agents s'est déroulé le 1<sup>er</sup> Janvier 2019.

Ce pôle a pour fonction de gérer et de planifier l'aménagement du territoire, dans le but d'en assurer une utilisation efficace en répondant à ses principaux besoins. Pour cela, ce service a pour principale mission de renseigner le public quant aux projet et travaux prévus.

De plus, ce pôle participe à des études sur l'aménagement des communes ou sur des zones d'Aménagement Concertée (ZAC) et aide notamment à la révision et à la modification du Plan Local de l'Urbanisme, pour lesquels il peut être un conseiller technique et juridique.

La révision allégée n°2 a pour but l'ouverture à l'urbanisation du quartier de la Constance et l'implantation d'une Zone d'Aménagement Concertée. En effet, la ville d'Aix-en-Provence a confié l'aménagement de ce territoire à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA). Depuis quelques années, la SEMEPA est renforcée par une SPLA, société publique locale d'aménagement, PAYS D'AIX TERRITOIRES, qui a complété les possibilités d'intervention de ses équipes dans le domaine de l'aménagement et du développement et qui constitue avec elle la colonne vertébrale d'un Groupe dont les références sont prestigieuses. Le Groupe SEMEPA intervient simultanément sur une centaine d'opérations d'aménagement et d'équipements pour plus de 20 Communes et la Métropole Aix Marseille Provence. [1]

La SEMEPA a été créée en 1961 à l'initiative du maire de la ville d'Aix-en-Provence dans le but de réaliser une Zone d'Aménagement Concertée, qui devait répondre à l'accroissement démographique. Par la suite, son domaine de compétences s'est élargi, et aujourd'hui la société agit sur des conventions publiques d'aménagement, des études préliminaires et montages d'opération, travaille sur des mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée, mais aussi sur des conventions publiques d'aménagement pour la réhabilitation des centres-villes. Elle assure également la gestion de parcs et places de stationnement. [2]

Depuis les années 90, le site de la Constance, par sa situation géographique et son foncier intéressant, a été choisi et réfléchi pour devenir l'endroit d'accueil de la future extension urbaine de la ville d'Aix-en-Provence. En effet, la ville est en perpétuelle croissance et accueille chaque année de nouveaux habitants. Plus de 900 logements doivent être construits chaque année pour répondre aux besoins des Aixois.



Figure 1 : Carte situation géographique

Le secteur de la Constance représente une centaine d'hectares, et est délimité par deux autoroutes : l'autoroute la Provençale au Nord (A8) et l'autoroute du Val de Durance (A51) à l'Est.

En 1996, une Zone d'Aménagement Différée est créée sur le quartier de la Constance. Il s'agit « d'une procédure qui permet aux collectivités locales, via l'utilisation du droit de préemption particulier, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où il est prévu à terme une opération d'aménagement et ainsi d'éviter que l'annonce de ce projet ne provoque une envolée des prix ». [3]

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) issu du PLU de la ville d'Aix-en-Provence a permis d'identifier de nombreux secteurs à urbaniser, dont le site de la Constance. Ces espaces pourront répondre aux besoins importants de logements, d'équipements et de services. Dans cette même idée, en 2011, la Ville a ainsi décidé de débiter des études de faisabilité sur le quartier de la Constance, pour ensuite pouvoir concevoir un quartier durable tout en mettant en place habitats, activités et services et ainsi répondre aux besoins et demandes de la population. C'est un an après que le Conseil Municipal a décidé que cette opération serait mise en œuvre sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée.

Se sont ensuite mises en place de nombreuses réunions de concertation avec la population. En Juillet 2015 des conclusions ont été tirées et les choix d'aménagement arrêtés. Quelques jours après, le dossier de création de la ZAC de la Constance a été approuvé par le conseil municipal. En parallèle, le conseil municipal a validé le Plan Local d'Urbanisme. Et c'est ainsi que le secteur de la Constance a été inscrit au Plan Local d'Urbanisme avec en majorité des zones 2AU dites zones à urbaniser en différé. L'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°6 inclus dans le PLU traduit les orientations du futur projet.

Environ 5 hectares de la Constance sont déjà ouverts à l'urbanisation. Cette partie est classée en zone 1AU1-UE1 et elle accueillera les activités du numérique ainsi que la salle des musiques actuelles (SMAC) à rayonnement territorial. Ce pôle d'activités est labellisé French Tech. La ville, favorable au développement du site de la Constance, a fait le choix d'organiser en 2016 un concours international d'urbanisme. Le projet de l'agence de Christian DEVILLIERS a été choisi.

Aujourd'hui il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU de la Constance en proposant une urbanisation en cohérence avec les orientations inscrites dans le PADD. Il s'agit d'un

des objets de la procédure de révision allégée n°2 du PLU d'Aix-en-Provence prescrite par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Quel est le but de l'enquête publique dans la mise en place d'une ZAC?

Pour commencer, je présenterai la préparation d'une enquête publique. Ensuite nous verrons son déroulement, puis enfin, j'aborderai les différentes étapes qui suivent l'enquête ainsi que divers taches plus ou moins reliées à l'enquête publique que j'ai réalisée.



# I) La phase de préparation de l'enquête publique

Au cours de ce stage j'ai pu participer à l'enquête publique qui porte sur la révision allégée du PLU d'Aix-en-Provence, suite au projet d'urbanisation du quartier de la Constance.

Le code de l'environnement régit la procédure à suivre pour les enquêtes publiques. La première étape après l'ouverture de l'enquête est la mise en publicité.

## 1) Procédure d'enquête publique

### *a) Les principes d'une enquête publique*

De nombreux types de projets peuvent être soumis à une enquête publique. Les documents d'urbanisme (cartes communales, PLU, SCOT, ZAC...), installations classées pour la protection de l'environnement (usines, élevages,...), autorisations au titre de la loi sur l'eau, projets routiers et ferroviaires, éoliennes, centrales photovoltaïques au sol etc. (des projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement ou la qualité de vie des riverains) sont tous des exemples de projets pouvant être attachés à une enquête publique.

Les enquêtes publiques sont régies par le code de l'environnement pour permettre au public de participer à des prises de décisions ayant un impact sur leur environnement. [4]

L'enquête publique, faite dans le cadre de mon stage, porte sur le thème d'une révision allégée du PLU qui a pour but :

- l'ouverture à l'urbanisation du secteur Valcros-Constance et la création d'un règlement adapté (passage du zonage 2AU à U)
- l'ajustement de façon ponctuelle de prescriptions de protection de la trame végétale,
- l'adaptation du risque inondation en cohérence avec le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Valcros-Constance
- la dérogation à la loi Barnier dans une bande de 100 mètres par rapport à l'A8



Figure 2 : Planche PLU avant modification

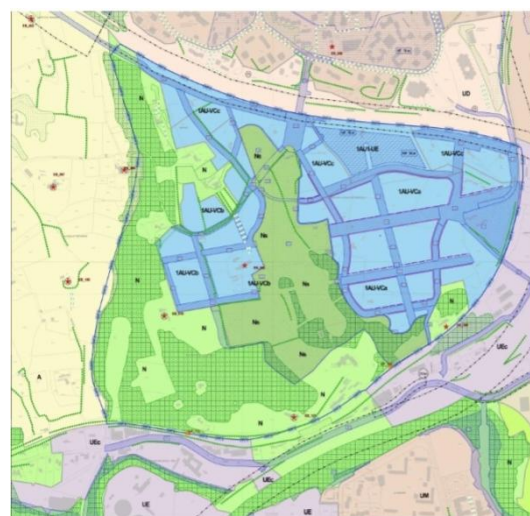


Figure 3 : Planche PLU après modification



### *b) Le rôle du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur est choisi par le tribunal administratif et doit être indépendant et impartial du projet. C'est pourquoi la ville d'origine du commissaire est prise en compte dans sa nomination: en choisissant un commissaire qui ne provient pas de la commune où l'enquête publique a lieu permet de garantir son impartialité et sa neutralité. Généralement un seul commissaire est nommé pour une enquête publique.

Le commissaire participe à l'organisation de l'enquête et veille à la bonne information du public: il vérifie que la publicité a bien été faite et reçoit le public lors de ses permanences.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire doit rendre un rapport détaillant le déroulement de l'enquête, rapportant les observations du public avec ses suggestions et contre-propositions et doit aussi produire des conclusions dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé. [5]

### *c) Déroulement d'une enquête*

Une enquête publique dure un mois et se situe dans une salle dédiée à celle-ci, où l'on peut retrouver le dossier d'enquête publique ainsi que des ordinateurs pour le consulter en ligne. L'enquête est ponctuée de permanences du commissaire enquêteur qui durent une demi-journée et pendant lesquelles le commissaire a le devoir d'informer et de répondre au questionnement du public. Ses permanences sont au nombre de 6 le long du mois, et sont obligatoires le premier et dernier jour de l'enquête publique.

Dans le cadre de mon stage, l'enquête publique a duré du 23 Mai 2019 au 24 Juin 2019. Les jours où le commissaire n'était pas présent, nous étions uniquement deux dans la salle: un deuxième stagiaire a en effet été mandaté uniquement pour l'enquête publique. Nous avons eu un rôle similaire au commissaire enquêteur qui sera détaillé dans la partie II.

## 2) Mise en publicité

Afin d'informer le public de la révision du PLU et donc de l'enquête publique, j'ai été chargé de m'occuper de la publicité. Plusieurs moyens ont été mis en œuvre pour diffuser l'information et pour avertir le plus de monde possible : journaux locaux, sites Internet et affichage.

L'ouverture de l'enquête publique se fait par un arrêté préfectoral. Suite à ce dernier, un avis d'enquête est créé puis diffusé selon différents moyens de publicité. Un avis d'enquête a donc été rédigé et précise les informations importantes telles que :

- l'objet de l'enquête
- la durée de l'enquête (1 mois minimum)
- le lieu d'enquête et les horaires d'ouverture
- le nom du commissaire-enquêteur et ses dates de permanences
- les liens internet pour accéder au registre numérique

### *a) Mise en publicité dans deux journaux locaux*

Avec l'équipe, nous avons fait le choix de deux journaux locaux populaires pour diffuser l'information dans un grand rayon : la Provence et la Marseillaise sont deux quotidiens lus par un grand nombre d'Aixoïses. Un avis d'enquête a donc été paru le 7 Mai 2019. Une deuxième publication doit avoir lieu dans les 8 premiers jours de l'enquête, ainsi l'avis d'enquête a donc été republié le 28 Mai 2019.

Lors de la première parution de l'avis d'enquête, nous avons pu constater une légère déformation de la ponctuation du texte que nous avons envoyé : des espaces, des retours à la ligne et tirets ont été rajoutés. Cela n'a heureusement pas eu d'impact sur les données les plus importantes telles que l'adresse mail, l'URL du site du registre numérique ou le lieu des permanences.

### *b) Avis d'enquête mis en ligne sur sites internet*

L'avis d'enquête a été également mis à disposition du public via différents sites internet : le site de la Ville d'Aix-en-Provence et le site du Pays d'Aix. Les internautes étaient directement envoyés sur le site du registre numérique et avaient ainsi accès à l'intégralité du dossier soumis à l'enquête.

### *c) Affichage de panneaux*

Plusieurs panneaux d'avis d'enquête de format A2 ont été affichés dans des lieux stratégiques, une semaine avant le début de l'enquête publique. Ces affiches ont été imprimées sur fond jaune, pour être plus visibles et attirer le regard et l'intérêt des passants.

J'ai donc pu aller poser dix avis d'enquête. Cinq ont été collés sur le site de la Constance dans des endroits susceptibles d'être vus. Un avis a également été collé sur les panneaux d'affichage de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, siège du territoire du Pays d'Aix, et dans trois des mairies annexes, situées à proximité du quartier de la Constance : Jas-de-Bouffan, Les Milles et Pont de l'arc.



Une fois les avis accrochés, j'ai pu prendre des photos pour avoir la preuve qu'ils sont bel et bien affichés dans les délais requis et visibles par le public. L'appareil photo a la fonction « date » donc les photos sont datées. Un huissier a également été mandaté par le service de la métropole pour qu'il certifie l'affichage en bonne et due forme des avis d'enquête. Enfin, un certificat d'affichage a été demandé à chaque mairie dans laquelle un avis d'enquête a été accroché, à la fin de l'enquête publique pour prouver que les affiches ont été laissées pendant toute la durée de l'enquête.

Figure 4 : Exemple d'affichage de panneau

### 3) Les pièces écrites du dossier d'enquête

#### *a) Les dossiers en version papier*

Le code de l'environnement définit les réglementations applicables au projet qui déterminent les différentes pièces qui constituent le dossier d'enquête. J'ai donc pu m'occuper de monter le dossier soumis à l'enquête. Toutes les pièces étaient préalablement créées puisque le projet est pensé depuis de nombreuses années.

J'ai dû monter plusieurs dossiers d'enquête. En effet, deux sont prévus pour la consultation sur place par le public, un est à envoyer par lettre recommandée avec avis de réception au commissaire-enquêteur pour qu'il puisse l'étudier avant le début de l'enquête et enfin, un exemplaire disponible au service et paraphé par le commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête est assez imposant, plus de 2000 pages, puisqu'il comporte de nombreuses pièces notamment une évaluation environnement poussée.

#### *b) La version numérique*

Il est désormais obligatoire de mettre en place un registre dématérialisé qui donne accès à toutes les pièces du dossier d'enquête. En effet, depuis le décret n°2017-626, paru le 25 Avril 2017, « les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement généralise notamment l'accès à l'information et l'expression du public par voie dématérialisée, aux côtés des moyens traditionnellement mis à disposition dans le cadre de la procédure d'enquête publique ». ([legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr))

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| B | 1. Dossier administratif  |           |
|   | Note de présentation  |           |
|   | Note présentation enquête   | 404,14 Ko |
|   | Délibération arrêt du projet                                      |           |
|   | délibération DCM 13 12 2018 arrêt projet révision n°2 PLU AIX     | 164,60 Ko |
|   | Examen conjoint   |           |
|   | Procès-Verbal examen conjoint 27 03 2019                          | 429,39 Ko |
|   | convocation communes limitrophes                                  | 7,76 Mo   |
|   | convocations Personnes Publiques Associées                        | 4,70 Mo   |
|   | Avis Mission Régionale de l'Autorité environnementale             |           |
|   | Avis AE n°2143  | 1,21 Mo   |
|   | Réponse de la Métropole à la MR Ae                                | 319,40 Mo |
|   | Courrier Direction Départementale des Territoires et de la Mer 13 |           |
|   | Révision allégée n°2 PLU d'Aix en Provence                        | 819,62 Ko |
|   | Avis Personnes Publiques Consultées                               |           |
|   | consultations Personnes Publiques Consultées                      | 1,30 Mo   |
|   | réponse CNPF  | 55,21 Ko  |

Figure 5 : Une partie des pièces mise à disposition

Ainsi le registre numérique donne accès à tous les documents du dossier d'enquête par voie numérique et permet au public de déposer ses contributions et demandes d'information directement en ligne. De plus, le rapport et les conclusions justifiées du commissaire enquêteur seront disponibles par voie dématérialisée pendant un an à compter de leur publication.

J'ai donc pu avoir accès au registre numérique officiel afin de le paramétrer avant le début de l'enquête publique. Il a tout d'abord fallu mettre en ligne l'ensemble des pièces écrites pour que le public puisse le consulter par voie dématérialisée, et créer l'arborescence des différents dossiers pour que ce soit plus clair pour le public, et plus facile de se repérer dans tous les documents mis à sa disposition.

## 4) Appropriation du projet

### *a) La phase de prise de connaissance du dossier*

La lecture du dossier a été importante pour s'imprégner du projet et le comprendre. Le dossier d'enquête est très détaillé et il y a de nombreuses pièces écrites, cela m'a donc pris un certain temps pour le lire entièrement. Il fallait bien comprendre le projet pour pouvoir ensuite répondre aux questions du public, et il fallait retenir dans quel document pouvoir trouver les réponses à leurs interrogations. Le commissaire enquêteur doit parapher chaque page du dossier qui sera présenté au public lors des permanences.

J'ai ensuite pu synthétiser, par un tableau, le document de règlement du PLU du projet pour m'aider à mieux comprendre ce document dont certains articles peuvent être très techniques et précis. Cette synthèse m'a ensuite aidée pour renseigner le public : je n'avais pas toujours besoin de me référer au document de règlements, je pouvais consulter directement mon tableau pour les diriger et répondre à leurs demandes. (Voir Annexe 1)

Une visite sur le terrain avant l'enquête publique m'a permis de mieux situer le projet dans l'espace. J'ai pu poser mes questions à monsieur CHAZAL qui m'accompagnait, et qui me présentait le secteur. C'était beaucoup plus concret. En revanche, le fait de m'être préalablement plongée dans la lecture des pièces écrites m'a permis de comprendre plus vite, une fois sur le terrain, l'agencement du futur projet et la localisation des différents espaces.

### *b) Visite de terrain*

J'ai pu participer à une seconde visite du secteur de la Constance, cette fois-ci en présence du commissaire enquêteur et de monsieur SARLIN. Nous avons donc eu cette fois-ci des explications de l'aménageur.

Nous sommes allés sur le toit de la SMAC (nouvelle Salle de Musiques Actuelles) pour avoir une vue d'ensemble du site, accompagnée d'explications de monsieur SARLIN, appuyée par des plans.

## **II) Le déroulement de l'enquête**

Les premiers jours de l'enquête ont été assez calmes et n'ont attiré que très peu de personnes. J'en ai donc profité pour expliquer le projet en détail au deuxième stagiaire, arrivé le jour d'ouverture de l'enquête et n'ayant donc pas pu s'imprégner du projet en amont. J'ai ainsi pu lui présenter le projet, aborder les points importants et répondre à ses questions pour qu'il connaisse bien le sujet et qu'il puisse, en cas de forte affluence, lui aussi répondre aux questions du public.

### **1) Liens avec le public**

Les permanences m'ont permis d'être en relation avec un public dans le but de répondre à leurs requêtes et de les aiguiller sur les documents à consulter en cas de questionnements techniques ou juridiques.

#### ***a) Accueil du public***

J'ai pu ainsi assurer les permanences quotidiennes tout au long de l'enquête. Les horaires d'ouvertures étaient indiqués sur les avis d'enquête, et le public était donc averti de ces permanences. Pour son accueil, nous avons mis à disposition deux ordinateurs sur lesquels les pièces écrites du dossier étaient chargées et consultables, un bureau avec le dossier en version papier ainsi qu'un bloc-notes en cas de besoin.

La plupart du temps, les personnes intéressées par l'enquête venaient seulement nous poser des questions et consulter très peu les pièces écrites desquelles ils avaient pris connaissance grâce au registre numérique. J'ai donc pu m'adresser à tout type de public : cette enquête a attiré les habitants du quartier de la Constance, des associations et des promoteurs immobiliers. Pour chaque question, il fallait adapter ses propos face à l'interlocuteur. En effet, les explications étaient plus techniques lorsque je m'adressais à un professionnel, et mes propos étaient plus familiers, plus simples si j'avais en face de moi une personne âgée. Il fallait donc prendre en compte la personne en face de soi pour répondre le mieux à ses attentes et interrogations.

Les demi-journées où le commissaire-enquêteur était là, les personnes qui venaient aux permanences avaient plus tendance à se tourner vers ce dernier. Mais souvent les discussions étaient générales et tout le monde participait à aider à répondre au public. On a constaté une légère augmentation du flux de personnes venues pour l'enquête les jours où le commissaire-enquêteur était présent aux permanences.

#### ***b) Réception des dépositions***

Après avoir répondu à toutes les interrogations des personnes qui se rendaient sur les lieux de l'enquête publique, je leur proposais de noter leurs avis sur le registre papier, dont toutes les pages ont été paraphées par le commissaire-enquêteur.

Parfois, comme on avait pu répondre à l'ensemble de leurs questions, ils ne désiraient pas laisser de contributions car ils n'avaient plus rien à demander ou à proposer.

Certaines personnes avaient du mal à mettre en forme leurs demandes, j'étais donc là aussi pour les aider à formuler et à énoncer plus clairement leurs dépositions.

D'autres préféraient prendre le temps de préparer leurs contributions, en réétudiant le dossier chez eux sur le registre numérique. Dans ce cas-là, ils revenaient pour écrire leurs demandes sur le registre papier ou envoyaient directement, par mail ou courrier ou via le registre en ligne, leurs dépositions.

## 2) Travail récurrent

Lors de l'enquête publique un certain nombre de tâches ont dû être réalisées quotidiennement pour avoir, par la suite, une meilleure lisibilité des résultats.

### a) Mettre à jour le site

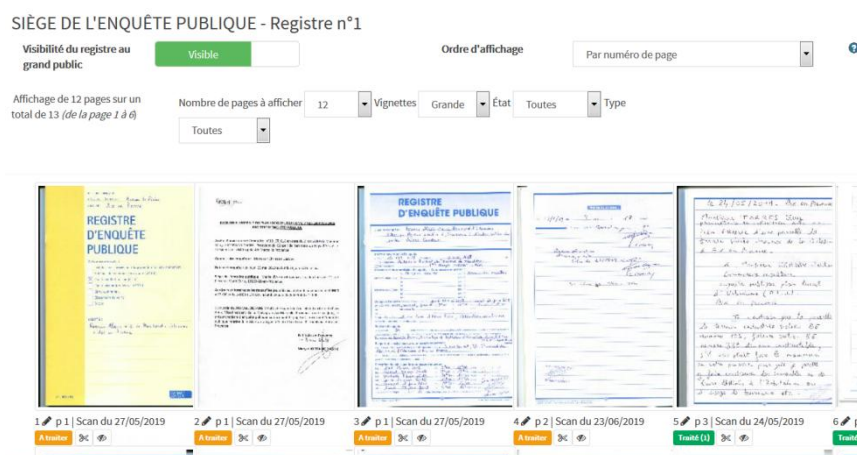


Figure 6 : Gestion des pages du registre papier

Premièrement, chaque jour on a du noter sur le registre papier la date et, en fin de journée, il fallait préciser sur celui-ci qu'il n'y avait pas eu de contributions si nécessaire. Toutes les pages ont du être scannées au fur et à mesure, pour mettre à jour, le "flipbook" qui est la version numérisée du registre papier et qui est visible sur le site public de l'enquête.

Le site internet, la partie qui n'était pas visible par le public, comporte l'ensemble des contributions répertoriées et classées selon leur ordre d'arrivée sur le site. A chacune est assignée un identifiant formé d'un caractère et d'un chiffre: le caractère indique la façon dont l'avis a été déposé (@ pour une déposition sur le registre numérique, R pour une contribution du registre papier, C pour un courrier et E pour les mails) et le numéro représente leur ordre d'arrivée sur le site.

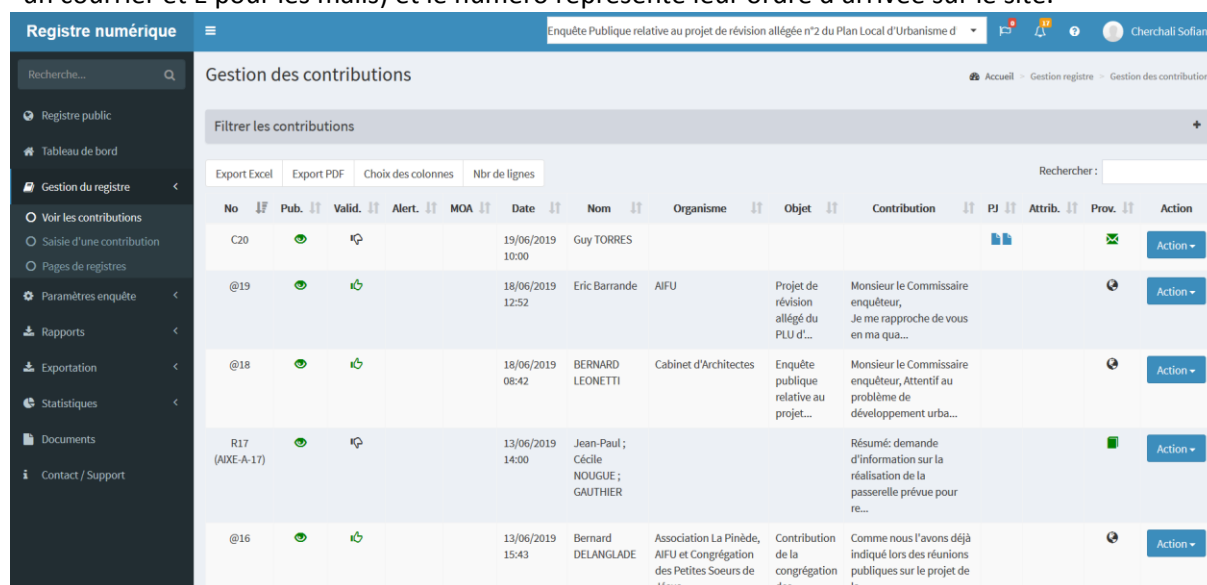


Figure 7 : Interface de gestion des contributions

Les contributions de type courrier et registre papier ont dû être créées manuellement pour être ajoutées à la liste regroupant toutes les dépositions. Celles provenant du registre papier sont créées à partir du scan de la page correspondante. Pour les courriers, l'ensemble de son contenu est scanné ainsi que l'enveloppe. Ensuite, une contribution vierge doit être créée, les informations doivent être renseignées (date de réception, nom du dépositaire) et tous les éléments scannés sont mis en pièce jointe.

Le public qui a déposé un avis depuis le site du registre numérique a eu le choix de le rendre anonyme. Cela a été fait depuis l'interface de gestion des contributions.

Figure 8 : Traitement à réalisé

Ensuite, pour toutes les contributions, on a dû les lier à une ou plusieurs thématiques, pour permettre une meilleure classification de celle-ci et pour créer plus tard une réponse plus générale. Les thèmes choisis ont été créés au fur et à mesure des avis déposés, comme par exemple la thématique "réseau viaire" ou "santé". De plus, on a dû déterminer l'opinion de la contribution parmi une liste allant de Favorable à défavorable. Une fois l'ensemble de ces étapes réalisées, la contribution est visible sur le site public.

### *b) Compléter le tableau*

Le site permet d'extraire un fichier Excel qui contient l'ensemble des dépositions avec leur contenu, leur thème ainsi que d'autres données. Sur ce tableau, la colonne "contenu" reste vide pour l'ensemble des contributions provenant du registre papier et de courrier. On a donc dû créer un petit résumé de ces dépositions précises.

Une colonne "réponse" a été rajoutée car elle n'est pas présente dans le tableau exporté depuis le registre pourtant présentes sur le site. On a donc également dû la remplir en proposant des réponses sur les demandes faites dans les différentes contributions (demandes d'information, demandes de changement de zonage, etc...) en prenant en compte le positionnement du maître d'ouvrage.

Un problème a été rencontré lors de la mise à jour du tableau. Toutes les dépositions n'étant pas liées au site, à chaque nouvelle exportation l'ensemble du travail fait était à recopier et à renvoyer aux supérieurs. J'ai donc proposé de faire un drive que l'on mettrait à jour, à chaque nouvel avis, qui permet donc à l'ensemble de l'équipe de suivre l'avancée de l'enquête et des réponses. (Voir Annexe 5)



### 3) Les réponses fournies

Pendant l'enquête publique, j'ai pu également m'occuper de rédiger les différentes réponses aux différentes demandes reçues : à l'avis de l'agence régionale de la santé, aux demandes du commissaire-enquêteurs ou encore aux différentes dépositions effectuées par le public.

#### *a) Réponse à l'ARS*

Monsieur David HUMBERT, ingénieur d'études sanitaires à l'Agence Régionale de la Santé, a laissé un avis sur le site du registre numérique le 05 Juin 2019. Dans sa déposition il explique qu'il n'a pas pu participer à la séance d'examen conjointe de la révision allégée du PLU de la ville organisée le 27 Mars 2019. Et ce sont donc les envoyés de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer qui ont représenté l'Agence Régionale de la Santé pour transmettre leurs requêtes.

Il fait donc part d'un avis de l'ARS qu'il met à disposition de tous en pièce-jointe de sa contribution. L'avis de cette dernière était cependant déjà présent au travers des recommandations de la MRAE.

En vue de la date de déposition, la contribution de Monsieur HUMBERT sur le registre en ligne, ne sera pas considérée comme un avis d'une Personne Publique Associée mais comme une contribution quelconque. Néanmoins, les services de la Métropoles ont tenu à lui répondre. J'ai donc participé à la rédaction de la réponse.

Trois recommandations sont proposées dans le document et nous avons pu justifier notre réponse en nous appuyant sur le dossier de présentation et ses annexes. Cette réponse a été transmise à l'ARS ainsi qu'au commissaire enquêteur. [voir partie 4 de l'annexe 2]

#### *b) Réponses au Public*

J'ai eu pour mission de répondre, dans la position du maître d'ouvrage, aux différentes demandes déposées lors de l'enquête publique. Comme dit précédemment, j'ai pu réaliser un tableur qui regroupe toutes les données importantes de chaque avis laissé sur le registre : nom et ville du dépositaire, numéro de la contribution, résumé de la déposition. J'ai ensuite rajouté une colonne pour intégrer la réponse pour chacune des demandes. Aucune des réponses n'était visible par le public. Seules les personnes ayant accès à l'interface du registre en ligne (c'est-à-dire quelques personnes du service de la métropole, et le commissaire enquêteur) pouvaient voir les réponses apportées.

Il y a eu plusieurs types de réponses possibles face aux différents types d'avis déposés :

- Les dépositions qui ne demandent pas de réponses car hors sujet
- Les avis favorables au projet qui n'apportent pas de contribution particulière et qui ne suscitent pas de réponse précise
- Les contributions et demandes spécifiques qui impliquent une réponse et justification du maître d'ouvrage

### Exemple typique :

#### - CAS

Monsieur et madame N. sont les propriétaires d'une parcelle située dans la zone du futur projet. Ils sont venus deux fois sur le lieu de l'enquête. La première fois ils nous ont posé leurs questions quant à la modification du zonage actuel. Sur le Plan Local d'Urbanisme actuel, leur parcelle est située en zone 2AU. Avec le nouveau zonage, dans un désir de préserver l'environnement, leur parcelle devient une zone naturelle. Ils ne comprenaient donc pas pourquoi ce changement, et désireux de vendre leur propriété, ils voulaient des renseignements sur le règlement de construction des parcelles qui entourent leur terrain, et qui elles accueilleront des bâtiments.

#### - DEPOSITION

Ils sont ensuite revenus plus tard, après avoir pris le temps de rédiger une contribution. Ils nous l'ont laissée sous forme de courrier et l'ont notifié dans le registre papier.

Ainsi, dans leur déposition, ils expliquent que les aménagements prévus vont avoir un impact négatif sur le charme et les atouts de leur propriété : vue sur la Sainte Victoire, proximité des futurs bâtiments, tranquillité perturbée... Ils précisent également que d'autres propriétés situées aux abords directs de la forêt ont été pourtant incluses dans les zones à urbaniser. Ne pouvant donc pas vendre à des particuliers car les rares intéressés pour acheter sont refroidis face au projet, et les professionnels n'achètent pas des parcelles situées en zone N, monsieur et madame N. souhaitent donc que leur propriété puisse être incluse dans la zone 1AU-VCc pour ensuite pouvoir vendre aux promoteurs leur terrain.

#### - REPONSE

La parcelle de monsieur et madame N sera donc située en zone N, en bordure des futures zones à urbaniser 1AU-VCc. Cette dernière n'est pas incluse dans la zone à urbaniser en raison de l'importante présence d'alignements d'arbres qui font partie de l'ajustement paysager. Ces arbres protègent la ripisylve du ruisseau et, dans une logique de protection, seront conservés. De plus, la parcelle est en partie en interface avec des zones agricoles (à l'est), qui peuvent aussi être composées d'espaces naturels.

### *c) Réponse au Commissaire*

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur a posé plusieurs questions à la maîtrise d'ouvrage par courrier. En effet, pour mieux comprendre le dossier et pour pouvoir rédiger son rapport il avait besoin d'informations supplémentaires. J'ai donc eu pour mission de réunir les informations nécessaires et de répondre à ses demandes.

Il demandait tout d'abord de trier les recommandations de la MRAE : celles dont le thème central relève de la révision allégée et celles qui traitent plutôt de la ZAC en elle-même. Il a donc fallu que je retrace toutes les recommandations énoncées dans l'avis de la MRAE et que je résume chacune d'entre elles qui sont en rapport avec l'enquête publique.

Il s'interrogeait ensuite sur le fait que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers n'ait pas été consultée. J'ai donc expliqué que celle-ci a en réalité été consultée lors de l'élaboration du PLU de la ville, qui aménageait une zone 2 AU dans le

secteur Valcros-Constance. La révision n°2 (procédure actuelle) ne vise qu'à ouvrir à l'urbanisation un secteur déjà identifié comme à urbaniser, puisque classé en zone 2AU. Elle ne nécessitait donc pas la consultation de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Il a également souhaité connaître les points de vue de l'avis de l'Agence Régionale de la Santé, laissé comme observation, par un de ses représentants sur le registre numérique. Il a donc demandé à la Métropole son point de vue sur les différentes remarques de l'ARS. Il a donc fallu expliquer que l'observation écrite sur le registre numérique par un représentant de l'agence est à titre personnel puisque notifiée après la réunion d'examen conjointe. Ainsi cette déposition n'est pas considérée comme étant un avis déposé par une personne publique associée.

Enfin, le commissaire enquêteur a également émis le souhait d'avoir la réponse du maître d'ouvrage pour l'ensemble des contributions. Lors de la rédaction de la réponse, 25 contributions avaient été laissées. J'ai donc, en m'aidant de mon tableur pu répondre, thème par thème, répondre aux différentes contributions. (Voir annexe 2)

### III) Les autres tâches effectuées

Cette partie se focalise sur divers travaux que j'ai effectués en parallèle de l'enquête publique. N'ayant fait pour le moment moins de 2 mois de stage sur les 3 mois totaux cette partie anticipera le travail qui reste à faire après l'enquête publique.

#### 1) Missions confiées pendant l'enquête public

L'enquête n'ayant pas eu beaucoup de succès auprès du public, beaucoup de temps restait libre. Lorsqu'il n'y avait pas de nouvelle contribution à analyser ou à traiter nous avons été affectés à diverses tâches.

##### *a) Mission en lien avec le quartier de la Constance*

Dans le cadre de la ZAC de la Constance, l'opération sera déclarée d'utilité publique. À cet effet un dossier formel doit être établi. Pour ce dossier il est nécessaire de recenser avec la plus grande précision l'ensemble des propriétés foncières présentes dans le périmètre de l'opération (ZAC de la Constance). Il m'a été demandé, considérant que je disposais de l'ensemble des données parcellaires et d'outil SIG suffisants, d'inclure dans mon travail le recensement des parcelles bâties et également de déterminer les hauteurs des constructions présentes. De plus j'ai également produit un tableau qui récapitule les bâtiments existants avec la parcelle correspondante ainsi que la hauteur et la surface au sol de ceux-ci. (Voir annexe 3)

##### *b) Le quartier Jas-de-Bouffan*

Il nous a été demandé de faire un diagnostic sur le quartier du Jas-de-Bouffan. Ce quartier est frontalier au quartier de la Constance et se situe directement au nord de celui-ci.

Le quartier étudié est situé à environ 2 km du centre ville d'Aix-en-Provence, à 5 km des Milles et à 8 km du pôle d'activités des Milles. Bordé par l'autoroute A8 et par l'autoroute et A51, le site occupe une superficie de 250 ha. L'autoroute A8 fait office de frontière entre le Jas-de-Bouffan et le site de la Constance, site sur lequel un projet de ZAC est en cours. Et quant à l'autoroute A51 elle sépare le Jas-de-Bouffan du centre ville. Ainsi séparé du reste de la ville par des « barrières » et « coupures » créées par l'Homme, et de plus, le quartier étant à dominance sociale, cet effet est accentué.



Figure 1 : Carte situation géographique

Un BHNS sera inauguré en septembre à Aix-en-Provence et le quartier du Jas-de-Bouffan fait intégralement partie de son itinéraire ce qui explique pourquoi ce site commence à être étudié et est actuellement classé “en attente de projet”.

Il nous a été confié de remplir un tableau de diagnostic général pour dégager une idée globale du site. Une fois que cela a été fait, nous avons pris l’initiative de créer des cartes sous QGis pour mettre en évidence les différentes dominantes présente sur le site à l’aide de plusieurs cartes. Ces cartes ont été, pour la majorité, créées avec les données du cadastre donc avec les parcelles et les bâtiments cadastrés. Suite aux différentes observations, il nous a été demandé de mettre en évidence des zones qui possèdent un fort potentiel d'aménagement ou d'urbanisation. Aucune zone non bâtie n’a été retenue pour envisager un futur projet. Cependant nous avons dégagé trois zones avec un potentiel d’aménagement. Nous avons par la suite pris l’initiative de commencer à réfléchir sur quelques projets qui pourraient être réalisés tout en respectant le règlement du Plan Local de l’Urbanisme actuel.

## 2) Anticipation des missions à venir

### *a) La finalisation de l’enquête publique*

Suite à la clôture de l’enquête publique le lundi 24 juin 2019, le commissaire enquêteur à 8 jours pour rendre le procès verbal de synthèse, qui donne une approche globale de l’enquête, en précisant les conditions de l'enquête et des permanences ainsi que le climat de l’enquête. Ce procès verbal contient également une récapitulation générale des contributions. En parallèle de ce délai de 8 jours nous allons continuer à répondre aux 62 contributions (plus de la moitié ont été déposées le dernier jour) afin de dégager la position de la Métropole par rapport à celle-ci, et nous avons également du les regrouper par thématique. Ce positionnement est à transmettre au commissaire enquêteur dans un délai de 2 semaines après que celui-ci ait présenté le procès verbal de synthèse. Après avoir eu ce nouvel élément, le commissaire produira un rapport détaillant le déroulement de l'enquête, rapportant les observations du public avec ses suggestions, contre-propositions et le positionnement de la Métropole. Il doit aussi produire des conclusions dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé.

De plus nous élaborerons la délibération qui approuve la procédure de révision. Celle-ci expliquant le déroulement de l’enquête et donnant la position finale en prenant en compte celle du commissaire enquêteur et d’éventuelles modifications.

### *b) Autre*

En parallèle de la fin de procédure de l’enquête publique, je continuerai le travail de diagnostic sur le quartier du Jas-de-Bouffan en faisant une visite de terrain dans le but de mieux comprendre les formes urbaines et de pouvoir penser et imaginer des projets. De plus il faudra analyser les permis de construire récents pour voir dans quelle dynamique évolue le quartier.

Je vais également pouvoir préparer le support de présentation de la Commission Municipale de l’Urbanisme qui se tiendra le mercredi 3 juillet. Celui-ci servira de support à Patrick LEFAUCCONNIER, directeur adjoint Projet Urbain et Contentieux, pour présenter aux Elus la situation et le règlement en vigueur dans les environs de permis de construire qui posent questions à cause de leur taille, leur forme ou pour d’autres raisons. Cette commission permet la validation politique sur certains permis. Et enfin, j’aurai la mission de mettre à jour la liste des emplacements réservés qui n’a pas été mise à jour depuis 2015.

## **Conclusion**

Ce stage a été très enrichissant pour moi car il m'a permis d'appliquer un grand nombre de connaissances acquises au cours de mes deux premières années de formation, et notamment celles liées aux cours de droit. En effet, à travers ce stage, j'ai pu renforcer mes connaissances dans le domaine du droit urbain, en particulier celles liées au PLU. J'ai aussi pu me rendre compte de l'importance du zonage et du règlement dans l'implantation de projet urbain. De plus, les notions apprises en SIG m'ont permises de facilement m'adapter à un logiciel de SIG que je n'avais jamais utilisé auparavant (QGIS). Et enfin, l'ensemble des cours m'a permis une compréhension facile et rapide de l'évaluation environnementale, ce qui a facilité la lecture du dossier, et particulièrement les études annexes.

En plus des compétences renforcées présentées précédemment, ce stage m'a enseigné les conséquences et implications que provoquent la mise en place d'une ZAC qui sont l'enquête publique et tout ce qui l'entoure. De plus, le fait d'accueillir et d'informer le public m'a permis de me rendre compte que les sujets sensibles et privilégiés du public ne sont pas souvent ceux attendus : il a donc fallu s'adapter et chercher des réponses sur des sujets divers et variés. D'autre part, il a parfois fallu faire part de beaucoup de pédagogie dans l'explication et dans l'aide à la formulation de contributions, selon le type de personne que l'on avait en face de soi.

Et enfin, étant, une grande partie du temps, seul dans une salle, j'ai appris à faire preuve d'autonomie dans les tâches confiées et le temps disponible m'a permis de dépasser les commandes faites.

Fort de cette expérience et en réponse à ses enjeux, j'aimerais beaucoup, par la suite, essayer de m'orienter, lors d'un prochain stage, plus dans la partie création de projet que dans la partie réglementaire.

# **Bibliographie**

- [1] SEMEPA. *Compétences*[en ligne]. [réf. de 2010]. Disponible sur : <http://www.semepa.fr/category/presentation/competences> > (24/05/2019)
- [2] SEMEPA. *Focus*[en ligne]. [réf. de 2010]. Disponible sur : <<http://www.semepa.fr/category/focus>> (24/05/2019)
- [3] CEREMA. *Zone d'Aménagement Différé – ZAD*[en ligne]. [réf. de Mai 2017] Disponible sur : <http://outil2amenagement.cerema.fr/zone-d-amenagement-differe-zad-r339.html> > (12/06/2019)
- [4] Legifrance. *Article L123-1-A* [en ligne]. [réf. du 3 août 2016] Disponible sur : [https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=F62F845995D71D076B3A2E7EA5BCCD73.tplgfr43s\\_1?idSectionTA=LEGISCTA000033038620&cidTexte=LEGITEXT000006074220&dateTexte=20190620](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=F62F845995D71D076B3A2E7EA5BCCD73.tplgfr43s_1?idSectionTA=LEGISCTA000033038620&cidTexte=LEGITEXT000006074220&dateTexte=20190620) > (19/06/2019)
- [5] CNCE. *Qu'est-ce qu'un commissaire enquêteur ?* [en ligne]. [réf. du 14 Mars 2016] Disponible sur : <<https://www.cnce.fr/enquetes-publiques/commissaire-enqueteur>> (19/06/2019)



## Annexe

### *Annexe 1 : Tableau synthétique du règlement*

| <u>Articles</u>                                 | <u>VC</u>   | <u>VCa</u> | <u>VCb</u> | <u>VCc</u> |
|---|---|------------|------------|------------|
| 1AU-VC1<br><b>Interdictions</b>                 | Interdit :<br>-Caravane et camping<br>-Sports et loisirs motorisés  |            |            |            |
| 1AU-VC2<br><b>Autorisations sous conditions</b> | Minimum :<br>- 25% de logements sociaux<br>- 40% T3 ou plus<br>-10% T4 ou plus  |            |            |            |
| 1AU-VC3<br><b>Accès et voiries</b>              | -Toute construction doit être desservie par des voies<br>-Les impasses n'ayant pas d'aire de retournement doivent être dotées de stockage d'ordures ménagères sur la voie publique. |            |            |            |
| 1AU-VC4<br><b>Desserte en réseaux</b>           | Raccordement obligatoire :<br>- Au réseau public d'eau potable<br>- Au réseau d'assainissement des eaux usées<br>-Aux réseaux d'électricité, de gaz, de chauffage urbain et de      |            |            |            |

|   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
|   | <p>télécommunication qui doivent être enterrés</p> <p>Interdiction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Rejeter directement les eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement public</li> </ul> |  |  |  |
| <p>1AU-VC5</p> <p><b>Espaces libres et plantations</b></p>  | <p>Minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-35% de la surface d'un îlot doit être composée d'espaces libres</li> <li>- 20% de pleine terre</li> <li>- Arbres de différentes espèces</li> </ul>           |  |  |  |
| <p>1AU-VC6</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation publique.</b></p> |   | <p>Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sur le linéaire d'implantation sur 20m maximum pour les habitation R+4/R+5</li> <li>-Des saillies peuvent dépasser de deux mètres cette limite, et autorisées à partir du 3ème niveau</li> <li>-Attiques en retrait autorisées à partir du 4ème niveau (cf: 1AU-VC10)</li> </ul> | <p>Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sur le linéaire d'implantation sur 20m maximum pour les habitation R+4/R+5</li> <li>-Retrait possible de 8m par rapport aux linéaires d'implantation</li> <li>-Des saillies peuvent dépasser de deux mètres cette limite, et autorisées à partir du 3ème niveau</li> <li>- Attiques en retrait autorisées à partir du 4ème niveau (cf: 1AU-</li> </ul> |  |

|   |  |  |   |  |
|---|--|--|---|--|
|   |  |  | VC10)   |  |
| 1AU-VC7<br><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>                    | <i>Article non réglementé</i>  |  |   |  |
| 1AU-VC8<br><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> | <i>Article non réglementé</i>  |  |   |  |
| 1AU-VC9<br><b>Emprise au sol</b>  | <i>Article non réglementé</i>  |  |   |  |
| 1AU-VC10<br><b>Hauteur</b>  | -Des toitures en pente, des pergolas, des acrotères d'1m maximum sont autorisés en toiture<br>-Édicule autorisé en toiture<br>-Les dispositifs techniques doivent être intégrés au volume bâti | Hauteur max :<br>-Dans la bande d'implantation: R+5<br>-Sinon : R+3  | Hauteur max :<br>-Dans la bande d'implantation: R+5 |  |
| 1AU-VC11<br><b>Aspect des constructions</b>   | -Toiture en tuiles ou dalle céramique ou bois ou béton teinté ou végétalisée ou panneaux solaire<br>-Clôtures sur l'espace publique : mur en pierre ou béton blanc ou                          | - Façade de couleur choisie dans la palette traditionnelle du Pays d'Aix<br>- Usage de bois autorisé aux cœurs des îlots | -bois, aluminium et verre sont autorisés            |  |

|   |  |                                     |  |
|---|--|-------------------------------------|--|
|   | <p>grilles doublées de haies.</p> <p>-Clôtures sur l'espace collectif :<br/>mur en pierre ou béton blanc ou<br/>grilles doublées de haies ou lattes<br/>de bois</p> <p>-hauteur clôture max : 2m</p>   |                                     |  |
| <p>1AU-VC12</p> <p><b>Stationnement</b></p> | <p>-Nombre de places de<br/>stationnement pour véhicules<br/>doit être supérieur à une place<br/>pour 70m<sup>2</sup> d'habitation ou 100m<sup>2</sup><br/>pour d'autre type de bâtiment</p> <p>-Dimension d'une place : 2.20m x<br/>5m</p> <p>-Surface de stationnement pour<br/>vélos doit être supérieur à 1.5m<sup>2</sup><br/>pour 70m<sup>2</sup> d'habitation ou 100m<sup>2</sup><br/>pour d'autre type de bâtiment</p> | -100% des places dans les bâtiments | -90% des places<br>dans les<br>bâtiments |

Aix-en-Provence, le 21 juin 2019.

**Monsieur Christian GAROBY**  
Commissaire enquêteur

**Objet : Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix-en-Provence – Demande de précisions sur la position de la Métropole par Monsieur Christian GAROBY commissaire enquêteur**

Vous m'avez interrogé par courriers en date du 7, 12 et 18 juin 2019 sur les avis et observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

Je vous propose des réponses qui feront l'objet d'un arbitrage définitif lors de la réponse officielle de la Métropole Aix-Marseille-Provence suite à votre Procès-verbal de synthèse que vous nous adresserez à la fin de l'enquête publique.

**1. « Concernant l'avis de la MRAE avec ces 19 recommandations très variées au niveau de leur contenu propre qui parfois évoque en plus des problèmes liés à la révision du Plan Local d'Urbanisme, ceux relevant de la création de la ZAC. Votre réponse est extrêmement documentée et montre bien votre position par rapport à celles-ci. Mais pourriez-vous me faire connaître votre point de vue sur celles qui vous apparaissent dans leur thème central plus directement relever de la présente révision ».**

La Métropole Aix-Marseille-Provence a effectivement adressé une réponse très détaillée le 21 mai 2019 à la Mission Régionale d'Autorité environnementale, réponse qui a été versée au dossier d'enquête publique en accompagnement de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Je vous confirme que les recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°8, 9, 10, 11, 12 et 17 relèvent effectivement de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté et non de celle d'un document d'urbanisme.

Je réitère par ailleurs à votre attention la position que la Métropole a tenue dans cette réponse, en m'arrêtant plus particulièrement sur les points qui relèvent explicitement de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

**Recommandation 1 :** Selon le rapport de présentation, le zonage de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme introduit une augmentation d'environ 26,64 ha (0,18 %) de la zone naturelle (N et NS) par rapport à la zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme en vigueur; cette extension répondant à un objectif de valorisation du talweg central, et de préservation des espaces bastidaires remarquables existants et des boisements situés en bordure ouest et sud du site. Une étude de la densité, de la composition urbaine et de la typologie des bâtiments prévus (collectif, logement intermédiaire, maisons individuelles) permettrait une évaluation précise de la surface artificialisable réellement nécessaire au regard des objectifs d'aménagement du projet Constance.

Comme indiqué dans la réponse à la MRAe, le projet d'ouverture à l'urbanisation porte sur environ 48 hectares au lieu des 75 hectares initialement prévu lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2015. Or, en réalité le projet d'ouverture à l'urbanisation comprend environ 32 hectares de surface constructible et 16 hectares d'espace public dont une partie est traitée en espaces verts et terrain de sport. Donc le projet d'urbanisation réduit considérablement la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

**Recommandation 2 :** Intégrer les éléments du plan directeur des aménagements du secteur de la Constance dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation Constance de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, afin de pouvoir évaluer de façon précise les incidences de cette dernière au regard des enjeux environnementaux du site.

Comme indiqué dans la réponse à la MRAe, je rappelle qu'une orientation d'aménagement et de programmation d'un Plan Local d'Urbanisme n'a pas vocation par nature à apporter le même niveau de détail qu'un plan directeur d'aménagement. En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation fixe les grands principes d'aménagement du secteur qui trouvent une déclinaison réglementaire à travers le zonage et règlement écrit. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation est un « outil » du Plan local d'urbanisme qui permet de décrire et spatialiser les enjeux et orientations du secteur considéré. Il est de fait logique que l'Orientations d'Aménagement et de Programmation ait un niveau Plan Local d'Urbanismes général que le plan directeur d'aménagement.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

**Recommandation 3 :** Réaliser une analyse des incidences du règlement de toutes les zones (1AU-VC, N et Ns) de la révision allégée n°2, sur la consommation d'espace naturel et agricole sur le secteur de la Constance.

Comme stipulé dans la réponse à la MRAe, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2015, l'ensemble des zones, et donc les zones N et Ns ainsi que l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°6 Constance, avaient fait l'objet de l'évaluation environnementale globale au niveau du territoire communal. Le projet de révision allégée n°2 n'apporte aucun changement réglementaire aux articles qui régissent les zones N et Ns.

Selon la même méthode initiale de l'évaluation environnementale de 2015, le rapport de présentation de la révision allégée n°2 complète cette évaluation des incidences du règlement, et notamment, comme il est recommandé, en ce qui concerne la création du

nouveau zonage 1AU-VC et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avec notamment un tableau qui synthétise l'analyse des incidences de l'ensemble des articles de la zone 1AU-CV sur l'ensemble des thématiques de l'environnement (chapitre 4 du Tome 2). La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

**Recommandation 4 : Préciser l'adéquation entre les modalités d'ouverture à l'urbanisation du secteur Constance, et le respect des grands principes énoncés dans le PADD en matière d'optimisation des densités, de choix des extensions en dernier recours (renouvellement urbain et densification privilégiés), de nécessité de répondre aux besoins réellement constatés (logements, activités, ...).**

Comme indiqué dans la réponse à la MRAe, le projet de révision allégée n°2 est en adéquation avec les orientations du PADD, notamment les orientations suivantes :

- « 1.1.3. Contenir le développement urbain en définissant des limites à l'urbanisation et en recomposant les secteurs de franges
  - 1.2.1. Promouvoir un développement équilibré de l'habitat.
  - 1.2.3. Favoriser une ville Plan Local d'Urbanismes apaisée en privilégiant les alternatives à la voiture pour se déplacer
  - 1.3.1. Compléter les besoins de la ville en matière de développement par des extensions du centre urbain
- > Intégrer une démarche d'aménagement et développement durables dans la conception et l'aménagement des nouveaux quartiers
- > S'appuyer sur les éléments forts du paysage en recherchant des axes de composition urbaine dans une logique d'adaptation au site, ainsi qu'en apportant une attention particulière au traitement des franges et des interfaces
- > Intégrer des espaces collectifs ouverts dans la composition urbaine afin de favoriser le lien social
- > Assurer une bonne accessibilité multimodale en favorisant les modes actifs et les transports en commun, notamment en prévoyant les sites propres, si nécessaire, afin d'améliorer la performance des TC
- > Assurer un maillage interne et inter-quartiers en lien avec les quartiers existants en prévoyant les infrastructures adéquates et de façon hiérarchisée
- > Prévoir les équipements et services de proximité en proportion avec les besoins des populations nouvelles tout en veillant à la complémentarité des équipements de rayonnement Plan Local d'Urbanismes large
- > Contribuer à la couverture numérique du territoire en assurant la desserte des nouveaux quartiers en très haut débit

Parmi ces extensions :

Le secteur de la Constance en lien direct avec les quartiers Ouest de la ville présente une véritable opportunité de répondre de manière significative aux besoins en matière d'habitat de la commune par un accroissement de l'offre de logements et d'équipements qui y sont liés. Dans ce secteur, la ville se donne les moyens d'agir pour un développement équilibré de l'habitat, prenant en compte les déplacements et les transports en commun et répondant au critère de maîtrise de l'énergie et d'optimisation de la consommation d'espace. Par ailleurs ce projet offre une réponse aux besoins d'emploi par le développement d'un secteur d'activités tertiaire, des services et des commerces, notamment dans le domaine de l'économie numérique ».

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

**Recommandation 5 : Évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sur la consommation de terres agricoles dans le cadre d'un bilan global au niveau du territoire communal voire de celui du Pays d'Aix.**



Comme précisé dans la réponse à la MRAe, les objectifs de réduction de consommation du PADD du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants : *« d'ici à 15 ans la consommation nette maximale, après une estimation de la rétention foncière de 155 hectares de parcelles agricoles ou naturelles en zone AU, de 350 hectares de parcelles agricoles ou naturelles en zone U. Soit une consommation totale de 506 hectares en 15 ans, ce qui représente un rythme d'environ 34 ha par an. Avec un objectif d'accueil de 15 000 habitants sur la même période, on obtient un ratio de consommation de 337 m<sup>2</sup> par nouvel habitant. En comparaison avec le ratio de 573 m<sup>2</sup> consommés sur les 10 dernières années calculées, cela représente une diminution de la consommation de l'espace de 40 %, soit une Plan Local d'Urbanismes-value environnementale très significative, en accord avec les objectifs poursuivis par le Grenelle de l'Environnement, et conformément aux objectifs affichés par le PADD. La mise en œuvre du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme permet donc premièrement une réduction significative de la consommation d'espace sur le territoire aixois. »*

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la révision allégée n°2 s'inscrit dans les objectifs de réduction de consommation d'espace du PADD : seuls 34 hectares d'espaces agricoles et naturels sur les 48 hectares de zone 1AU seront potentiellement consommables.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

**Recommandation 6 : Justifier l'absence de mesures fortes relatives à la protection de l'espace agricole sur le site de la Constance au vu de l'importance reconnue de l'enjeu.**

Comme indiqué dans la réponse à la MRAe, les mesures relatives à la protection de l'espace agricole ont été prises en compte et justifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme en 2015. En cohérence avec les orientations du PADD, ces mesures ont notamment consistées à promouvoir le renouvellement urbain afin de mieux préserver les espaces naturels et agricoles de la commune. Par rapport au POS, le Plan Local d'Urbanisme a permis une reconquête des zones agricoles de Plan Local d'Urbanismes de 300 ha mais surtout naturelles, avec Plan Local d'Urbanismes de 1600 hectares reclassés en zone N. L'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser a été réduite de 32,6 % du territoire communal au POS (U + Na) à 22,3 % au Plan Local d'Urbanisme (U + AU).

Par ailleurs, les principaux enjeux du site de la Constance ont été inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 du Plan Local d'Urbanisme. Parmi ceux-ci, il s'agit d'*« inscrire ce nouveau quartier dans des limites (notamment à l'ouest) claires et lisibles et sauvegarder les éléments patrimoniaux du site (espaces bastidaires, piémonts sud et ouest boisés, le talweg ....)*.

Ces enjeux ont été retranscrits à travers le projet de zonage et notamment par le fait de classer l'ensemble de ces espaces en zone N ou Ns. Un zonage qui par ailleurs ne remet pas en cause les conditions d'exercice de l'activité agricole.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

**Recommandation 7 : Démontrer la compatibilité de la consommation de terres agricoles sur la Constance avec le Scot du Pays d'Aix et avec la DTA des Bouches-du-Rhône.**

Comme stipulé dans la réponse à la MRAe, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Constance était déjà inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme de 2015 à travers notamment une Orientation d'Aménagement et de Programmation et un zonage 2AU. Dans le tome V du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intitulé « articulation du Plan avec les documents supérieurs », la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et donc du secteur de la Constance avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône, a été démontrée, le secteur de la Constance n'était notamment pas considéré comme un secteur d'agriculture périurbain.

En ce qui concerne le SCOT du Pays d'Aix, la Constance est identifiée en « extension urbaine potentielle » et, dans la carte n°4 en tant que « site économique » au sein « des espaces de développement prioritaire » du Pays d'Aix. Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la Constance est donc compatible avec le SCOT.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

***Recommandation 13 : Compléter l'étude d'incidences Natura 2000 sur les points mentionnés ci-dessus et réévaluer sur cette base la conclusion relative au niveau d'incidences de l'urbanisation de la Constance sur Natura 2000.***

Comme précisé dans la réponse à la MRAe, le site de la Constance n'intercepte aucun périmètre naturel remarquable de protection ou d'inventaire. Cependant, conformément à cette recommandation de la MRAe, l'étude d'incidences de Natura 2000 est complétée par le dossier joint en annexe 8 de la réponse à la MRAe et montre que le projet de révision allégée n°2 n'aura pas ou très peu d'incidences sur la faune et la flore.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

***Recommandation 14 : Préciser la caractérisation du potentiel écologique du site de la Constance sur la base des inventaires écologiques existants, complétés et actualisés en tant que de besoin, afin de traduire réglementairement dans le Plan Local d'Urbanisme les mesures d'évitement et de réduction des incidences éventuellement nécessaires.***

Comme indiqué dans la réponse à la MRAe, le rapport de présentation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme s'est appuyé sur les résultats d'inventaires pour concevoir les pièces graphiques et réglementaires ainsi que sur la qualification des enjeux associés. Le projet de révision allégée n°2 propose un élargissement de 26 hectares de la zone naturelle notamment vers la partie ouest du site (ripisylve de la Thumine, la pinède Ouest au projet, ou la chênaie au Sud) où les secteurs sensibles sont classés en zone naturelle N et Ns. Sont également proposés le maintien de la ceinture verte en espace boisé classé et l'inscription de masses boisées ou de haies.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe, notamment au regard de son annexe 8.

***Recommandation 15 : Fournir un schéma détaillé du réseau de continuités écologiques du site de la Constance, et évaluer précisément les incidences des dispositions réglementaires de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme sur celui-ci ; revoir et préciser le cas échéant les dispositions réglementaires nécessaires à la protection de ces corridors.***

Comme stipulé dans la réponse à la MRAe, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence approuvé en 2015, le secteur de la Constance, a déjà fait l'objet de l'évaluation environnementale globale au niveau du territoire communal.

Comme signifié dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique, le projet de la Constance n'est pas situé en zone écologique, il n'est ni sur un corridor, ni dans un réservoir.

Le projet de révision allégée n°2 propose un élargissement de 26 hectares de la zone naturelle dans le secteur de la Constance afin notamment de maintenir cette ceinture verte et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Les principaux habitats d'espèces contenus dans ces continuums sont donc maintenus par le projet d'aménagement.

L'ensemble de ces secteurs sensibles sont classés dans le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme en zone naturelle N et Ns. Un statut de conservation des principaux boisements est également proposé par le maintien de la ceinture verte en espace boisé classé, par l'inscription de masses boisées ou de haies.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

***Recommandation 16 : Définir clairement le choix d'ambiance paysagère envisagée par le projet ; traduire de façon précise ces orientations dans le règlement de la zone 1AU-VC.***

Comme indiqué dans la réponse à la MRAe, dans son PADD, notamment l'orientation 1.3.1 qui précise « S'appuyer sur les éléments forts du paysage en recherchant des axes de composition urbaine dans une logique d'adaptation au site, ainsi qu'en apportant une attention particulière au traitement des franges et des interfaces, » et Plan Local d'Urbanismes précisement l'Orientations d'Aménagement et de Programmation Constance, le parti d'aménagement retenu met en valeur le site naturel et ses horizons, protège et valorise les bastides ainsi que les points de vue cézanniens suite notamment à un travail en concertation avec l'association Paul Cézanne.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

***Recommandation 18 : Préciser l'état actuel du dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et les éventuelles améliorations nécessaires liées à l'urbanisation de la Constance ; traduire de façon précise ces dispositions techniques dans les parties opposables de la révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment dans le règlement de la zone 1AU-VC.***

Comme stipulé dans la réponse à la MRAe, le projet de règlement de la zone 1AU-VC prévoit le raccordement obligatoire au réseau d'eau potable et d'assainissement publics.

L'état actuel du dispositif de collecte et de traitement des eaux usées est clairement décrit dans la réponse à la MRAe.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

***Recommandation 19 : Démontrer que les risques d'inondation dans le périmètre modifié du Plan Local d'Urbanisme sont maîtrisés.***

Comme précisé dans la réponse à la MRAe, les études complémentaires spécifiques au secteur de la Constance, présentées dans l'annexe du tome 2-évaluation environnementale du présent rapport, permettent de disposer d'une nouvelle donnée caractérisant l'aléa sur ce secteur. De Plan Local d'Urbanismes, des aménagements hydrauliques sont prévus sur le Secteur de la Constance afin de prendre en compte et réduire le risque inondation (Nivellement du terrain, création de bassin de rétention, création de réseaux pluviaux etc..).

Ces travaux, réalisés dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC, sont de nature à modifier les aléas et la carte risque. En ce sens, le projet de règlement prévoit que dans le secteur de la Constance des prescriptions particulières après travaux se substituent à celles applicables avant travaux.

Le dossier de révision allégée n°2 démontre ainsi la maîtrise des risques d'inondation dans le périmètre de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme. La méthodologie de traduction de la cartographie de l'aléa en cartographie de risques est strictement identique à celle du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (croisement de l'aléa et des enjeux).

Je rappelle également que lors de la réunion d'examen conjoint il avait été entendu que les remarques émises par les services de l'Etat au sujet du risque inondation seraient prises en compte concernant le caractère « réalisés » des aménagements hydrauliques.

La réponse exhaustive à cette recommandation est précisée dans la réponse à la MRAe.

## **2. « Pourquoi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers n'a pas été consultée ? »**

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a été consultée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence (L.153-16 du code de l'urbanisme) qui instituait une zone 2 AU dans le secteur Valcros-Constance.

La procédure de révision allégée n°2 ne vise qu'à ouvrir à l'urbanisation un secteur déjà identifié comme à urbaniser, puisque classé en zone 2AU, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elle ne nécessite donc pas la consultation de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Je rappelle par ailleurs, comme indiqué lors de la réunion d'examen conjoint, qu'une étude de compensation agricole est réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté de la Constance comme le prévoit le code rural pour les projets d'aménagement.

## **3. « Pourquoi la Métropole n'a pas émis d'avis sur la réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer qui reprend et précise l'avis émis par les représentants de l'Etat lors de la réunion conjointe. Certes il m'a été répondu verbalement que cette lettre correspondait à ce qui a été dit dans la réunion conjointe. Mais le procès-verbal de cette réunion sauf erreur de ma part ne m'apparaît pas complet par rapport aux points évoqués ».**

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer était représentée le 27 mars 2019 lors de la réunion d'examen conjoint, par trois représentants venus porter les remarques de l'Etat sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence.

L'ensemble des remarques effectués lors de cette réunion ont été portées au Procès-Verbal et valent avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer comme le prévoient les dispositions des articles L.153-34 et R.153-12 du code de l'urbanisme.

L'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer daté du 12 avril 2019 auquel vous faites référence, a été rédigé après la réunion d'examen conjoint et ne peut avoir la valeur d'un avis de Personne Publique Associée puisque celles-ci sont invitées à se prononcer, dans le cadre d'une procédure de révision allégée, uniquement lors de la réunion d'examen conjoint (R.153-12 du code de l'urbanisme).

Dans un souci d'information du public, il a été décidé de mettre à disposition dans le dossier d'enquête publique autant le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint que le courrier tardif de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, sans pour autant intégrer ce courrier au Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2019.

Il est également à noter que les thèmes abordés par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer dans son courrier du 12 avril 2019 trouvent réponse dans le cadre de la réponse adressée par la Métropole le 21 mai 2019 à la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

**4. « Concernant les observations reçues au 6 juin, est arrivé dans le registre dématérialisé le 3 juin une lettre de M. HUMBERT représentant l'ARS qui va être traitée comme une observation. Je souhaiterais donc que la Métropole me fasse connaître son point de vue sur les positions affichées. A noter que lors de la réunion conjointe la DDTM avait évoqué un des points de cette lettre ».**

Il est tout d'abord à noter que les observations versées au registre par Monsieur David Humbert le sont à titre personnel, ces observations étant formulées après la réunion d'examen conjoint, donc après le terme de la période d'association des personnes publiques associées et ne peuvent ainsi être considérées comme un avis au titre d'une personne publique associée.

En effet, l'Agence Régionale de la Santé avait été convoquée à la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2019 par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. En raison de l'indisponibilité d'un représentant de l'Agence Régionale de la Santé à cette réunion, l'Agence Régionale de la Santé a transmis ses observations à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer qui s'est fait le relai de l'Agence Régionale de la Santé pendant la réunion d'examen conjoint.

Dans son courrier, Monsieur David HUMBERT représentant l'Agence Régionale de la Santé constate tout d'abord que le dossier de révision allégée n°2 du Plan Local d'urbanisme d'Aix-en-Provence « aborde la plupart des thèmes en lien avec la santé environnementale, de même que la mixité sociale et fonctionnelle, et des mesures pertinentes sont déclinées pour en développement équilibré de l'habitat, prenant en compte les déplacements et les transports en commun » et « compte tenu des nouvelles populations accueillies à terme, l'enjeu sanitaire de ce projet est donc important. ».

Monsieur David HUMBERT aborde 6 sujets distincts dans son courrier à savoir, la dérogation à la loi Barnier, (nuisances sonores et pollution de l'air), les équipements, les espaces-verts, la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques, les déplacements (transports en communs et modes doux) et l'habitat.

**En ce qui concerne la loi Barnier**, le projet prévoit déroger à la loi Barnier au niveau de l'autoroute A8.



Dans cette bande le long de l'autoroute, seront créés des immeubles de bureaux et d'activités, en surélévation par rapport à l'A8 et destinés à faire écran aux différentes formes de nuisances. Ces bâtiments recevront une double paroi du côté de l'autoroute pour les protéger des nuisances sonores notamment. La ventilation se fera du côté de l'intérieur du quartier. La création d'un merlon en partie Nord-Est du site offrira une protection phonique complémentaire. Ainsi, les seuils réglementaires sont respectés aussi bien au niveau phonique et qu'au niveau de la pollution de l'air.

Concernant les polluants atmosphériques, l'Agence Régionale de Santé s'appuie sur un chiffre qu'il est nécessaire de relativiser, car la mesure retenue est située à 10 mètres du bord de l'autoroute (point P9 de la figure n° 7 de l'étude Air et Santé : Cartographie des teneurs en dioxyde d'azote relevées lors de la campagne de mesure (période du 22 mai au 5 juin 2013), zone dans laquelle aucun bâtiment ne sera implanté, puisque le premier bâtiment sera situé à 50 mètres du bord de l'autoroute.

Pour le dioxyde d'azote, la norme de qualité de l'air en vigueur en moyenne annuelle ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) est donc dépassée sur un site de mesure (le point 9) sur l'ensemble des 12 points de mesure (soit 8% des points). La valeur maximale relevée est de  $46,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en limite nord de la zone d'emprise du projet, à proximité de l'autoroute A8. Sur tous les autres sites de mesures, la valeur d'objectif est respectée. Ainsi, les habitations et équipements sportifs seront implantés dans des zones où la qualité de l'air respecte le seuil réglementaire.

**Concernant les équipements**, le projet prévoit d'implanter les équipements accueillant un public sensible en dehors des zones les plus exposées. Dans le tome I du le rapport de présentation (page 89), la localisation des deux futures écoles du quartier de la Constance est précisée. Un premier groupe scolaire sera mis en place dans l'îlot A (zone 1AU-VCa), et l'îlot B aura également une école primaire (zone 1AU-VCb).

La localisation de l'ensemble des équipements sportifs est également indiquée dans l'annexe 6 du rapport de présentation (pages 122-123).

**Concernant les espaces verts**, l'agence Régionale de Santé préconise la plantation d'essences végétales régionales/locales variées et d'éviter de planter des espèces exogènes, envahissantes ou allergisantes. Sur ce point, la Métropole rappelle que ce genre de préconisations ne relève pas d'un règlement de Plan Local d'Urbanisme, mais de la Zone d'Aménagement Concerté.

**Concernant la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques**, comme le précise l'Agence Régionale de la Santé dans son courrier, ces préconisations concernent le projet de Zone d'Aménagement Concerté.

**Concernant les déplacements, transports en communs et modes doux**, sur cette question l'Agence Régionale de la Santé relève que certaines voies mélangent la circulation des bus en double sens et des cycles, d'autres sont partagées entre voitures et vélos. Bien que limitées à 30 km/h, ces configurations ne garantissent pas totalement la sécurité des cyclistes.

**Concernant l'habitat**, ces préconisations concernent le projet de Zone d'Aménagement Concerté et non pas le Plan Local d'Urbanisme.

## **5. Les réponses aux contributions déposées au registre d'enquête publique**

Je vous rappelle que, comme les propositions de réponse précédentes, ces réponses feront l'objet d'un arbitrage définitif lors de la réponse officielle de la Métropole Aix-Marseille-

Provence suite à votre Procès-verbal de synthèse que vous nous adresserez à la fin de l'enquête publique.

### **En ce qui concerne les dépositions relatives au transport et aux infrastructures routières**

Les contributions n°**R7**, déposées au registre d'enquête publique s'interrogent sur le réseau des transports en commun qui relierait le quartier de la Constance au reste de la ville, notamment le Bus à Haut Niveau de Service.

Le maillage de ce futur quartier est précisé dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme figurant au dossier d'enquête qui indique que la ligne du Bus à Haut Niveau de Service passera à proximité immédiate du quartier de la Constance. Néanmoins, un site propre réservé aux transports en commun est prévu par les emplacements réservés définis dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme figurant au dossier soumis à l'enquête et irrigue le cœur du futur quartier de la Constance.

La contribution n°**R8** déposée au registre d'enquête publique concerne l'aménagement de la route de Valcros.

Afin de permettre une desserte plus fluide dans le futur quartier de la Constance et d'éviter de passer par la route de Valcros, une nouvelle voie est prévue en venant de l'Ouest (emplacement réservé n°546). L'aménagement de la porte d'entrée de Valcros par le pont sur l'autoroute A8 est prévue par l'emplacement réservé n°556. De plus, l'emplacement réservé n°549 prévoit un aménagement d'une portion de la route de Valcros pour sécuriser la desserte du plateau Ouest.

Par ailleurs, comme indiqué au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (page 117), dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Constance, l'objectif est de préserver la route de Valcros qui n'a pas vocation à être une porte d'entrée du quartier depuis l'Ouest.

Les contributions n°**@12**, **@13**, et **@24** déposées par courriel demandent également des précisions sur le maillage viaire du futur quartier de la Constance, notamment du chemin des Saints Pères, ainsi que des informations relatives au trafic au droit du maillage du chemin des Saints Pères, ainsi que de façon plus générale relatives au transit dans le futur quartier.

L'amorce du chemin des Saints Pères depuis la route de Galice est concernée par l'emplacement réservé n°546 destiné à la « *création d'une voie de raccordement de la route de la Thumine depuis la future porte de Valcros à la route de Galice* » et l'emplacement réservé n°558 « *rond point de Galice* ».

En ce qui concerne le trafic sur ce nouveau maillage, l'annexe n°3 figurant en annexe de la réponse à la MRAe (page 8) évalue les trafics futurs en heure de pointe du matin et du soir au droit du chemin de Valcros.

Par ailleurs, le schéma de principe de circulation figurant au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (page 78), indique que la circulation de transit au droit du nouveau quartier de la Constance s'effectuera sur le futur boulevard Paul Cézanne jusqu'au rond-point de l'Ensoleillé via celui des Aubépines. Le parti d'aménagement privilégie effectivement une desserte centrale en bus traversant le quartier depuis la porte de Valcros jusqu'au rond-point de l'Ensoleillé.



La contribution n°**R17** déposée au registre d'enquête publique demande des informations sur la réalisation de la bretelle autoroutière pour relier l'A8 à l'A51.

Une bretelle autoroutière est prévue par les services de l'Etat afin de relier l'autoroute A51 et l'autoroute A8 dans le cadre de la deuxième phase du complément d'échangeur « A8 Ouest vers A51 Nord ». La Métropole Aix-Marseille-Provence ne dispose à ce jour d'aucune étude de la part des services de l'Etat à ce sujet.

Les deux observations n°**@16** et **@19** déposées par courriel demandent la création d'une voirie qui relierait le nouveau quartier à l'EHPAD des Petites Sœurs de Jésus, établissement situé au Sud de la Constance. En effet aujourd'hui, la seule desserte de cet établissement est celle accessible à partir du tunnel sous la voie ferrée, ce qui restreint l'accès de véhicules tels que les véhicules de secours et de défense contre l'incendie, les livreurs, ....

La création d'un chemin d'accès à l'EHPAD devra faire l'objet d'une étude, compte tenu notamment de la topographie qui ne rendrait envisageable qu'une éventuelle possibilité de maillage à la future voirie destinée aux véhicules de secours et de défense contre l'incendie au droit des futurs équipements sportifs situés au Sud-Ouest du quartier de la Constance.

### **En ce qui concerne la demande de modification de zonage**

Les remarques n°**R10** et **C11** déposées au registre d'enquête demandent une modification de zonage pour la parcelle IO n°0269 située au Nord-Ouest du projet de quartier de la Constance. Cette parcelle est classée en zone N au projet de révision allégée n°2 en bordure des futures zones à urbaniser 1AU-VCc.

Il est à noter que cette parcelle participe d'un vaste espace naturel destiné à préserver les espaces de biodiversité, notamment la ripisylve du ruisseau de la Thumine. C'est la raison pour laquelle une grande partie de cette zone naturelle est également protégée par des espaces boisés classés. De plus, le projet de révision allégée n°2 a pris le parti de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, notamment dans ce secteur.

### **Les observations qui ne nécessitent pas de réponse**

Les contributions n°**R1**, **C14**, **C15** et **C20** déposées au registre d'enquête publique concernent un quartier situé à plusieurs kilomètres à l'Est du centre-ville et ne concernent donc pas le projet de révision allégée n°2 de la Constance.

Les contributions n°**R2**, **R3** et **R9** déposées au registre d'enquête publique correspondent à des demandes d'informations orales sur certaines parcelles qui ne nécessitent aucune réponse précise.



|        |   |     |
|--------|---|-----|
|        | 1 | 59  |
|        | 1 | 10  |
|        | 1 | 117 |
|        | 1 | 20  |
|        | 1 | 166 |
|        | 1 | 90  |
|        | 1 | 21  |
|        | 4 | 484 |
|        | 4 | 79  |
|        | 1 | 172 |
|        | 1 | 60  |
|        | 1 | 32  |
|        | 3 | 24  |
|        | 3 | 8   |
|        | 1 | 19  |
|        | 1 | 17  |
|        | 1 | 29  |
| ID0008 | 2 | 23  |
|        | 2 | 179 |
| ID0011 | 2 | 20  |
|        | 2 | 32  |
| ID0019 | 2 | 46  |
|        | 2 | 43  |
|        | 2 | 10  |
|        | 2 | 21  |
|        | 2 | 4   |
|        | 2 | 33  |
|        | 2 | 13  |
|        | 2 | 1   |
|        | 2 | 28  |
|        | 2 | 22  |
| ID0020 | 2 | 66  |
|        | 2 | 63  |
|        | 2 | 73  |
|        | 2 | 31  |
|        | 2 | 38  |
|        | 2 | 51  |
|        | 2 | 36  |
|        | 2 | 45  |
|        | 2 | 47  |
|        | 2 | 68  |
|        | 2 | 77  |
|        | 2 | 101 |
|        | 2 | 62  |
|        | 2 | 82  |
|        | 1 | 7   |
|        | 1 | 8   |

|        |   |     |
|--------|---|-----|
| ID0025 | 2 | 117 |
|        | 2 | 78  |
|        | 2 | 82  |
|        | 2 | 74  |
|        | 2 | 90  |
|        | 2 | 29  |
|        | 2 | 94  |
|        | 2 | 70  |
|        | 2 | 75  |
| ID0027 | 2 | 111 |
| ID0028 | 1 | 29  |
|        | 1 | 14  |
|        | 2 | 209 |
| ID0037 | 2 | 166 |
|        | 2 | 28  |
| ID0040 | 2 | 340 |
| ID0043 | 1 | 44  |
|        | 1 | 27  |
|        | 2 | 115 |
|        | 1 | 19  |
|        | 2 | 13  |
| ID0048 | 1 | 233 |
|        | 1 | 213 |
|        | 1 | 41  |
| ID0053 | 2 | 83  |
|        | 1 | 35  |
|        | 1 | 69  |
|        | 1 | 37  |
|        | 1 | 31  |
|        | 1 | 254 |
|        | 1 | 18  |
| ID0054 | 1 | 22  |
|        | 2 | 188 |
| ID0076 | 1 | 83  |
|        | 1 | 5   |
|        | 2 | 267 |
| ID0077 | 2 | 104 |
| ID0078 | 1 | 20  |
|        | 1 | 14  |
|        | 2 | 154 |
| ID0100 | 2 | 2   |
|        | 2 | 21  |
|        | 2 | 102 |
| ID0104 | 2 | 143 |
|        | 2 | 13  |

|        |   |     |
|--------|---|-----|
|        | 2 | 4   |
|        | 2 | 13  |
| ID0106 | 1 | 8   |
|        | 1 | 7   |
|        | 2 | 270 |
|        | 2 | 600 |
|        | 1 | 11  |
|        | 1 | 15  |
| ID0107 | 1 | 110 |
| ID0109 | 1 | 110 |
|        | 1 | 3   |
| ID0111 | 2 | 35  |
|        | 2 | 14  |
|        | 2 | 197 |
| ID0117 | 2 | 330 |
|        | 1 | 12  |
|        | 1 | 14  |
| ID0121 | 1 | 9   |
|        | 2 | 5   |
|        | 2 | 117 |
|        | 2 | 4   |
|        | 2 | 3   |
|        | 2 | 60  |
| ID0122 | 2 | 66  |
| ID0123 | 1 | 71  |
| ID0127 | 1 | 42  |
| ID0129 | 2 | 155 |
|        | 2 | 27  |
| IO0024 | 1 | 24  |
|        | 1 | 58  |
|        | 1 | 19  |
|        | 1 | 62  |
|        | 1 | 24  |
|        | 2 | 310 |
|        | 1 | 165 |
|        | 2 | 48  |
|        | 1 | 51  |
| IO0029 | 1 | 43  |
|        | 2 | 132 |
| IO0081 | 2 | 160 |
|        | 2 | 13  |
|        | 2 | 15  |
|        | 2 | 74  |
| IO0082 | 2 | 44  |
|        | 2 | 163 |

|        |   |     |
|--------|---|-----|
|        | 1 | 7   |
|        | 1 | 76  |
|        | 2 | 18  |
|        | 1 | 11  |
|        | 2 | 15  |
| IO0084 | 2 | 122 |
| IO0172 | 1 | 24  |
|        | 1 | 49  |
|        | 1 | 179 |
|        | 1 | 12  |
|        | 1 | 25  |
|        | 1 | 21  |
|        | 1 | 14  |
|        | 1 | 73  |
|        | 1 | 19  |
|        | 1 | 19  |
|        | 1 | 25  |
|        | 1 | 12  |
| IO0216 | 2 | 95  |
| IO0269 | 2 | 27  |
|        | 2 | 340 |
| IO0270 | 2 | 68  |
| IP0092 | 1 | 33  |
|        | 2 | 159 |
|        | 2 | 6   |
|        | 2 | 48  |

#### Annexe 4 : Diagnostique du quartier du Jas-de-Bouffan

**Tableau diagnostique :**

| Thématiques                | Sous-thématique                 | Détail des thématiques                                | Echelle du secteur   | Echelle communale | Echelle métropolitaine |
|----------------------------|---------------------------------|---|--|-------------------|------------------------|
| Diagnostic environnemental | Paysage naturel                 | Perception grand paysage                              | Vue dégagée au Nord et au Sud sur les montagnes.   |                   |                        |
|                            |                                 | Perception proche                                     | Présence de deux espaces verts :<br>Parc Gilbert Vilers<br>Parc Saint Mitre                                  |                   |                        |
|                            |                                 | Topographie   | Terrain Plat   |                   |                        |
|                            |                                 | Trame végétale  | Nombreux arbres sur la partie Ouest de la zone ; Haies implantées de manière homogène sur l'ensemble du site |                   |                        |
|                            |                                 | Espaces naturels                                      | Deux parcs<br>Ronds-points végétalisés<br>Un espace de jardins Partagés                                      |                   |                        |
|                            |                                 | Espaces agricoles                                     | Aucun  |                   |                        |
|                            |                                 | Sites inscrits et classés (SUP)                       | Aucun  |                   |                        |
|                            | Biodiversité                    | Continuités écologiques, trame verte et bleue         |  |                   |                        |
|                            | Risques majeurs dont PPRN (SUP) | Risque inondation                                     | Nord Est : dominante zone bleue clair  |                   |                        |
|                            |                                 | Risque mouvement de terrain argile + gypse            |  |                   |                        |
|                            |                                 | Aléa mouvement de terrain (glissement, chute de bloc) |  |                   |                        |
|                            |                                 | Aléa feux de forêt                                    | Pas de forêt   |                   |                        |

|                                    |                        |  |  |                          |                               |
|------------------------------------|------------------------|--|--|--------------------------|-------------------------------|
|                                    | Nuisances              | Nuisances sonores                        | Hélistation à proximité (trafic aérien)<br>Quartier bordé par des autoroutes (trafic important en journée)                             |                          |                               |
|                                    |                        | Qualité de l'air                         | Pollution atmosphérique due au trafic routier sur les autoroutes   |                          |                               |
| <b>Thématiques</b>                 | <b>Sous-thématique</b> | <b>Détail des thématiques</b>            | <b>Echelle du secteur</b>  | <b>Echelle communale</b> | <b>Echelle métropolitaine</b> |
| <b>Diagnostic socio-économique</b> | <b>Paysage urbain</b>  | Perception grand paysage                 | /  |                          |                               |
|                                    |                        | Perception proche                        | Vazarely   |                          |                               |
|                                    |                        | Morphologie urbaine                      | Logements collectifs en grande majorité et individuels parcellaires côté ouest majoritairement   |                          |                               |
|                                    |                        | Trame parcellaire                        |  |                          |                               |
|                                    |                        | Eléments patrimoniaux                    | Bastides   |                          |                               |
|                                    |                        | Typologie habitat                        | Majorité de logements sociaux (environ 70%)  |                          |                               |
|                                    |                        | Typologie activités                      | Commerces (Casino, magasins de proximité)<br>Loisirs (Gymnase, terrains de sport)<br>Education (collège, école, Université)<br>Bureaux |                          |                               |
|                                    |                        | Eléments anthropiques majeurs            | Vazarely   |                          |                               |
|                                    |                        | Consommation d'espace par l'urbanisation | Cf carte %bâti   |                          |                               |
|                                    |                        | Ambiance paysagère                       | Bâtiments et Parking sur l'ensemble du site / quartier résidentiel   |                          |                               |
|                                    | <b>Contexte socio-</b> | Données sociologiques                    | 12 000 habitants   |                          |                               |



|                            |                        |   |   |                          |                               |
|----------------------------|------------------------|---|---|--------------------------|-------------------------------|
|                            | <b>économique</b>      | (INSEE, 2009)                                     | 80% de locataires<br>70% de logements sociaux<br>15% des ménages ont des revenus bas  |                          |                               |
|                            |                        | Données économiques                               | 1030 personnes au chômage<br>1er quartile du revenu déclaré par unité de consommation : 6 300 €<br>Médiane du revenu déclaré par unité de consommation : 11 658 €<br>3ème quartile du revenu déclaré par unité de consommation : 17 312 € |                          |                               |
|                            |                        | Usages  |   |                          |                               |
|                            |                        | Equipements                                       | Cinq écoles, un collège, une crèche, un gymnase, deux parcs, terrains de sport (foot, rugby et tennis)  |                          |                               |
|                            |                        |   |   |                          |                               |
| <b>Thématiques</b>         | <b>Sous-thématique</b> | <b>Détail des thématiques</b>                     | <b>Echelle du secteur</b>   | <b>Echelle communale</b> | <b>Echelle métropolitaine</b> |
| <b>Niveau d'équipement</b> | <b>Desserte viaire</b> | Maillage viaire                                   | Quartier desservi par l'A8 et l'A51,<br>Présence de trois axes est-ouest pour relier le quartier à la ville et un axe Nord Sud<br>BHNS  |                          |                               |
|                            |                        | Capacité résiduelle des infrastructures routières | /   |                          |                               |
|                            |                        | Cheminements modes actifs                         | - 10 min à vélo du centre-ville<br>- 30 min à pieds du centre-ville   |                          |                               |
|                            | <b>Eau potable</b>     | Desserte en eau potable                           | Sur l'ensemble du site  |                          |                               |
|                            | <b>Eau pluviale</b>    | Réseaux d'eau pluviale – rétention - talwegs      | /   |                          |                               |
|                            | <b>Assainissement</b>  | Desserte en assainissement collectif              | /   |                          |                               |

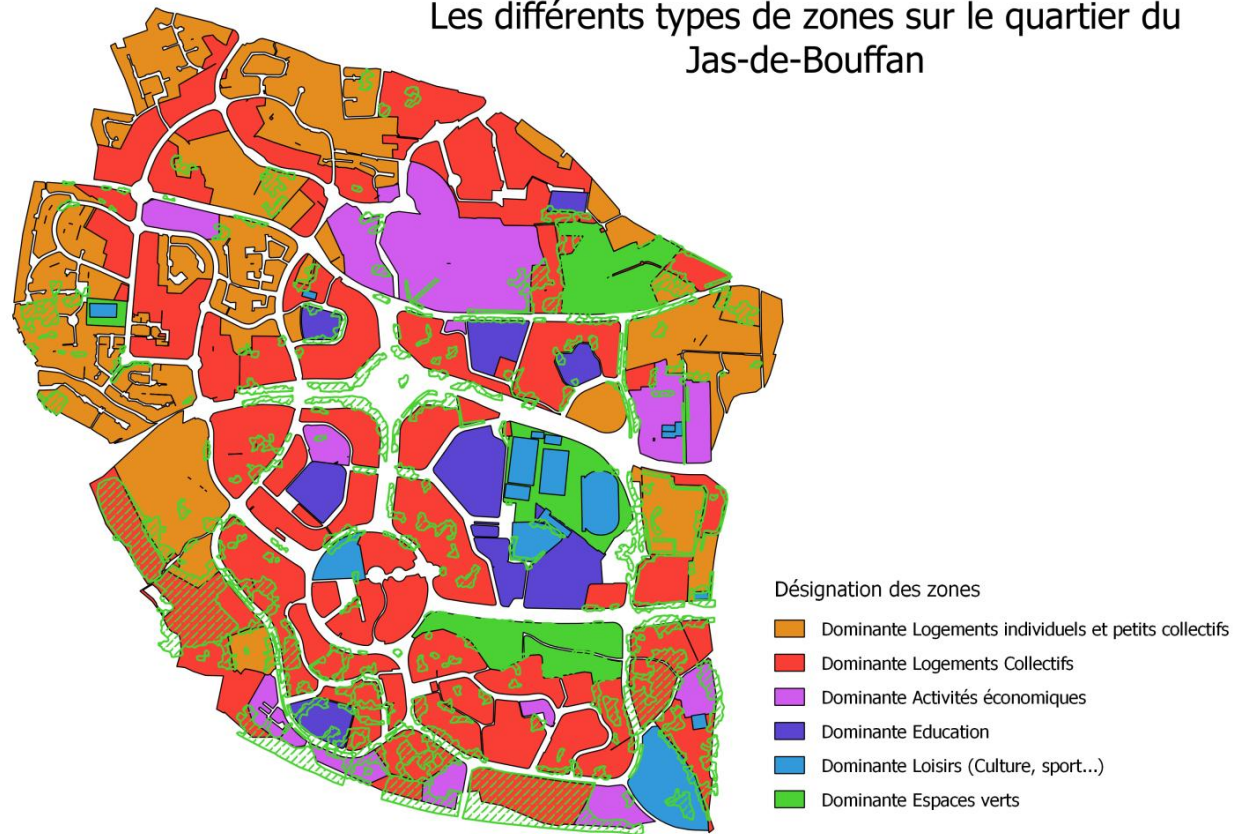
|                                      |  |                                      |   |  |  |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------|---|--|--|
|                                      |  | Zonage AC – ANC                      | /   |  |  |
| <b>Mobilité</b>                      |  | Desserte en transport en commun      | Lignes de Bus : 2, 3, 8, 9, 15, 19, 20, 22  |  |  |
|                                      |  | Modes actifs                         | Pas de voies cyclables réservées aux vélos<br>Trottoirs pour le cheminement des piétons |  |  |
|                                      |  | Pôle multimodal / ruptures de charge | Aucun   |  |  |
| <b>Servitudes d'utilité publique</b> |  | TMD, gazoduc, ...                    |   |  |  |

## Les différents types de zones sur le quartier du Jas-de-Bouffan

### Méthode :

Nous avons repéré sur une carte la localisation des éléments importants que nous avons ensuite retranscrits et regroupés en zones sur QGis.

De plus nous avons ajouté la couche « végétation » de la BDTOPO.



### Observations :

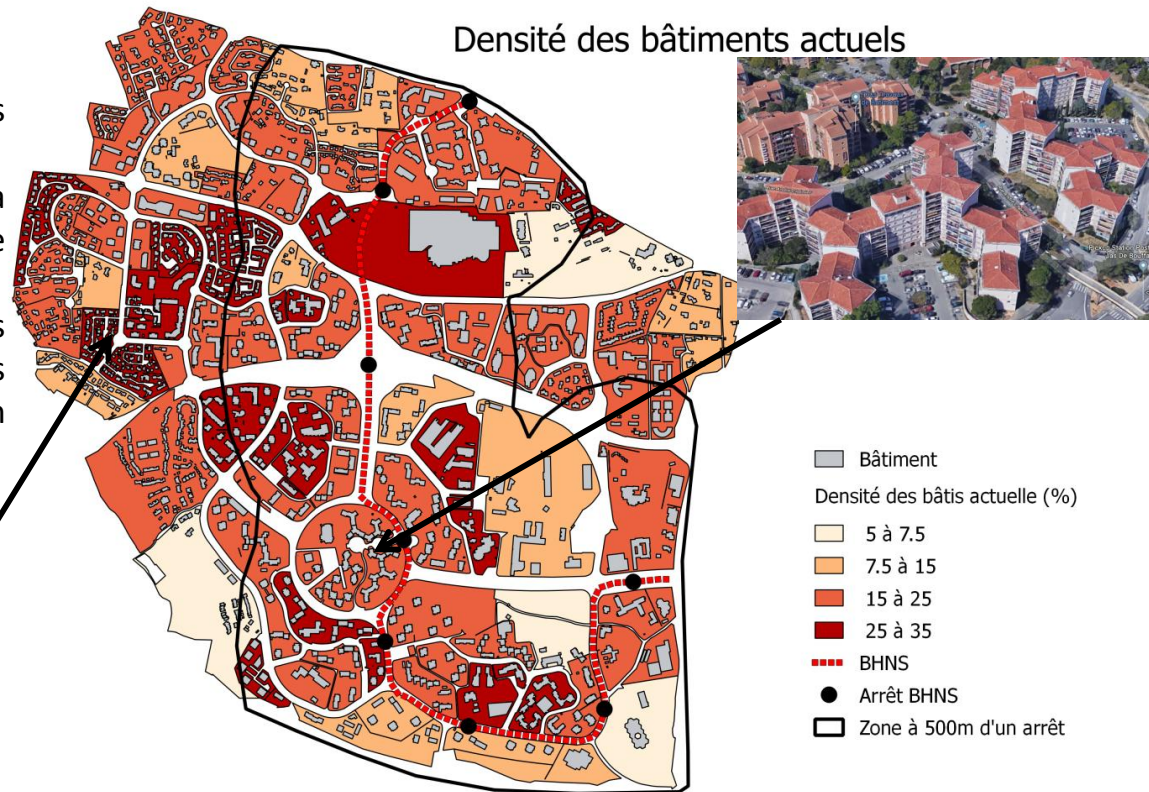
- Activités économiques bien réparties sur l'ensemble du site avec la présence d'un hypermarché
- Majorité de logements collectifs et logements de tailles moyennes et individuels présents en périphérie du site.
- Une grande zone dédiée aux loisirs et à l'éducation est située au centre Est de la zone
- Deux grands parcs, ainsi que de la végétation localisée particulièrement dans la partie Sud

### Méthode :

A partir du cadastre, nous avons créé des îlots de parcelles, délimités par la voirie.

Nous avons ensuite fait le ratio entre la surface totale de chaque îlot et la surface des bâtiments présents sur l'îlot.

Les parcs ont été considérés comme des espaces libres et les parkings et les équipements sportifs n'ont pas été pris en compte.

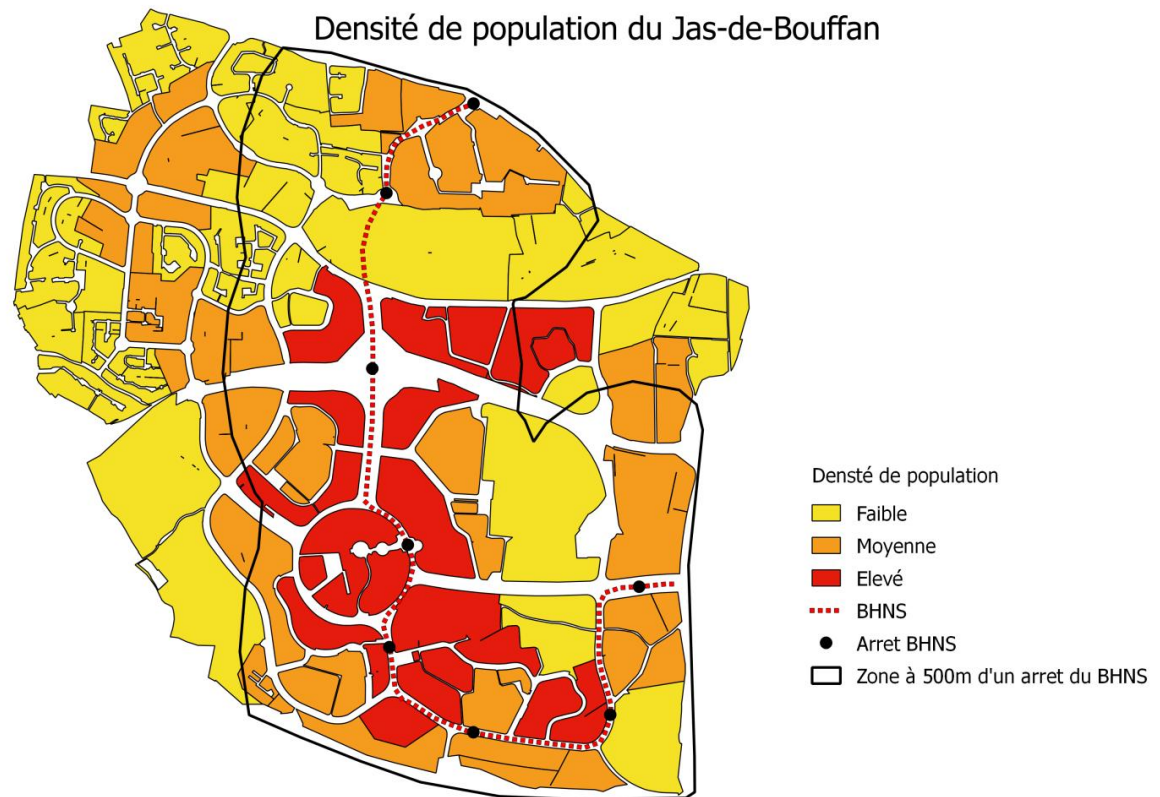


### Observations :

- Au Nord-Ouest on remarque la présence d'une zone assez dense qui correspond à une zone d'habitations individuelles
- La majorité des zones adjacentes au BHNS ne sont pas les plus denses

### Méthode :

En utilisant les îlots créés pour la carte précédente, nous avons divisé le nombre d'habitants présents sur chaque îlot par sa surface, pour obtenir la densité de population de celui-ci, (sachant que la surface moyenne occupée par un habitant du Jas-de-Bouffan est de  $30\text{m}^2$ ). Le nombre d'habitants a été trouvé en multipliant la surface de chaque bâtiment avec son nombre d'étages.



### Observations :

- La densité de population est élevée le long de la future ligne du BHNS dans la partie centrale et au sud
- Cette densité est due à la présence de grands HLM
- Les zones les moins denses en population correspondent aux zones dont la densité bâtie est la plus élevée (maisons individuelles et petits collectifs)



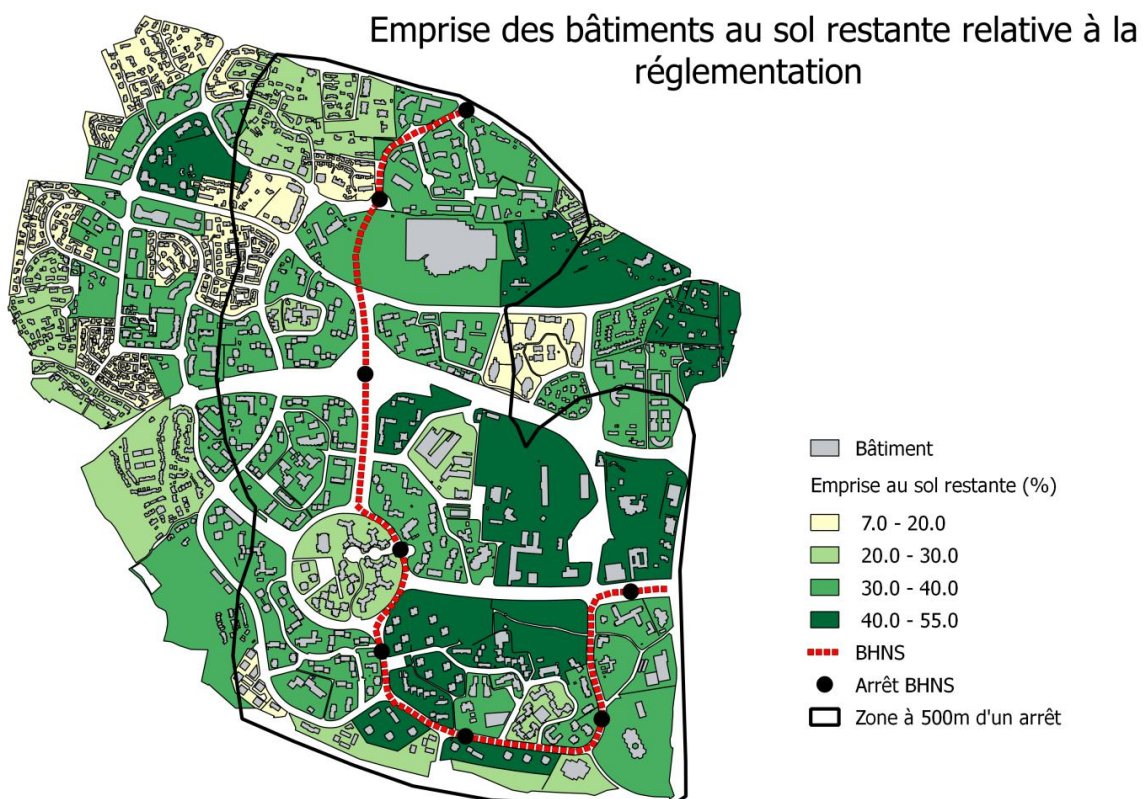
### Méthode :

En utilisant les données trouvées pour la carte de la densité de bâtiments ainsi qu'en prenant en compte la réglementation du PLU pour les zones UM et UD présentes sur le site, nous avons déterminé l'emprise au sol restante en soustrayant l'emprise au sol des bâtiments actuels au pourcentage constructible.

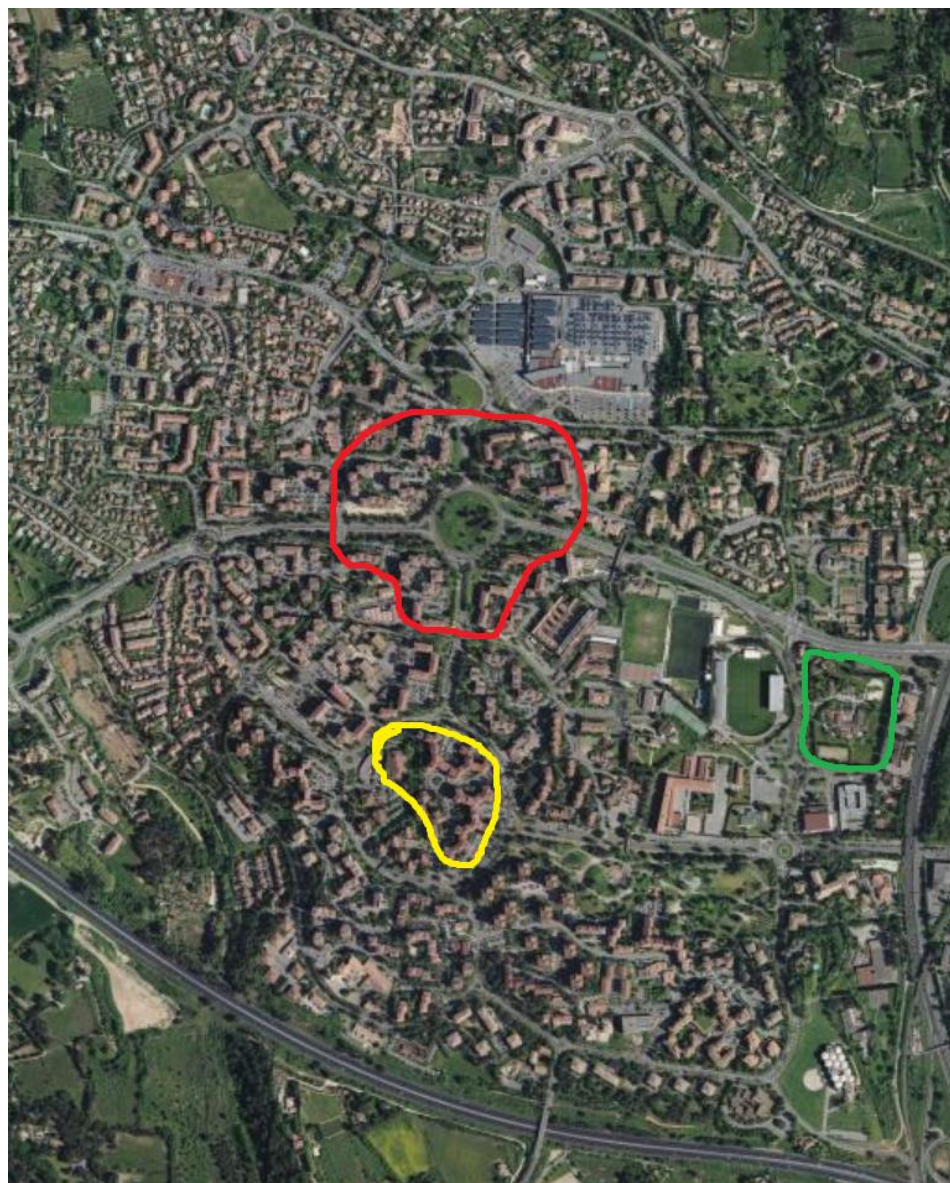
Les parcs ont été considérés comme des espaces libres. Les parkings et les équipements sportifs n'ont pas été pris en compte.

### Observations :

- L'emprise au sol réglementaire des zones de logements individuels est quasiment saturée
- La zone autour du BHNS est fortement densifiable particulièrement dans la partie sud



# Propositions d'aménagements futurs



Suite aux différentes observations, nous avons pu mettre en évidence trois zones avec un potentiel d'aménagement.

Les zones rouges et jaunes sont des secteurs où les espaces de stationnement occupent une grande partie de ces-derniers.

La zone verte est un espace où la densité de bâti est faible et dans laquelle la hauteur des bâtiments est très en dessous de la limite réglementaire.

Les aménagement proposés respectent le PLU en vigueur.

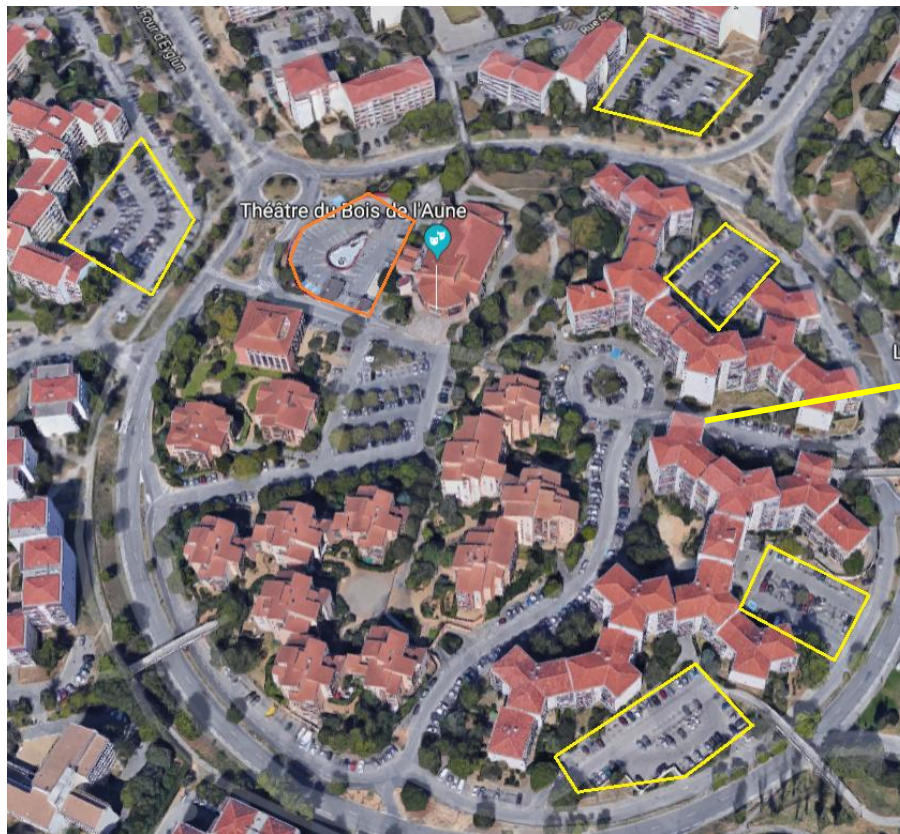


La densité de population sur cette zone est importante, cependant cela reste un des secteurs dont la densité de bâti est peu élevée, ce qui permet d'avoir une zone aérée. Dans cet esprit, le choix est fait de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments. En revanche, le but recherché est de réduire la surface des stationnements extérieurs.

En effet, les nombreux parkings, attachés aux immeubles collectifs, prennent beaucoup d'espaces. De nombreuses places de stationnement pourraient être supprimées et transformées (en rouge sur la carte) en espaces verts, plus agréables pour les riverains et plus respectueux de l'environnement.

La mutualisation des espaces de stationnement serait une solution pour répondre au besoin des habitants du quartier tout en réduisant les espaces imperméabilisés. Ainsi, par exemple, le parking du Géant Casino pourrait être utilisé par les clients le jour, et par les habitants du quartier le soir. Le futur parking souterrain pourrait lui aussi être mutualisé.



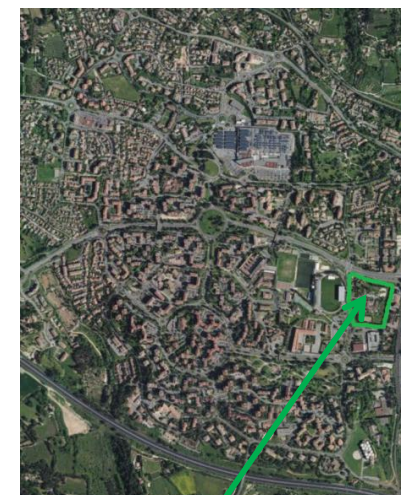


Pour les mêmes raisons que citées précédemment, les espaces de stationnements extérieurs (en jaune) pourraient être réaménagés par des espaces verts ou des espaces piétons.

Le parking du Théâtre du Bois a été uniquement pensé pour accueillir les spectateurs des prestations proposées. La construction d'un parking plus spacieux, souterrain ou aérien, permettrait aux habitants des immeubles avoisinants de pouvoir s'y garer.



Cette zone est occupée par quelques habitations basses. Une perte d'espace est constatée et la hauteur du bâti est très faible par rapport à la limite réglementaire. Ainsi il pourrait être envisagé de renouveler les bâtiments.



La construction de logements pour étudiants serait appropriée. En effet, Aix-en-Provence est une ville qui accueille chaque année 16 000 étudiants. Cette solution permettrait de répondre à la forte demande de logements étudiants. La situation géographique de cette zone est idéale. En effet, le complexe étudiant serait situé à proximité des lignes de bus et du futur BHNS, il serait également proche du Géant Casino et de l'autoroute, et entouré d'équipements sportifs.



## *Annexe 5 : Tableau des contributions*

| No | ID unique | Nom           | Anonymat | Date de depot       | Titre   | Observation  | adresse              | ville                               | Fichier                             | Opinion                      | Thématique                     | Réponse MO   |  |
|----|-----------|---------------|----------|---------------------|---|--|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--|--|
| 1  | R1        | TORRES Guy    | non      | 24/05/2019 15:05:00 |   | Résumé: Souhaite que la parcelle BE 0105 future BE 0339 devienne constructible (parcelle située en dehors des limites du projet).  |                      | Aix-en-Provence                     |                                     |                              | Hors sujet                     | Cette contribution concerne un quartier situé à plusieurs kilomètres à l'Est du centre-ville et ne concernent donc pas le projet de révision allégée n°2 de la Constance.  |  |
| 2  | R2        | BOURRELI      | non      | 29/05/2019 02:05:00 |   | Résumé: Demande d'informations   |                      | Aix-en-Provence                     |                                     | NEUTRE/DEMANDE DE PRECISIONS | Demande d'informations         | Cette contribution correspond à des demandes d'informations orales sur certaines parcelles qui ne nécessitent aucune réponse précise.  |  |
| 3  | R3        | NONDIER       | non      | 29/05/2019 10:05:00 |   | Résumé: demande d'informations   |                      | Aix-en-Provence                     |                                     | NEUTRE/DEMANDE DE PRECISIONS | Demande d'informations         | Cette contribution correspond à des demandes d'informations orales sur certaines parcelles qui ne nécessitent aucune réponse précise.  |  |
| 4  | E4        | HUMBERT David | oui      | 03/06/2019 13:06:02 | ZAC de la Constance - Avis de l'Agence Régionale de Santé | Résumé: Souhaite faire part de l'avis de l'ARS   |                      |                                     | Avis pour MRAe RAZ Aix 03_2019. pdf |                              | Santé et Nuisances             | Voir réponse détaillée à l'ARS   |  |
| 5  | E5        | HUMBERT David | oui      | 03/06/2019 13:06:10 | ZAC de la Constance - Avis de l'Agence Régionale de Santé | Résumé: Souhaite faire part de l'avis de l'ARS   |                      |                                     | Avis pour MRAe RAZ Aix 03_2019. pdf |                              | Santé et Nuisances             | Voir réponse détaillée à l'ARS   |  |
| 6  | @6        | HUMBERT David | oui      | 03/06/2019 13:06:11 | ZAC de la Constance - Avis de l'Agence Régionale de Santé | <p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>L'ARS a rendu un avis sanitaire sur la révision allégée du PLU d'Aix à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en mars 2019 (voir PJ).</p> <p>Pour des raisons d'organisation (invitation transmise trop tard par la DDTM), l'ARS n'a pas pu participer à la séance d'examen conjointe de la révision allégée du PLU d'Aix programmée le 27/03. Lors de cette séance, les représentants de la DDTM se sont cependant fait le relais de notre position (sur la base de notre avis à la MRAe) sur cette révision liée à la réalisation de la ZAC de la Constance.</p> <p>Cette position n'a été que succinctement reprise dans le procès-verbal de la séance d'examen. La DDTM y fait également référence dans son courrier du 12/04/2019. L'ARS n'a pas souhaité envoyé un tel courrier au pétitionnaire après examen conjoint, toutefois il nous apparaît utile de reprendre et préciser nos observations sur cette révision du PLU et de porter à votre connaissance les impacts sanitaires qu'elle peut induire.</p> <p>Nous avons également rédigé une note critique de l'étude Air et Santé produite dans le dossier de révision, qui ne figure pas dans les documents mis à disposition dans l'enquête publique.</p> <p>Je me tiens donc à votre disposition pour en discuter ensemble si vous le jugez nécessaire.</p> <p>Cordialement,</p> <p>David Humbert   Ingénieur d'études sanitaires</p> <p>Responsable du Pôle Urbanisme</p> <p>Délégation départementale des Bouches du Rhône</p> <p>Service Santé Environnement</p> <p>Tel. direct : 04.13.55.82.27</p> | Marseille            | Avis pour MRAe RAZ Aix 03_2019. pdf |                                     | Santé et Nuisances           | Voir réponse détaillée à l'ARS |  |  |
| 7  | R7        | MARTIN        | non      | 05/06/2019 02:06:00 |   | Résumé: Demande plus d'informations sur la ligne BHNS et sur le réseau de transports en commun qui relie le quartier de la Constance au reste de la ville.   |                      |                                     |                                     | NEUTRE/DEMANDE DE PRECISIONS | Transports et réseau viaire    | Le maillage de ce futur quartier est précisé dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme figurant au dossier d'enquête qui indique que la ligne du Bus à Haut Niveau de Service passera à proximité immédiate du quartier de la Constance. Néanmoins, un site propre réservé aux transports en commun est prévu par les emplacements réservés définis dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme figurant au dossier soumis à l'enquête et irrigue le cœur du futur quartier de la Constance.   |  |
| 8  | R8        | Barthelon     | non      | 06/06/2019 14:06:00 |   | Résumé: Souhaite savoir si la route de Valcros va être agrandie ou si une autre route va être créée en supplément pour réduire le flux et le nombre important d'accidents constaté.  |                      |                                     |                                     | NEUTRE/DEMANDE DE PRECISIONS | Transports et réseau viaire    | <p>Afin de permettre une desserte plus fluide dans le futur quartier de la Constance et d'éviter de passer par la route de Valcros, une nouvelle voie est prévue en venant de l'Ouest (emplacement réservé n°546). L'aménagement de la porte d'entrée de Valcros par le pont sur l'autoroute A8 est prévue par l'emplacement réservé n°556. De plus, l'emplacement réservé n°549 prévoit un aménagement d'une portion de la route de Valcros pour sécuriser la desserte du plateau Ouest.</p> <p>Par ailleurs, comme indiqué au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (page 117), dans le cadre de l'Orientat° d'Aménagement et de Programmation de la Constance, l'objectif est de préserver la route de Valcros qui n'a pas vocation à être une porte d'entrée du quartier depuis l'Ouest.</p> |  |
| 9  | R9        | PERES Raphael | oui      | 07/06/2019 14:06:30 |   | Résumé: Demande d'informations   | 710 route de Valcros | Aix-en-Provence                     |                                     | NEUTRE/DEMANDE DE PRECISIONS | Demande d'informations         | Cette contribution correspond à des demandes d'informations orales sur certaines parcelles qui ne nécessitent aucune réponse précise.  |  |

|    |     |                    |     |                     |  |  |  |  |                       |                              |                             |  |  |
|----|-----|--------------------|-----|---------------------|--|--|--|--|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|--|--|
| 10 | R10 | NONDIER Eric       | non | 07/06/2019 15:06:00 |  | Résumé: demande de modification de zonage pour la parcelle IO 0269. Souhaite que la partie non boisée passe en zone 1AU-VCC.   |  |  | Lettre_NONDIER.pdf    | RESERVES                     | modification de zonage      | Il est à noter que cette parcelle participe d'un vaste espace naturel destiné à préserver les espaces de biodiversité, notamment la ripisylve du ruisseau de la Thumine. C'est la raison pour laquelle une grande partie de cette zone naturelle est également protégée par des espaces boisés classés. De plus, le projet de révision allégée n°2 a pris le parti de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, notamment dans ce secteur.  |  |
| 11 | C11 | NONDIER Eric       | oui | 07/06/2019 15:06:00 |  | Résumé: demande de modification de zonage pour la parcelle IO 0269. Souhaite que la partie non boisée passe en zone 1AU-VCC.   |  |  | Lettre_NONDIER.pdf    | RESERVES                     | modification de zonage      | Il est à noter que cette parcelle participe d'un vaste espace naturel destiné à préserver les espaces de biodiversité, notamment la ripisylve du ruisseau de la Thumine. C'est la raison pour laquelle une grande partie de cette zone naturelle est également protégée par des espaces boisés classés. De plus, le projet de révision allégée n°2 a pris le parti de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles, notamment dans ce secteur.  |  |
| 12 | @12 | Maurel Frédéric    | oui | 12/06/2019 11:06:10 | Pièce non lisible + demande d'information sur les ER   | Bonjour,<br>Le fichier "Rapport de présentation" n'est pas lisible. Il apparaît "corrompu" une fois téléchargé. Pouvez-vous y remédier svp ?<br>Par ailleurs la révision allégée semble entraîner l'apparition de 2 ER supplémentaires numérotés 546 et 558 dans la planche 45 (absents sur la planche 45 du PLU faisant suite à la modification du 18 octobre 2018, j'en déduis qu'ils font partis de la révision allégée objet de l'enquête ?). Or ces deux ER et leur description n'apparaissent pas dans la pièce "liste des emplacements réservés".<br>Habitant chemin des Saints Pères je souhaiterais connaître l'intention de la municipalité sur l'amorce du chemin des Saints Pères et le maillage futur avec ce nouveau quartier.<br>Bien Cordialement,<br>Frédéric MAUREL  |  |  |                       | NEUTRE/DEMANDE DE PRECISIONS | Demande d'informations      | L'amorce du chemin des Saints Pères depuis la route de Galice est concernée par l'emplacement réservé n°546 destiné à la « création d'une voie de raccordement de la route de la Thumine depuis la future porte de Valcros à la route de Galice » et l'emplacement réservé n°558 « rond point de Galice ».   |  |
| 13 | @13 | MAUREL Frédéric    | oui | 12/06/2019 12:06:13 | Liste des ER   | Faisant suite à ma précédente contribution j'ai retrouvé la liste des ER avec les 2 ER en question et leurs descriptions. Merci. Ma demande sur les intentions de la municipalité tient toujours, et notamment si l'on a évalué le nombre de véhicules/jour ?  |  |  |                       | NEUTRE/DEMANDE DE PRECISIONS | Demande d'informations      | En ce qui concerne le trafic sur ce nouveau maillage, l'annexe n°3 figurant en annexe de la réponse à la MRaE (page 8) évalue les trafics futurs en heure de pointe du matin et du soir au droit du chemin de Valcros.<br><br>Par ailleurs, le schéma de principe de circulation figurant au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (page 78), indique que la circulation de transit au droit du nouveau quartier de la Constance s'effectuera sur le futur boulevard Paul Cézanne jusqu'au rond-point de l'Ensoleillé via celui des Aubépines. Le parti d'aménagement privilégie effectivement une desserte centrale en bus traversant le quartier depuis la porte de Valcros jusqu'au rond-point de l'Ensoleillé. |  |
| 14 | C14 | TORRES Guy         | oui | 12/06/2019 15:06:00 |  | Résumé: Souhaite que la parcelle BE 0105 future BE 0339 devienne constructible (parcelle située en dehors des limites du projet).  |  |  | TORRES_lettre_3.pdf   |                              | Hors sujet                  | Cette contribution concerne un quartier situé à plusieurs kilomètres à l'Est du centre-ville et ne concernent donc pas le projet de révision allégée n°2 de la Constance.  |  |
| 15 | C15 | TORRES Guy         | oui | 12/06/2019 15:06:00 |  | Résumé: Souhaite que la parcelle BE 0105 future BE 0339 devienne constructible (parcelle située en dehors des limites du projet).  |  |  | TORRES_huissier_4.pdf |                              | Hors sujet                  | Cette contribution concerne un quartier situé à plusieurs kilomètres à l'Est du centre-ville et ne concernent donc pas le projet de révision allégée n°2 de la Constance.  |  |
| 16 | R17 | NOUGUE Jean-Paul   | non | 13/06/2019 14:06:00 |  | Résumé: demande d'information sur la réalisation de la passerelle prévue pour relier l'A8 à l'A51.   |  |  |                       | NEUTRE/DEMANDE DE PRECISIONS | Transports et réseau viaire | Une bretelle autoroutière est prévue par les services de l'Etat afin de relier l'autoroute A51 et l'autoroute A8 dans le cadre de la deuxième phase du complément d'échangeur « A8 Ouest vers A51 Nord ». La Métropole Aix-Marseille-Provence ne dispose à ce jour d'aucune étude de la part des services de l'Etat à ce sujet.  |  |
| 17 | @16 | DELANGLADE Bernard | oui | 13/06/2019 15:06:43 | Contribution de la congrégation des Petites Soeurs de Jésus, de l'Association Immobilière de Fraternité Universelle (AIFU ) et de l'association La Pin | Comme nous l'avons déjà indiqué lors des réunions publiques sur le projet de la Constance, nous demandons qu'un accès à l'EHPAD La Pinède soit prévu depuis la zone de la Constance, cet accès jusqu'à l'Ehpad passant par le site Cézanne situé près de la Pinède à l'ouest de la propriété.<br><br>En effet, aujourd'hui, le seul accès est celui du tunnel sous la voie ferrée, ce qui restreint l'accès de véhicules larges et hauts ( livreurs, ...) et présente en terme de sécurité, une sérieuse complication pour les camions de pompiers.<br><br>Le site Cézanne se trouvant sur notre propriété, nous serions d'accord pour en autoriser l'accès sous réserve de la réalisation par vos soins de l'accès routier jusqu'à la maison de retraite.<br><br>Enfin, nous demandons que la clôture de séparation entre la zone la Constance et les champs du Tubet soit réalisée sur un muret. |  |  |                       | RESERVES                     | Transports et réseau viaire | La création d'un chemin d'accès à l'EHPAD devra faire l'objet d'une étude, compte tenu notamment de la topographie qui ne rendrait envisageable qu'une éventuelle possibilité de maillage à la future voirie destinée aux véhicules de secours et de défense contre l'incendie au droit des futurs équipements sportifs situés au Sud-Ouest du quartier de la Constance.   |  |

|    |     |                  |     |                     |   |  |                          |                             |           |                             |   |  |
|----|-----|------------------|-----|---------------------|---|--|--------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|---|--|
| 18 | @18 | LEONETTI BERNARD | oui | 18/06/2019 08:06:42 | Enquête publique relative au projet de révision allégée N°2 du PLU d'Aix en Pce : ouverture à l'urbanisation du secteur VALCROS-CONSTANCE | <p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Attentif au problème de développement urbain, ainsi qu'aux problèmes du logement, je considère aujourd'hui que le renouvellement urbain à Aix en Provence, ne suffit pas à satisfaire les objectifs de 900 logements réalisés et livrés par an.</p> <p>Pour ce, il est indispensable que les Collectivités disposent de fonciers et d'opérations d'ensemble importantes, afin d'assurer une production d'habitations continue.</p> <p>En effet, les opérations constitutives du renouvellement urbain ont une cadence aléatoire.</p> <p>Elles sont de petite taille (15 à 30 logements) et nombreuses d'entre elles n'aboutissent pas.</p> <p>Leurs faibles dimensions ne permettent pas d'y intégrer des logements sociaux.</p> <p>De ce fait, la production de logements sociaux est déficitaire, dans ces zones de renouvellement urbain.</p> <p>Les opérations d'envergure, comme la Constance, qui ne constituent somme toute que 3600 logements, dont la production s'étalera sur environ 10 ans, sont une des meilleures réponses au problème du logement, à Aix en Provence et sur le Pays d'Aix.</p> <p>Je suis donc partisan d'une réalisation rapide du projet d'urbanisation de la Constance.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p>  | Aix-en-Provence          |                             | FAVORABLE | Avis favorable              | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |  |
| 19 | @19 | Barrande Eric    | non | 18/06/2019 12:06:52 | Projet de révision allégée du PLU d'Aix en Pce - La Constance - Le Tubet  | <p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Je me rapproche de vous en ma qualité de Président de l'Association immobilière de fraternité universelle - AIFU, laquelle est titulaire d'un bail emphytéotique sur la propriété connue sous le nom de Le Tubet cadastrée à Aix en Pce, 194 av. Camp de Menhe, sect° ID n° 6, et de conseil de la Congrégation des Petites Sœurs de Jésus ayant son principal établissement sur ladite propriété.</p> <p>Cette propriété, sur laquelle est en outre édifié l'Ehpad La Maison de la Pinède géré par l'association du même nom qui vous a déjà déposé une contribution y associant l'AIFU, est en bordure extérieure du périmètre de la ZAC de la Constance, et ne dispose actuellement que d'un accès très incommode, assuré notamment par un tunnel, relativement long et très étroit, sous le talus d'une voie ferrée. De plus son débouché sur l'avenue est dangereux.</p> <p>Lors d'une rencontre, le 10/10/2018, initiée par la municipalité, avec des personnes de la SPLA Pays d'Aix Territoires, à laquelle participaient des représentants du diocèse, car le foncier appartient à celui-ci, de la congrégation, de l'Ehpad et de l'AIFU, et présidée par M. Jean-Louis Vincent de ladite SPLA, M. Jean-François Roucole, en charge de l'aménagement chez la Semepe et la SPLA, nous a présenté un plan d'aménagement de la zone et nous a été promis que, lors de cet aménagement, il sera établi une voie goudronnée le long du stade, à implanter au nord de notre propriété jusqu'à sa limite, à laquelle les religieuses et l'Ehpad pourront se raccorder.</p> <p>A cette occasion, il nous a été parlé du souhait de la municipalité d'aménager sur la propriété un accès à un point de vue « cézannien ». Mais il nous a semblé que ni la commune ni la SPLA ne souhaitaient pour autant acheter l'assiette de cet aménagement.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir vérifier dans votre dossier que cette voie promise est bien programmée, et à défaut rappeler cette promesse à qui de droit. Et vérifier en outre que ladite voie permettra le croisement des automobiles empruntant et la circulation de véhicules de secours et d'incendie, et sera bordées de trottoirs assurant la sécurité des pèlions.</p> <p>J'ajoute que l'assainissement du Tubet et de la Maison de la Pinède n'est actuellement assuré qu'au moyen d'une installation « individuelle », privée. Un raccordement au réseau public sur l'av. Camp de Menhe, au débouché du chemin d'accès à la propriété, ne sera envisageable que lorsque sera possible un accès par la Constance. Réalisé plus tôt, il interdirait tout accès à la propriété durant plusieurs semaines ou mois compte tenu de la grande longueur et de l'extrême étroitesse du tunnel évoqué plus haut ; chose inenvisageable compte tenu du grand nombre de personnes hébergées tant à l'Ehpad qu'au siège de la communauté religieuse !</p> <p>Vous remerciant par avance de l'aimable attention que vous porterez à la présente requête, je vous prie de me croire, Monsieur le commissaire enquêteur, votre bien dévoué.</p> <p>Eric Barrande<br/>Notaire honoraire<br/>Vice-président honoraire de la Chambre des notaires des Bouches-du-Rhône<br/>Délégué régional à la conciliation près le Conseil régional des notaires de la cour d'appel d'Aix en Pce<br/>Président de l'Association immobilière de fraternité universelle – AIFU<br/>Conseil de la Congrégation des Petites Sœurs de Jésus<br/>Membre du conseil d'administration de la Maison de la Pinède<br/>06 24 40 39 08</p> | 745 Chemin de la Garenne | Saint-Marc-Jaumegarde       | RESERVES  | Transports et réseau viaire | La création d'un chemin d'accès à l'EHPHAD devra faire l'objet d'une étude, compte tenu notamment de la topographie qui ne rendrait envisageable qu'une éventuelle possibilité de maillage à la future voirie destinée aux véhicules de secours et de défense contre l'incendie au droit des futurs équipements sportifs situés au Sud-Ouest du quartier de la Constance. |  |
| 20 | C20 | TORRES Guy       | oui | 19/06/2019 10:06:00 |   | Résumé: Souhaite que la parcelle BE 0105 future BE 0339 devienne constructible (parcelle située en dehors des limites du projet).  |                          | piece_jointe_TOR RES_p2.pdf |           | Hors sujet                  | Cette contribution concerne un quartier situé à plusieurs kilomètres à l'Est du centre-ville et ne concernent donc pas le projet de révision allégée n°2 de la Constance.   |  |



|    |     |                     |     |                     |   |  |                 |                     |                             |                             |   |  |
|----|-----|---------------------|-----|---------------------|---|--|-----------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|--|
| 21 | @21 |                     | oui | 19/06/2019 19:06:35 | Marque d'intérêt au projet                                  | <p>Lors de la lecture du rapport de présentation, j'ai été très surprise par la qualité du projet envisagé sur le secteur de la Constance.</p> <p>Je trouve que l'identité aixoise est respectée, que la composition urbaine a été réfléchi avec intelligence : analyse de la composition urbaine du centre ville d'Aix et transposition sur le projet, prise en compte des points de vue remarquables avec un clin d'œil à Cézanne. La création d'un parc est également appréciable et démontre d'une volonté de ne pas vouloir bétonner à tout prix !</p> <p>J'ai également constaté que le projet avait pris en compte la dimension écologique en intégrant la lutte contre le réchauffement climatique par le biais de la réduction des besoins énergétiques à laquelle je suis sensible.</p> <p>Nous sommes actuellement locataires sur le cours Gambetta à Aix et nous pensons que ce projet peut être une opportunité de devenir propriétaire car il n'est pas trop éloigné du centre ville d'Aix auquel nous sommes attachés.</p>  | Aix-en-Provence |                     | FAVORABLE                   | Avis favorable              | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |  |
| 22 | @22 | Polizzi Kevin       | oui | 19/06/2019 22:06:57 | Zone de la Constance  | <p>Le projet d'aménagement de la ZAC de la Constance est la clé de désenclavement du quartier du Jas de Bouffan et plus globalement des quartiers ouest d'Aix en Provence, en direction des Pôles d'Activités de la Pioline et des Milles, sans nécessité de traverser les quartiers de centre ville.</p> <p>Nous cherchons à relocaliser une partie de nos équipes Aixoise qui aujourd'hui travaillent sur Marseille et demandent de plus en plus de flexibilité dans les transports pour lutter contre le temps de trajet.</p> <p>C'est une opportunité à laquelle les Aixois se doivent d'adhérer, pour aider au développement, à l'emploi et au mieux vivre, de ces quartiers ouest en particulier.</p> <p>Pour cela, je suis favorable au projet de la ZAC de la Constance.</p>   | Marseille       |                     | FAVORABLE                   | Avis favorable              | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |  |
| 23 | @23 | jauffret michel     | non | 20/06/2019 10:06:09 | avis sur le projet d'urbanisation de la ZAC de la constance | A l'attention du commissaire enquêteur, vous trouverez en pièce jointe l'avis favorable que je donne à ce projet qui est une opportunité pour la ville d'Aix.  | Aix-en-Provence | michel.jauffret.pdf | FAVORABLE                   | Avis favorable              | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |  |
| 24 | @24 | Dubun Guillaume     | oui | 20/06/2019 11:06:50 | voie manquante  | <p>Bonjour,</p> <p>Travaillant actuellement sur Marseille, je suis favorable au développement du quartier sud-ouest de la Constance, dans le prolongement de l'urbanisation du Jas de Bouffan, sur des terrains particulièrement bien desservis en leur périphérie.</p> <p>Seule une voie pour traverser la zone manquait. Elle est à réaliser.</p> <p>Merci pour votre retour favorable.</p>  | Aix-en-Provence |                     | FAVORABLE avec propositions | Transports et réseau viaire | La mise en place d'une voie reliant la zone 1AU-VCa avec la zone 1AU-VCb est prévue mais cette route sera réservée uniquement aux bus. Il sera également possible en tant que piéton ou cycliste de passer d'une zone à l'autre par la passerelle ou le parc. La réalisation d'une route réservée aux voitures n'est pas prévue car la zone traversée est naturelle et un parc y sera aménagé. En revanche pour passer d'un secteur à l'autre il sera possible d'utiliser les emplacements réservés prévus dans le projet.  |  |
| 25 | @25 | SEMERY Vincent      | oui | 20/06/2019 20:06:15 | pour un nouveau quartier mais isolé de l'autoroute          | <p>Je suis sensible à tous les problèmes écologiques et inquiet du devenir de notre territoire.</p> <p>J'ai examiné avec attention le dossier qui est présenté.</p> <p>Je souhaite que soient pris en compte les axes autoroutiers ceinturant cette nouvelle urbanisation.</p> <p>Il faut impérativement que cette zone soit conçue pour que des merlons plantés, des murs anti-bruit ou des constructions d'activités, permettent de faire les coupures indispensables pour isoler le quartier nouveau de la Constance.</p> <p>Ce nouveau quartier doit être un quartier à échelle humaine, R+3 / R+4 maximum,</p> <p>et que les espaces verts soient importants.</p> <p>J'ai noté qu'il y avait un parc de 20 hectares. C'est bien.</p> <p>Dans ces cas-là, je suis pour que se réalise ce nouveau quartier, car nous manquons cruellement de logements. L'offre aujourd'hui est rare et exorbitante en prix.</p> <p>Il faut à tout prix, donc, construire de nouveaux logements, respectant les normes environnementales et même plus.</p> <p>En consultant le dossier, je me rends compte de l'évolution des propositions d'urbanisme.</p> <p>Le nouveau dossier propose une réduction de l'urbanisme, au profit d'un parc central généreux.</p> <p>En effet, il fait 20 hectares.</p> <p>Ce nouveau plan d'urbanisation a été optimisé au profit des espaces libres.</p> <p>100 hectares sont aménagés. 40 à peine sont urbanisés.</p> <p>Le solde restant en espace naturel ou rural, en plus du parc.</p> <p>Je suis partisan des constructions sous cette forme, dans le quartier de la Constance.</p> | Fuveau          |                     | FAVORABLE avec propositions | Santé et Nuisances          | La mise en place de merlons le long de l'autoroute A8 est prévu dans le projet à l'emplacement réservé n°545 afin de réduire les nuisances sonores émises par le flux de circulation sur les infrastructures routières au Nord du secteur. De plus sur la zone 1AU-VCc, en bordure de l'A8, des bâtiments à destination de bureaux sont prévus et permettront de limiter le bruit de la circulation autoroutière. Pour ce qui est de la demande d'une hauteur de R+4 maximum, elle concerne l'aménagement du futur quartier de la Constance et e rentre pas dans le cadre de la révision actuelle du Plan Local de l'Urbanisme. Aucune réponse n'est pour l'instant possible. |  |
| 26 | @26 | Phan tan Iuu Oceane | oui | 21/06/2019 14:06:51 | Avis  | <p>En consultant le dossier, je me rends compte de l'évolution des propositions d'urbanisme.</p> <p>Le nouveau dossier propose une réduction de l'urbanisme, au profit d'un parc central généreux.</p> <p>En effet, il fait 20 hectares.</p> <p>Ce nouveau plan d'urbanisation a été optimisé au profit des espaces libres.</p> <p>100 hectares sont aménagés. 40 à peine sont urbanisés.</p> <p>Le solde restant en espace naturel ou rural, en plus du parc.</p> <p>Je suis partisan des constructions sous cette forme, dans le quartier de la Constance.</p>   |                 |                     | FAVORABLE                   | Avis favorable              | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |  |

|    |     |                 |     |                     |                                     |   |                     |                             |                             |   |  |
|----|-----|-----------------|-----|---------------------|-------------------------------------|---|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|--|
| 27 | @27 | SOTO Stéphane   | non | 21/06/2019 15:06:05 | La Constance                        | Acteurs de la smart city via MEDINSOFT depuis 2014, nous avons qualifié le quartier de la Constance comme une priorité d'urbanisation des territoires intelligents.<br>Nos adhérents disposent de nombreux projets dont le tech champion Jaguar Network qui souhaite installer un building de nouvelle génération préfigurant la construction des dix prochaines années.<br>Les startups aixoises du territoire pourraient ainsi être assemblées en lignée directe de thecamp, dans cette maison de la Smart City et favoriser l'émergence de nouveaux champions industriels dans une région en pleine quête de renouveau.<br>Les informations de nos différentes commissions sont disponibles sur www.medinsoft.com  | Aix-en-Provence     | FAVORABLE                   | Avis favorable              | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |  |
| 28 | @28 | Meire Jocelyn   | oui | 21/06/2019 15:06:12 | Ma contribution                     | Je suis favorable à l'émergence d'un quartier connecté à la Constance, pour soutenir l'attractivité économique de la métropole et accélérer la transformation digitale du territoire.   |                     | FAVORABLE                   | Avis favorable              | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |  |
| 29 | @29 | Rampal Philippe | non | 21/06/2019 16:06:51 | Production chaleur et froid Pioline | Bonjour<br>Je voudrais avoir la certitude que cette nouvelle urbanisation bénéficiera d'un chauffage urbain.<br>En effet, des informations que j'ai pu recueillir, il semblerait qu'un système va être mis en place, pour produire de la chaleur et du rafraîchissement, grâce à la récupération des calories des eaux de rejet de la station d'épuration de la Pioline.<br>Si tel était le cas, si un chauffage urbain allant dans le sens de la défense de l'environnement, était mis en place par la ville d'Aix en Provence, je suis pour l'urbanisation du quartier de la Constance.<br>Merci  | Aix-en-Provence     | FAVORABLE                   | Aménagement de la ZAC       | Cette demande concerne l'aménagement de la ZAC et ne rentre pas dans le cadre de la révision allégée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme d'Aix-en-Provence.<br><br>Néanmoins, la mise en place d'un chauffage urbain sur le projet de la constance est prévu et expliqué dans le dossier soumis à l'enquête. Une carte descriptive du réseau de chauffage sur la ZAC est précisée à la page 24 de l'annexe 5 du Tome II du dossier d'enquête.  |  |
| 30 | @30 | JACOLIN Pierre  | oui | 21/06/2019 18:06:43 | Chantier quartier de la constance   | Je suis favorable à la construction rapide du quartier de la constance, afin de faciliter et optimiser le temps trajet/travail, qui est une vraie problématique sur le rapport de qualité de vie public/privé.<br>Nous attendons une smart city moderne et ouverte permettant de l'inclusion sociale des plus fragiles dans une nouvelle ère qui s'ouvre actuellement.  | Pourrières          | FAVORABLE                   | Avis favorable              | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |  |
| 31 | @31 | Rotaru Doina    | oui | 21/06/2019 23:06:08 | Zac                                 | Bonsoir<br>En naviguant sur internet je viens de tomber sur votre site et je souhaite apporter ma contribution au sujet de la construction du quartier de la constance vers une nouvelle zone d'habitation et de développement économique.<br>Je souhaite que les transports soient étendus le plus proche possible et qu'un hub de mobilité soit installé en bordure afin d'adresser la recharge électrique, la livraison des commerces en proximité. Nous devons miser sur le numérique pour simplifier les étapes de construction et le goût écologique de ces installations.<br>Merci   |                     | FAVORABLE avec propositions | Aménagement de la ZAC       | Cette proposition ne concerne pas la révision allégée n°2, soumise à l'enquête publique, mais porte sur l'aménagement de la ZAC de la Constance. Ainsi, aucune réponse n'est possible.  |  |
| 32 | @32 | Weiner Jacques  | non | 21/06/2019 23:06:34 | Avis et remarques                   | CIQ de la La Constance – Le Defens - L'Ensoleillée<br>Président Jacques WEINER<br>Le développement urbain de la partie Sud Ouest d'Aix en Provence, retient depuis plusieurs années l'attention des membres du CIQ de la Constance – Le Defens – L'Ensoleillée.<br>A l'aube des grandes mutations qui impacteront grandement notre proche environnement avec la création de la 'Zac de la Constance', nous avons à plusieurs reprises eu l'occasion de nous exprimer et apporter nos avis, remarques et contributions allant dans le sens d'une juste compréhension du projet urbain, tel qu'il est présenté.<br>Nous notons toutefois, les nuisances sonores en augmentation, subies au quotidien par le passage de l'autoroute Aix-Marseille, impactant le sud de la Constance et reformulons le souhait d'une solution à moyen et long termes.<br>Pour le CIQ Jacques WEINER   | Constance avis. odt | FAVORABLE avec réserves     | Santé et Nuisances          | La mise en place de merlons le long de l'autoroute A8 est prévu dans le projet à l'emplacement réservé 545 afin de réduire les nuisances sonores émises par le flux de circulation sur les infrastructures routières au Nord du secteur. De plus sur la zone 1AU-VCC, en bordure de l'A8, des bâtiments à destination de bureaux sont prévus et permettront de limiter le bruit de la circulation autoroutière.   |  |
| 33 | @33 | planat denis    | non | 22/06/2019 17:06:22 | recherche de nouveaux locaux        | Bonjour,<br>En tant que dirigeant de 37,5, nous souhaitons regrouper toutes nos équipes et centraliser la croissance de l'entreprise sur la Zone Valcros-Constance. Actuellement basé à aix, salon, marseille et avignon, cette opportunité nous permet une transition douce avec une zone centrale pour nos consultants.<br>Nous sommes à la recherche de plusieurs centaines de m2 et de solutions de mobilités intelligentes au service de développeurs informatiques (millénials dont plusieurs n'ont pas le permis de conduire) que nous souhaitons embaucher. BHNS, pôle de covoiturage et solutions de mobilité douces doivent nous permettre d'optimiser le temps sur ces populations "rares & couteuses"<br>Un pôle de restauration "healthy food" et une communication "écologique responsable" doit être mis à disposition pour construire des atouts nous permettant de simplifier les recrutements à venir.<br>Nous envisageons une croissance de plus de 100 salariés dans les 5 ans à venir, c'est pourquoi je souhaite que ce pôle puisse prendre réalité très rapidement maintenant en toute intelligence des intérêts de chacun.<br>Merci |                     | FAVORABLE avec propositions | Transports et réseau viaire | Le maillage de ce futur quartier est précisé dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme figurant au dossier d'enquête qui indique que la ligne du Bus à Haut Niveau de Service passera à proximité immédiate du quartier de la Constance. Néanmoins, un site propre réservé aux transports en commun est prévu par les emplacements réservés définis dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme figurant au dossier soumis à l'enquête et irrigue le cœur du futur quartier de la Constance. En ce qui concerne le désir d'installation d'un pôle de restauration, cette proposition ne concerne pas la révision allégée n°2, soumise à l'enquête publique, mais porte sur l'aménagement de la ZAC de la Constance. Ainsi, aucune réponse n'est possible. |  |

|    |     |                     |     |                     |   |  |  |                 |                     |                             |                             |   |  |
|----|-----|---------------------|-----|---------------------|---|--|--|-----------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|--|
| 34 | E34 | Aix Golf Direction  | non | 24/06/2019 08:06:05 | Aix Golf  | <p>Cher Monsieur Garoby,</p> <p>Nous trouvons que cette zone est propice au développement de l'urbanisation de notre ville.</p> <p>Notre activité Aix Golf depuis 1996 « golf pour tous » au 255 Route de Valcros 13090 est la 2ème meilleure progression national en terme de licencié FF Golf, 600 licenciés, 1 000 pratiquants, 12 travailleurs.</p> <p>En vue des choix politiques et de notre bail arrivant à échéance notre activité va s'arrêter.</p> <p>C'est pourquoi nous rebondissons en réalisant le futur Aix Golf à la Duranne.</p> <p>Nous sommes sous promesse de vente avec la Semepa depuis juillet 2018.</p> <p>Après des contraintes urbanisme pour réaliser le club house, le calendrier prévisionnel nous permet de démarrer les travaux pour avril 2020 et l'ouverture avril 2021.</p> <p>Nous ouvrons et espérons avec la ville d'Aix en pce, la Semepa, le propriétaire du terrain actuel (société Primosud) pouvoir continuer de travailler jusqu'à l'aube de l'entame des travaux de « La Constance » et parallèlement démarrer les travaux dans les délais du futur Aix Golf Duranne.</p> <p>La jonction entre les 2 sites est un facteur clef à la réussite de notre transfert.</p> <p>Bien à vous,</p> <p>Alexis, Nicolas, Frédéric Taille</p> <p>Co-dirigeants Aix Golf</p> |  |                 |                     | FAVORABLE                   | Aménagement de la ZAC       | En effet, le golf actuel est amené à être déplacé face au futur aménagement de la zone de la Constance. La date de commencement de travaux rentre dans le cadre de l'aménagement de la ZAC et de sa mise en place, et ne rentre pas dans le cadre de l'enquête publique.  |  |
| 35 | @35 | TAGARIA EDOUARD     | non | 24/06/2019 08:06:19 | avis favorable urbanisation la constance                    |  |  | Venelles        | tagaria.pdf         | FAVORABLE avec réserves     | Transports et réseau viaire | La mise en place d'une voie reliant la zone 1AU-VCa avec la zone 1AU-VCb est prévue mais cette route sera réservée uniquement aux bus. Il sera également possible en tant que piéton ou cycliste de passer d'une zone à l'autre par la passerelle ou le parc. La réalisation d'une route réservée aux voitures n'est pas prévue car la zone traversée est naturelle et un parc y sera aménagé. En revanche pour passer d'un secteur à l'autre il sera possible d'utiliser les emplacements réservés prévus dans le projet au niveau du pont de l'autoroute A8.  |  |
| 36 | @36 | jauffret claudie    | non | 24/06/2019 08:06:25 | avis sur le projet d'urbanisation de la ZAC de la constance | ci-joint mon courrier suite à l'examen des documents de l'enquête publique.  |  | Aix-en-Provence | jauffretclaudie.pdf | FAVORABLE                   | Aménagement de la ZAC       | Cette demande concerne l'aménagement de la ZAC et ne rentre pas dans le cadre de la révision allégée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme d'Aix-en-Provence.  |  |
| 37 | @37 | parant laurent      | non | 24/06/2019 08:06:27 | avis favorable ZAC la constance                             | veuillez trouver ci-joint mon avis sur le projet   |  | Aix-en-Provence | laurentparant.pdf   | FAVORABLE avec propositions | Santé et Nuisances          | La mise en place de merlons le long de l'autoroute A8 est prévu dans le projet à l'emplacement réservé 545 afin de réduire les nuisances sonores émises par le flux de circulation sur les infrastructures routières au Nord du secteur. De plus sur la zone 1AU-VCC, en bordure de l'A8, des bâtiments à destination de bureaux sont prévus et permettront de limiter le bruit de la circulation autoroutière.   |  |
| 38 | @38 | torres fabienne     | oui | 24/06/2019 08:06:29 | avis ZAC secteur Valcros                                    | avis favorable   |  | Aix-en-Provence | torres.pdf          | FAVORABLE                   | Avis favorable              | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |  |
| 39 | @39 | Argentina jean-marc | non | 24/06/2019 08:06:32 | enquête publique secteur Valcros/constance                  | ci-joint mon avis !  |  | Aix-en-Provence | argentina.pdf       | FAVORABLE                   | Aménagement de la ZAC       | Cette demande concerne l'aménagement de la ZAC et ne rentre pas dans le cadre de la révision allégée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme d'Aix-en-Provence.  |  |
| 40 | @40 | Adjadj Eric         | non | 24/06/2019 08:06:33 | enquête valcros/constance                                   | avis favorable au projet par rapport aux raisons exposées dans le courrier joint.  |  | Aix-en-Provence | adjadj.pdf          | FAVORABLE avec propositions | Santé et Nuisances          | Néanmoins, la mise en place d'un chauffage urbain sur le projet de la constance est prévu et expliqué dans le dossier soumis à l'enquête. Une carte descriptive du réseau de chauffage sur la ZAC est précisée à la page 24 de l'annexe 5 du Tome II du dossier d'enquête.  |  |
|    |     |                     |     |                     |   |  |  |                 |                     |                             |                             | La mise en place de merlons le long de l'autoroute A8 est prévu dans le projet à l'emplacement réservé 545 afin de réduire les nuisances sonores émises par le flux de circulation sur les infrastructures routières au Nord du secteur. De plus sur la zone 1AU-VCC, en bordure de l'A8, des bâtiments à destination de bureaux sont prévus et permettront de limiter le bruit de la circulation autoroutière. En ce qui concerne la demande de créations de plus d'activités pour créer de l'emploi, cette proposition ne concerne pas la révision allégée n°2, soumise à l'enquête publique, mais porte sur l'aménagement de la ZAC de la Constance. Ainsi, aucune réponse n'est possible. |  |

|    |     |                          |     |                     |  |  |                 |                  |                             |  |   |
|----|-----|--------------------------|-----|---------------------|--|--|-----------------|------------------|-----------------------------|--|---|
| 41 | @41 | franceschi affred        | non | 24/06/2019 08:06:35 | avis favorable urbanisation la constance                           | ci-joint mon avis favorable au projet d'urbanisation ecoresponsable.   | Aix-en-Provence | franceschi.pdf   | FAVORABLE                   | Avis favorable                                     | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |
| 42 | @42 | Orofino Christian        | non | 24/06/2019 08:06:37 | avis ZAC secteur Valcros   | ci-joint pour avis favorable au développement d'Aix-ouest  | Aix-en-Provence | orofino.pdf      | FAVORABLE                   | Avis favorable                                     | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |
| 43 | @43 | coubard christine        | oui | 24/06/2019 08:06:39 | enquête valcros/constance  | oui au projet  | Venelles        | coubard.pdf      | FAVORABLE                   | Avis favorable                                     | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |
| 44 | @44 | Micalef Julia            | oui | 24/06/2019 08:06:41 | avis sur le projet d'urbanisation de la ZAC de la constance        | je vote pour ce projet pour les raisons décrites dans mon courrier joint.  | Venelles        | micalefjulia.pdf | FAVORABLE                   | Avis favorable                                     | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |
| 45 | @45 |                          | oui | 24/06/2019 09:06:44 | Avis favorable   | Le projet d'aménagement de la ZAC de la Constance est la solution au desengorgement du quartier de Jas de Bouffan. En effet, toute cette zone et plus globalement les quartiers ouest d'Aix-en-Provence et les axes en direction des Pôles d'activité de la Pioline et des Milles sont régulièrement l'objet d'encombrement et d'embouteillages. L'aménagement de la ZAC de la Constance est une opportunité que les Aixois doivent saisir pour aider au développement, à l'emploi et au mieux vivre. Dans cette optique, je suis favorable au projet de la ZAC de la Constance  | Aix-en-Provence |                  | FAVORABLE                   | Avis favorable                                     | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |
| 46 | @46 | ARLAIS Nathalie          | oui | 24/06/2019 09:06:56 | Projet ZAC de la Constance   | Personnellement, j'approuve totalement ce projet en bordure des zones déjà construites. En effet, je constate que le réseau de transports en commun sera complété par un axe en site propre. Ces dispositions que j'approuve, vont dans le sens de l'amélioration de la circulation et des déplacements. Surtout j'insiste sur la possibilité de se raccorder au BHNS. Et aussi, ils vont dans le sens de l'écologie et du développement pour les Aixois et des possibilités de nouveaux postes. Je suis très favorable à ce projet  | Aix-en-Provence |                  | FAVORABLE                   | Avis favorable                                     | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |
| 47 | @47 | Bourges Gaelle           | oui | 24/06/2019 09:06:58 | Avis sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur Valcros-Constance | Je suis tout à fait favorable à l'ouverture à l'urbanisation de ce site, qui permet de répondre à une demande importante et manquante de logement pour les habitants du Pays d'Aix mais venant aussi d'autres régions. C'est aussi une opportunité de créer une activité économique importante en implantant des sièges sociaux comme le siège de Voyage Privé...En effet, c'est une opportunité pour la ville d'Aix en Provence de pouvoir continuer à se développer et contribuer à créer des emplois. Inévitablement ce site est plus que propice à accueillir un projet d'envergure tant en habitation qu'en bureau, ce projet devra s'inscrire dans une démarche éco-environnementale et être le premier quartier connecté, type "smart city". Les logements devront être vendus à des prix abordables afin que les Aixois puissent continuer à se loger dans leur ville. La liaison directe avec la Ville d'Aix en Provence et notamment le quartier du Jas de Bouffan permettra une fluidité des transports. La création d'un parc est un atout majeur pour la ville d'Aix en Provence. | Aix-en-Provence |                  | FAVORABLE                   | Avis favorable                                     | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.  |
| 48 | @48 |                          | oui | 24/06/2019 10:06:11 | LA CONSTANCE REMARQUE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR                     | Aujourd'hui les problèmes écologiques nous impactent tous, et je suis donc très sensible aux nouveaux projets naissants et reste inquiète quant au devenir de notre territoire. Le dossier présenté a donc retenu toute mon attention. Il faut impérativement que cette zone soit conçue avec des dispositifs (anti-bruit, merlons plantés par exemple) destinés à isoler le nouveau quartier de la Constance. De plus, il me paraît absolument indispensable de rester dans une conception de quartier à échelle humaine, R+3 / R+4 maximum avec une présence importante d'espaces arborés. Il est fait mention d'un parc de 20 hectares. C'est positif. Dans ces cas-là, compte tenu du manque cruel de logements et de l'offre de produits rare et exorbitante, je suis pour que se réalise ce nouveau quartier. Aussi, ce projet semble être en adéquation avec mes opinions personnels et l'environnement que je souhaite voir évoluer.   | Aix-en-Provence |                  | FAVORABLE avec propositions | Habitat, Santé et Nuisances                        | La mise en place de merlons le long de l'autoroute A8 est prévu dans le projet à l'emplacement réservé n°545 afin de réduire les nuisances sonores émises par le flux de circulation sur les infrastructures routières au Nord du secteur. De plus sur la zone 1AU-VCC, en bordure de l'A8, des bâtiments à destination de bureaux sont prévus et permettront de limiter le bruit de la circulation autoroutière. Pour ce qui est de la demande d'une hauteur de R+4 maximum, elle concerne l'aménagement du futur quartier de la Constance et e rentre pas dans le cadre de la révision actuelle du Plan Local de l'Urbanisme. Aucune réponse n'est pour l'instant possible. |
| 49 | E49 | clement.jp@wanadoo.fr    | non | 24/06/2019 10:06:33 | Avenir d'Aix golf  | M. Le commissaire enquêteur, Je suis membre du club d' Aix golf depuis 17 ans. Je suis très attaché à ce club et j'espère que le transfert d'Aix golf à la Duranne se réalisera dans les meilleurs conditions. Bien à vous, Jean Pierre Clément  |                 |                  | NEUTRE                      | Hors sujet   | Cette contribution concerne l'aménagement du golf situé à la Duranne et ne concerne donc pas la révision allégée n°2 de la Constance. Aucune réponse n'est donc attendue.   |
| 50 | @50 | Dell'agnola marie joelle | non | 24/06/2019 10:06:36 | enquête valcros/constance  | ci joint mon avis favorable au projet  | Aix-en-Provence | dellagnola.pdf   | FAVORABLE                   | Transports et réseau viaire, Aménagement de la ZAC | Le maillage de ce futur quartier est précisé dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme figurant au dossier d'enquête qui indique que la ligne du Bus à Haut Niveau de Service passera à proximité immédiate du quartier de la Constance. Néanmoins, un site propre réservé aux transports en commun est prévu par les emplacements réservés définis dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme figurant au dossier soumis à l'enquête et irrigue le cœur du futur quartier de la Constance. En ce qui concerne la date de début des travaux, cette demande ne rentre pas dans le cadre de la révision allégée du PLU.                              |

|    |     |                    |     |                     |  |  |  |                 |              |                         |  |  |  |
|----|-----|--------------------|-----|---------------------|--|--|--|-----------------|--------------|-------------------------|--|--|--|
| 51 | @51 |                    | oui | 24/06/2019 10:06:38 | Enquête publique relative au projet de révision allégée N°2 de PLU d'Aix-en-Provence / Ouverture à l'urbanisation du secteur Valcros / Constance | <p>Après consultation du dossier, l'enjeu du projet d'aménagement de la ZAC de la Constance est essentiel pour Aix-en-Provence en termes de création de logements et d'emplois sur une superficie de plusieurs hectares, une belle opportunité pour la ville et ses habitants qui permettra de diversifier les zones d'habitats.</p> <p>Ce projet s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable et de dynamisme de la ville grâce au désenclavement de ce quartier.</p> <p>En effet , étant sensible aux aspects écologiques, j'ai constaté que cette ouverture à l'urbanisation envisageait de lutter contre le réchauffement climatique grâce un projet moins énergivore ce qui est un très bon point.</p> <p>Par ailleurs, le réseau de transports en commun sera complété, ce qui permettra l'amélioration de la circulation des habitants mais également de réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>La création d'un parc est très appréciable et confirme la dimension écologique du projet.</p> <p>Ce nouveau quartier à l'identité aixoise ne pourra que faire rayonner la notoriété de la ville d'Aix en Provence et renforcer son développement économique. C'est avec un grand OUI que je réponds favorable à ce projet.</p>   |  |                 |              | FAVORABLE               | Avis favorable                           | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.   |  |
| 52 | @52 | padovani alexandre | non | 24/06/2019 10:06:39 | avis favorable urbanisation la constance   | je vote pour ce projet . ci-joint mon courrier d'avis à prendre en compte  |  | Aix-en-Provence | padovani.pdf | FAVORABLE               | Avis favorable                           | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.   |  |
| 53 | @53 |                    | oui | 24/06/2019 10:06:51 | Zac de La Constance  | <p>J'adhère complètement au projet de la ZAC de la Constance. Ce dernier peut apporter plusieurs avantages. D'une part, c'est une réelle opportunité car les logements sont de plus en plus rares et extrêmement onéreux. Ainsi, il est intéressant de dynamiser d'autres zones avec des prix abordables. Ce projet pourrait aider au développement de l'emploi, des infrastructures et à une circulation plus fluide.</p> <p>D'autre part, la qualité de vie, le respect de la nature (parc central de 20 hectares) sont des éléments déterminants. La Zac de la Constance répond aux besoins actuels et futurs pour le développement responsable.</p>  |  |                 |              | FAVORABLE               | Avis favorable                           | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.   |  |
| 54 | E54 | jlwallers@aol.com  | non | 24/06/2019 10:06:52 | Transfert Aix golf Constance/Duranne   | <p>Monsieur,</p> <p>Nous sommes un couple adhérent à Aix golf depuis 11 ans qui est non seulement un lieu de partage sportif et aussi d'amitié.</p> <p>Nous sommes heureux de savoir qu' Aix golf va perdurer à la Duranne aussi bien pour les joueurs que le personnels compétents.</p> <p>Dans l'attente dans suivi positif, nous vous prions de croire Monsieur à l'expression de nos sentiments distingués,</p> <p>Jean Lou et Evelyne Wallers</p>   |  |                 |              | NEUTRE                  | Hors sujet                               | Cette contribution concerne l'aménagement du golf situé à la Duranne et ne concerne donc pas la révision allégée n°2 de la Constance. Aucune réponse n'est donc attendue.  |  |
| 55 | E55 | jlhat-lamy         | non | 24/06/2019 11:06:09 | Enquête publique pour l'urbanisation de la zone, Valcros/Constance   | A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, MonsieurInscrit à Aix Golf depuis plusieurs années, pratiquant 5 à 6 jours par semaine pratiquement toute l'année, c'est avec une grande inquiétude que nous avions appris, il y a quelques mois que notre club allait disparaître. Cette inquiétude a cédé la place à un immense espoir, celui de voir perdurer Aix Golf sur un nouveau site, celui de la Duranne, mais encore faut-il que se transfère se face dans la continuité, sans interruption. Nous sommes très nombreux à être très attaché à notre club pour de multiples raisons: Un tarif très abordable, compatible, avec notre statut de retraités mais également avec celui des jeunes et des étudiants,une ambiance particulièrement conviviale que l'ensemble de la direction a su créer, un personnel que nous apprécions beaucoup.L'arrêt d'Aix golf définitif ou pour de longs mois serait catastrophique pour beaucoup d'entre- d'entre-nous qui ne pourraient pas financièrement s'inscrire dans un des autres clubs de la région, sans parler de la perte du côté affectif car nous nous retrouvons entre amis pour pratiquer notre sport favori.Souhaitant qu'il soit possible de répondre favorablement à notre attente et vous en remerciant par avance, je vous prie de croire, Monsieur, à ma très haute considération, Jean loup Lamy, membre pratiquant d'Aix Golf. |  |                 |              | NEUTRE                  | Hors sujet                               | Cette contribution concerne l'aménagement du golf situé à la Duranne et ne concerne donc pas la révision allégée n°2 de la Constance. Aucune réponse n'est donc attendue.  |  |
| 56 | @56 | MOTTE CELINE       | oui | 24/06/2019 11:06:43 | Avis favorable sur le plan d'aménagement   | Je trouve que le nouveau projet d'aménagement préserve très bien la part des espaces verts dans la ville. La création d'un généreux parc central me semble être un projet équilibré pour l'avenir de notre ville.  |  | Aix-en-Provence |              | FAVORABLE               | Avis favorable                           | Cette contribution partage un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune réponse précise n'est attendue.   |  |
| 57 | @57 | Borricand Bruno    | non | 24/06/2019 11:06:43 | Commentaire sur le projet d'urbanisation de la Constance   | <p>En ma qualité de membre du CiQ de la Constance et de propriétaire d'une bastide située dans le périmètre de la ZAC, je suis très attentif à ce projet depuis des années. Ce qui nous est présenté est en ligne avec le contenu des multiples réunions de concertations conduites par les services de l'urbanisme. Je suis favorable à ce projet qui apporte des améliorations significatives au quartier.</p> <p>L'impact environnemental et écologique est particulièrement pris en compte et les réponses apportées sont pragmatiques et logiques. Je regrette toutefois d'avoir à insister à nouveau sur l'absence de traitement des nuisances sonores en bordure sud de la zone et qui sont générées par le trafic sans cesse croissant de l'autoroute Aix Marseille. Il me semble urgent d'envisager la mise en place d'un mur antibruit du même type que celui installé sur la liaison vers la gare TGV au niveau du bassin du Realitor. Cette dépense devrait pouvoir être absorbée sans trop de difficultés dans le budget des dépenses d'équipements publics de La Constance dont le niveau annoncé est très impressionnant.</p> <p>La sécurité de ce nouveau quartier est un enjeu majeur. A ce titre je souhaiterais savoir quels dispositifs sont prévus? Y aura t il un réseau significatif de caméras de surveillance, y aura t il un poste de police municipale, .....?</p>          |  | Aix-en-Provence |              | FAVORABLE avec réserves | Santé et nuisance, Aménagement de la ZAC | La mise en place de merlons le long de l'autoroute A8 est prévu dans le projet à l'emplacement réservé 545 afin de réduire les nuisances sonores émises par le flux de circulation sur les infrastructures routières au Nord du secteur. De plus sur la zone 1AU-VCC, en bordure de l'A8, des bâtiments à destination de bureaux sont prévus et permettront de limiter le bruit de la circulation autoroutière. La demande en terme de sécurité du futur quartier, cette demande ne concerne pas la révision allégée de la dite-enquête mais rentre dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Ainsi, aucune réponse n'est pour l'instant possible. |  |





**POLYTECH<sup>®</sup>**  
TOURS

35 ALLÉE FERDINAND DE LESSEPS  
37200 TOURS

Sofiane Cherchali  
2018-2019

Elaboration d'un projet urbain : le cas du futur quartier de la constance

**Résumé :** Ce stage a eu pour but la mise en place d'une enquête publique sur une révision allégée qui a pour but l'urbanisation d'un quartier, ainsi que son suivi. Une grande partie du stage s'est centrée sur l'accueil du public, l'informer et apporter des réponses à ses interrogations. De plus la création d'une réponse au commissaire en charge de l'enquête comprenant le résumé des contributions ainsi que le positionnement du maître d'ouvrage à apporté.

**Mots Clés :** PLU, Enquête publique, ZAC, Projet urbain

**SPLA**

Adresse : 2 rue Lapierre 13608 Aix-en-Provence

**Tuteur entreprise :**

Cédric Sarlin

Chef de projet

**Tuteur académique :**

Didier Boutet