



SAUVEGARDE DES PAYSAGES DE CEZANNE

Association Loi 1901

Contribution à la concertation publique 2018, se rapportant au projet de révision allégée n° 2, du plan local d'urbanisme d'Aix en Provence La Constance - Valcros

L'association Sauvegarde des Paysages de Cézanne a été créée en 2013, en vue d'inventorier les lieux où Cézanne a posé son chevalet. Elle est née lors de la révélation du projet d'urbanisation de La Constance, puis s'est intéressée aux autres sites cezanniens : Bibémus, Les Trois Sautets, les bords de l'Arc, Gardanne, l'Estaque...

L'association Sauvegarde des Paysages de Cézanne a procédé, notamment, à un inventaire exhaustif des œuvres réalisées par Cézanne sur le plateau de Valcros – La Constance et cet inventaire a donné lieu à un recueil complet de ces œuvres, qui fait référence aujourd'hui.

Il ressort de cet inventaire, que 44 des motifs représentés par Cézanne (21 huiles, 11 aquarelles et 12 dessins), sont implantés dans le périmètre du projet d'urbanisation et que la moitié de ces motifs devrait être dégradés ou détruits par le projet urbain.

Cela nous amène à nous demander si l'ensemble des motifs a bien été pris en compte, alors que seulement 19 sur les 44 œuvres réalisées par Cézanne sur le plateau, sont représentées sur le plan présenté en page 22 du document mis à la concertation publique ?

Ce site constitue, en effet, un patrimoine exceptionnel, aux plans artistique, paysager et touristique :

- **Artistique** par les motifs et des paysages immortalisés par des œuvres majeures, connues dans le monde entier et dont l'étude in-situ aide à mieux comprendre l'œuvre de Cézanne, sont respect des motifs et l'impression qu'il en a retiré
- **Paysager**, car le site est exceptionnel et ouvre une des plus belles vues sur Sainte Victoire
- **Touristique**, par le fait que le site cezannien constitue une attraction exceptionnelle, qui sera d'autant mieux valorisée, qu'elle pourra être jumelée au projet en cours de mise en valeur de la propriété du Jas de Bouffan, à laquelle il était relié par le chemin de Valcros, qui prend son départ au droit de la bastide du Jas de Bouffan et dont certains tronçons pourraient être remis en valeur en recréant un cheminement qui évoquerait celui emprunté par Cézanne pour rejoindre Montbriand et Bellevue, où sa sœur a successivement habité.

.../...

Le Président : Les 3 Pigeons 1225, route de Marseille - 13080 LUYNES

contact@paysagesdecezanne.org – www.paysagesdecezanne.org

Tél. : 06 85 53 72 29

Pourquoi, en effet, ne pas associer au projet de la Constance, tel que proposé par Denis COUTAGNE, (en page 109 de son étude « sur la colline de La Constance – Valcros ») « *un cheminement (malgré deux autoroutes) en marquant combien le site de la Fondation Vasarely est au coeur d'un tel parcours cezannien a un sens fort et permettrait de renforcer aussi les liens entre ces nouveaux quartiers autour d'une identité et d'un patrimoine cezannien partagés* » ?

Le site cezannien de Valcros – La Constance constitue une richesse que la Ville d'Aix se doit de préserver et valoriser.

Paul Cezanne est le peintre le plus connu au monde et les paysages qu'il a immortalisés constituent les seuls éléments de son œuvre restant à la Ville d'Aix, qui n'a pas su conserver des éléments de son œuvre picturale, à l'exception de quelques œuvres mineures.

Par ailleurs, la seule partie du site qui serait sauvée dans ce projet étant aujourd'hui, dans sa quasi-totalité, implantée sur des propriétés privées (Montbriand – Le Tubet), inaccessibles au public, sans autorisation des propriétaires, pourquoi ne pas proposer la cession à la Ville, d'une partie des terrains, en contrepartie de compensations (tout à l'égout, voies de desserte, prise en charge du bois de Montbriand actuellement en pleine déshérence et source potentielle d'incendie...) qui seraient apportées à leurs propriétaires, en contrepartie de la création d'un itinéraire de découverte complet du site cezannien ?

Ne devrait on pas créer, par ailleurs, un accès voitures, TC et vélos, à proximité de La Constance ou du Tubet, comme le suggère, d'ailleurs, Denis Coutagne, pour faciliter l'accès au site, actuellement enclavé dans le projet soumis à la concertation ?

En effet, le projet d'itinéraire présenté ne prévoit aucun parking spécifique, ni lieu d'accueil au niveau du « point de départ », sinon deux parkings publics éloignés de plusieurs centaines de mètres du point central du site cezannien.

Ainsi, ne conviendrait il pas de revoir entièrement le projet de mise en valeur du site cezannien, qui est totalement enclavé dans le projet, afin de l'ouvrir vers l'extérieur, faciliter sa fréquentation et le relier par un cheminement à la Bastide du Jas de Bouffan destinée à devenir un site cezannien internationalement reconnu ?

Concernant la bastide de La Constance, qui est l'un des deux bâtiments de qualité (avec Bellevue) implantés dans le périmètre du projet, quel sera son devenir ?

Cette bastide appartient aux promoteurs sociaux, par ailleurs propriétaires d'une grande partie des terrains qui seraient urbanisés, et ne pourrait elle pas servir de point d'entrée et se voir conférer un usage public : accès au site cezannien, comme le propose Denis Coutagne, musée de l'environnement et/ou d'histoire naturelle, ce dernier étant actuellement fermé et sans lieu d'accueil, etc... ?

.../...

Par ailleurs, **concernant les autres composantes du projet** :

Quelle est l'articulation entre la modification n° 4, qui avait été initialement prévue, et cette révision allégée n° 2 ?

En quoi la révision allégée n° 2 diffère t elle du projet de modification n° 4 ?

Le projet de modification n° 4 avait incité la MRAe à prescrire une « *évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement* ».

Pour quelle raison, celle-ci n'est elle pas évoquée dans le document présenté ?

De plus et tout état de cause, les articles L. 153-31 à L. 153-35 du Code de l'Urbanisme, prescrivent non seulement de ne pas modifier les orientations définies dans le PADD mais aussi et, le cas échéant, la réalisation d'une étude environnementale si celle-ci est demandée par l'Administration préfectorale, comme ce fut le cas lors de la mise en œuvre de la modification n° 4, apparemment abandonnée et pour des motifs dont nous demandons qu'ils soient portés à notre connaissance.

Dans le cas où cette évaluation aurait été réalisée, pourquoi n'est elle pas produite dans cette Concertation publique ?

Dans le cas où cette étude n'aurait pas été réalisée, pour quelle raison cette étude ne l'a-t-elle pas été, d'autant que ce projet soulève de nombreuses questions qui avaient conduit la MRAe à prescrire cette étude environnementale ?

Par ailleurs :

En page 28, il est dit :

Permettre, par ses infrastructures et équipements, le développement du réseau de transports en commun et des modes doux de déplacement, l'ouverture de nouvelles infrastructures viaires, la lisibilité des entrées de ville, la mise en œuvre d'un site propre pour les transports en commun à l'intérieur de l'opération et sa connexion à la ligne 1 du Bus à Haut Niveau de Services de la Ville, la connexion à un réseau global de déplacement mode-doux sont des enjeux considérables pour l'intégration du nouveau quartier au tissu urbain aixois.

Or, à l'exception du bus Aixpress, qui sera implanté au Nord de l'autoroute, donc à une distance relativement importante des habitations, et de 2 accès viaires, qualifiés pompeusement de « portes », alors qu'ils débouchent sur des voies secondaires, ce quartier restera enclavé et très mal desservi.

Ainsi, nous demandons qu'une **étude de circulation** soit produite, pour nous aider à connaître les flux de circulation engendrés par ce projet, vérifier s'ils sont compatibles avec les voiries sur lesquelles ils se déverseront et mesurer l'impact du projet sur la circulation d'Aix, bref à mieux appréhender les modalités de desserte de ce projet et son impact sur la circulation existante.

.../...

En effet, est-il acceptable que les seules solutions de desserte citées dans l'étude soumise à concertation (pages 77 et 78) soient le vélo, le TCSP, le co-voiturage ou encore la mutualisation et le partage des véhicules ?

S'il est fait état de la réalisation d'une voie nouvelle venant de l'Ouest, celle-ci débouchera, également sur une voie secondaire, la RD 64, et n'est prévue ni en emplacement réservé dans le PLU, ni dans le périmètre du projet.

De plus, cette voie ne pourra en aucun cas permettre le désenclavement du projet.

Ainsi, contrairement à ce qui est dit en page 58, le projet n'est pas cohérent avec les articles 1.3 et 1.4 du PLU.

Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation de 3 600 logements et de nombreux bureaux et équipements publics, ce qui vient en contradiction avec les objectifs inscrits dans le PLU, qui prévoit 1 500 logements et aucun bureau (cf. le « rapport de présentation » et le « résumé non technique » du PLU approuvé le 23 juillet 2015).

Le passage de 1 500 logements à 3 600 logements et de nombreux bureaux et équipements publics ne remet-il pas en question l'équilibre général du PLU et ne vient-il pas en contradiction avec le PADD ?

Ce projet ne relèverait-il pas, de ce fait, d'une révision générale du PLU ?

Concernant le « **parc** » de **13 ha** implanté au cœur du projet, ne pourrait-on pas envisager d'y créer des jardins familiaux ou collectifs – partagés, qui permettraient à certains habitants, comme cela faisait autrefois, en périphérie des villes, et comme cela se remet aujourd'hui en place dans de nombreuses villes soucieuses de la préservation de l'environnement et du cadre de vie, de bénéficier pleinement de ces espaces ?

Cela serait d'autant plus facile à mettre en œuvre si l'envergure du projet redevenait conforme au format annoncé dans le PLU (cf. supra).

De l'espace serait ainsi libéré, ce qui permettrait, alors, de régler les problèmes sus évoqués (défaut d'accessibilité, manque d'espace, dégradation du site cezannien).

Ainsi, nous demandons que le projet soit remis en conformité avec les prescriptions contenues dans le rapport de présentation du PLU.

Enfin, contrairement à ce qui a été annoncé, aucune étude complémentaire n'a été présentée en ligne, à ce jour sur le site Internet <http://www.agglo-paysdaix.fr/le-pays-daix/les-36-communes/revision-allee-n2-du-plu-aix-en-provence.html>

Ainsi, nous demandons que toutes les études réalisées, sans exception, sur ce projet soient mises en ligne et que nous soyons informés au fur et à mesure de ces mises en ligne, de telle manière que nous puissions les étudier et à nous permettre d'avoir une juste appréciation de ce projet.

Aix, le 29 août 2018