VILLE D'AIX-EN-PROVENCE
(Station Thermale et
Climatique)

91.044

38- Z.A.C. de la Duranne -
Création de la Z.A.C.et
approbation du dossier
correspondant -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE

SEANCE PUBLIQUE DU 24 JANVIER 1991

Présidence de M. le Maire

L'an mil neuf cent quatre-vingt-onze et le vingt quatre janvier, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni dans la salle de ses délibérations, à l'hôtel-de-ville, sur la convocation qui lui a été adressée par M. PICHERAL Jean-François, Maire, le 18 JANVIER 1991 conformément à l'article L 121.10 du Code des Communes.

Etaient présents :

M. le Maire - M. CAMPESTRE, Mme PIVASSET, MM. CHOVELON, LENGRAND, PROUST, MEDVEDOWSKY, ROCHE, OEGEMA, NANCY, AGOPIAN, HORWITZ, MILHAUD, adjoints - MM. FALGAS, MARC, MAZARS, GUINDE, BOLLET, PLUCHON, adjoints spéciaux - Mme POITEVIN, MM. BILLERACH, ARBORE, ISTRIA, Mme DAUTIER, M. MATTEI, Mme RAMADIER, M. BENEZ, Mmes DELHAYE, BRASSART, MM. NOEL, MARTELET, GUERRERA, Mme SIMONET, M. DEL NEGRO, Mme LEMERAY, MM. JOYAS-SANCHEZ, GENZANA, DEBBASCH, M. MILLIAU, Mme LIGUORI, conseillers municipaux -

Excusés sans pouvoir :

M. EGLOFF, adjoint -
Mme MATHIEU, adjoint -
M. AVENA, adjoint -
Mme GAY, adjoint spécial -
Mme RUMANI-ELBEZ, adjoint spécial -
M. SEDENO, adjoint spécial -
M. FOUQUET, conseiller municipal -
Mme DRAOUZIA, conseiller municipal -

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 122-12 du Code des Communes :

M. BONIFAY	donne pouvoir à Mme PIVASSET
M. DUVAL	donne pouvoir à M. MEDVEDOWSKY
M. DE PERETTI DELLA ROCCA	donne pouvoir à M. DEL NEGRO
M. ELBEZ	donne pouvoir à M. GENZANA
M. SAIAH	donne pouvoir à M. DEBBASCH
Mme BUFFARD	donne pouvoir à M. MILLIAU
M. AUBERT	donne pouvoir à Mme LIGUORI

M. DEBBASCH est élu secrétaire.

Le procès-verbal de la dernière séance est lu et adopté.

M. OEGEMA donne lecture du rapport ci-joint.

VILLE D'AIX-EN-PROVENCE
STATION THERMALE ET CLIMATIQUE

38

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 24 JANVIER 1991

DIRECTION DES AFFAIRES ECONOMIQUES
ET DES GRANDES OPERATIONS D'URBANISME
BUREAU DES AFFAIRES ECONOMIQUES
AMENAGEMENT - TC/AC

OBJET : Z.A.C. DE LA DURANNE - CREATION DE LA Z.A.C. ET APPROBATION DU DOSSIER CORRESPONDANT. Décision du Conseil.

Rapporteurs : M. **OEGEMA**
M. BOLLET

Mes Chers Collègues,

Par délibération en date du 6 Décembre 1990, le Conseil Municipal a défini les objectifs poursuivis par la Ville quant à l'utilisation des terrains situés sur le secteur des DURANNES.

Votre Assemblée a également défini les modalités de concertation de la population.

Par rapport séparé, vous avez été informés du déroulement de la concertation et amenés à confirmer les objectifs poursuivis par la Ville.

Cette concertation n'a pas appelé de remarque autre que celle concernant la volonté d'étendre la Z.A.C. jusqu'à la voie ferrée sur une vingtaine d'hectares complémentaires.

L'opération envisagée sur les terrains de 300 ha environ est, je vous le rappelle, de réaliser un PARC d'Activités, de haute technologie, activités innovantes ...

Ce projet va pouvoir permettre l'accueil de nouvelles entreprises dont l'activité est identique à celles des Z.A.C. de la ROBOLE et PICHAURY.

De plus, ce secteur va permettre une liaison entre le secteur PICHAURY/ROBOLE aujourd'hui commercialisé en quasi totalité, et l'EUROPOLE qui doit être aménagé sur le Plateau de l'Arbois.

le Parc de la DURANNE autorisera une S.H.O.N. maximale équivalente à un C.O.S. faible (0,15 à 0,20 en moyenne). Les 3/4 de la surface resteront donc à l'état naturel ou feront l'objet de mesures d'amélioration de l'environnement (plantations, etc...)

Les parcelles du périmètre concerné sont classées en zone NAT au POS. L'opération devra donc se réaliser sous forme de Z.A.C.

Il convient que notre Assemblée décide aujourd'hui de la création de la Z.A.C. de la DURANNE.

.../...

Pour ce faire un dossier de création est soumis à votre approbation :

Ce dossier comprend les pièces suivantes :

- Rapport de présentation
- Plans de situation
- Plan de délimitation
- Indication du mode de réalisation : la Z.A.C. sera concédée à la S.E.M.E.V.A.
- Régime de la zone : le coût des équipements publics sera pris en charge par l'opération. De ce fait, la zone est exclue de la Taxe Locale d'Equipement.
  Le prix de vente des terrains sera au moins égal au montant de la Taxe Locale d'Equipement et de la Taxe de Raccordement aux Equipements.
- Document d'urbanisme applicable à l'intérieur de la Z.A.C. : Il est établi un Plan d'Aménagement de Zone qui se substitue au Plan d'Occupation des Sols à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C.

*

En conséquence, je vous demande, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

1°) **DECIDER** la création d'une Z.A.C. appelée Z.A.C. DE LA DURANNE, sur des terrains de 300 ha environ situés entre le CD.9 / la limite de Commune / la voie ferrée AIX-FOS / La Petite Jouine / Le Sanatorium du petit Arbois.

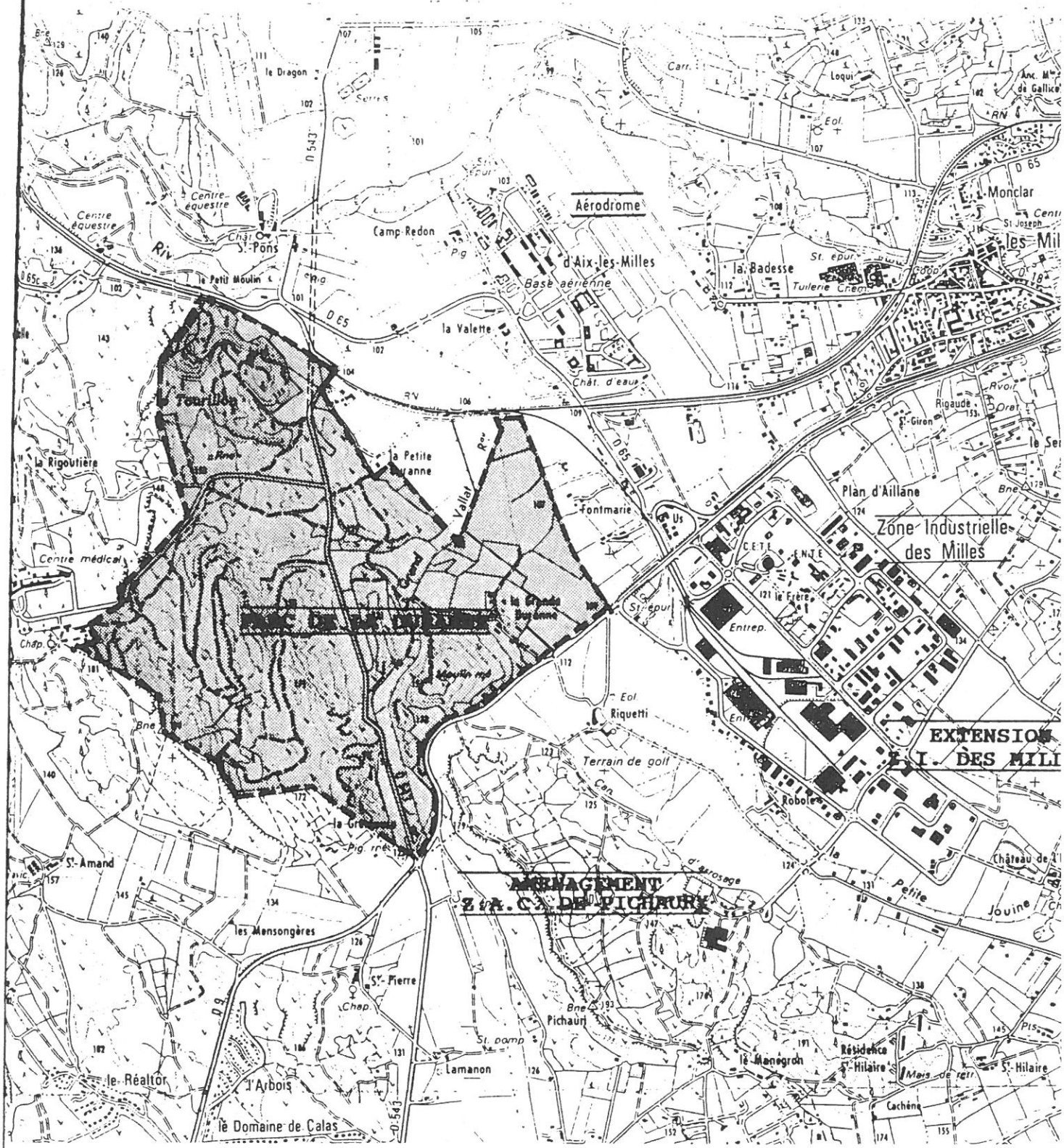
2°) **APPROUVER** le dossier de création de Z.A.C. correspondant et dans lequel figurent les pièces indiquées dans le rapport précédent.

3°) **AUTORISER** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la création de la Z.A.C. de la DURANNE et en particulier l'Arrêté de Création de Z.A.C.

Le Conseil Municipal adopte ~~à l'unanimité~~ à la majorité le rapport qui précède et le convertit en délibération.
Ont signé J-F. PICHERAL Maire
Président de séance et les membres du conseil présents:

3 contre : Roche - Delhaye - Guerrera -

Le Conseiller Municipal Délégué



PLAN DE SITUATION
échelle : 1.25000

PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

ARRETE

portant approbation du dossier de création de la Z.A.C. du "Petit Arbois" à AIX EN PROVENCE

Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur
et du Département des Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123.6 et L 123.7, L 300.2, L 311.1 à L 311.5, R 300.2 et suivants, R 311.1 et suivants ;

VU l'article 1585 C du Code Général des Impôts, ensemble les articles 317 quater et 317 quinquiès de l'annexe II du dit Code ;

VU le décret n° 77.1141 du 12 Octobre 1977 relatif aux études d'impact ;

VU le Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'Aix en Provence, approuvé pour partie le 18 Juillet 1983 et le 31 Octobre 1984 ;

VU la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Aménagement, d'Equipement et de Gestion de l'Europôle Méditerranéen de l'Arbois du 15 Juillet 1993, ouvrant la concertation prévue à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Syndicat Mixte d'Aménagement, d'Equipement et de Gestion de l'Europôle Méditerranéen de l'Arbois du 25 Février 1994, tirant le bilan de la concertation, et prenant l'initiative de créer la Z.A.C. du Petit Arbois ;

VU la délibération du Conseil Municipal d'Aix en Provence en date du 5 Mai 1994, adoptant le dossier de création ;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement en date du 24 AOUT 1994

Considérant l'intérêt de créer un pôle d'activités orientées vers la recherche et la haute technologie ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

- ARRETE -

ARTICLE 1 - Une zone d'aménagement concerté, ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains destinés au développement d'activités orientées vers la recherche et la haute technologie, est créée sur la Commune d'Aix en Provence, délimitée par un trait discontinu sur le plan au 1/2000ème annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 - La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté du "Petit Arbois".

ARTICLE 3 - L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits directement par le Syndicat Mixte d'Aménagement, d'Equipement et de Gestion de l'Europôle Méditerranéen de l'Arbois, en application de l'article R 311.4, 1er alinéa du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - Les constructions seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'Equipement.

ARTICLE 5 - Le document d'urbanisme applicable à l'intérieur de la Z.A.C. sera le Plan d'Aménagement de Zone.

ARTICLE 6 - Une copie du présent arrêté sera affichée en Mairie d'Aix en Provence pendant un délai de 1 mois.

ARTICLE 7 - Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Sous-Préfet de l'Arrondissement d'Aix en Provence, le Maire d'Aix en Provence, le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratif de l'Etat et du Département et fera l'objet d'une insertion dans deux au moins des journaux habilités à publier les annonces légales dans le département.

Marseille, le 25 NOV. 1994

Le Préfet
Hubert BLANC

POUR COPIE CONFORME
Pour le Préfet
et par délégation
Le Chef du Bureau
de l'Urbanisme, de la
Protection des Sites et de la Nature

P. DUTTYN

VILLE D'AIX-EN-PROVENCE
(Station Thermale et Climatique)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

Séance publique du

JEUDI 12 FEVRIER 1998

Présidence de Monsieur le MAIRE

98.0151

OBJET : Z.A.C. "PARC DE LA DURANNE" - REDUCTION DE PERIMETRE - MODIFICATION N° 1 DU DOSSIER DE CREATION.

L'An mil neuf cent quatre vingt dix huit, le douze février à 18 H 00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par M. Jean Francois PICHERAL, Maire, le 6 février 1998 conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jean-François PICHERAL-Gérard CENAC-Germaine PIVASSET-Alexandre MEDVEDOWSKY-Henri RUIN-Jean BILLERACH-Françoise BRASSART-Marcel MOUTTET-Danielle RUMANI-ELBEZ-Marc EGLOFF-Gilbert MAZARS-Antoine GIOVACCHINI-Jacques LENGRAND-Lucien-Alexandre CASTRONOVO-Chantal MOUTH-Rosette GAY-Paul LESPINAT-Jacques AGOPIAN-Nerte DAUTIER-Olivier NASLES-Marie-José DE SAINT-FERREOL-Lucien AMBROGGIANI-Rolland DENAN-Pierre ARBORE-Guy NOEL-Raymonde-Bernadette LOPEZ-Jean-Pierre-FINES-Raymond SAINT-MARTIN-Marie-Pierre POLI-Georges GARRIGUE-Jacques JEAN-Laurette ALESSANDRI-Christiane TRON-Jean-Bernard RAIMOND-Alain JOISSAINS-Jean-Yves ROURE-François-Xavier DE PERETTI-Henry CARLE-Bruno GENZANA-Dan AMIACH-Jean-Pierre BOUVET-Suzanne BUFFARD-Vincent AUTRIC-

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

André GUINDE	donne pouvoir à	Paul LESPINAT
Richard OLLIVIER	donne pouvoir à	Marc EGLOFF
Thierry BLANCHARD	donne pouvoir à	Jacques JEAN
Georges BLANC	donne pouvoir à	Laurette ALESSANDRI
Bernard BENEZ	donne pouvoir à	Guy NOEL
Catherine SILVESTRE	donne pouvoir à	Lucien-Alexandre CASTRONOVO
Jean-Louis GEIGER	donne pouvori à	Bruno GENZANA
Damien BARILLER	donne pouvoir à	Vincent AUTRIC

Excusés sans pouvoir :

- Louis PAUL - Nordine BENLAHCENE - Grégoire TOMASINI - Gérard BRAMOULLE -

Secrétaire : François-Xavier DE PERETTI -

Rolland DENAN donne lecture du rapport ci-joint.

Ville d'Aix-en-Provence

AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT
DIRECTION DE L'URBANISME
-
BUREAU DU DEVELOPPEMENT URBAIN
*
MF DB FT
·1 Y

N° 56

17.02.98
SP

CONSEIL MUNICIPAL DU
12 FEVRIER 1998

ZAC « PARC DE LA DURANNE » - - REDUCTION DU PERIMETRE - MODIFICATION N° 1 DU DOSSIER DE CREATION - *Décision du Conseil.*

Rapporteur : **M. DENAN**

Mes Chers Collègues,

Par Rapport séparé, vous avez été informés du bilan de la Concertation organisée sur le projet de réduction du périmètre de la ZAC du "PARC DE LA DURANNE" et vous avez confirmé les objectifs de la délibération du Conseil Municipal n° 96.1371 du 19 Décembre 1996.

Il convient, maintenant, de concrétiser réglementairement cette réduction de périmètre.

Le dossier de création modificatif n° 1 correspondant, comprend :

- la notice de présentation,
- le Rapport de Présentation,
- le plan de situation au 1/25.000ème,
- l'Etude d'Impact, modifiée pour intégrer, notamment, les nouvelles dispositions réglementaires apparues depuis la création de la ZAC,
- le nouveau Plan de Délimitation de la ZAC.

Les autres éléments du dossier de création initial approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 91.044 du 24 Janvier 1991 ne sont pas modifiés.

Il convient de noter que les dispositions du PAZ s'appliquant sur la partie distraite de la ZAC, seront intégrées par voie de mise à jour au POS, conformément à la réglementation en vigueur.

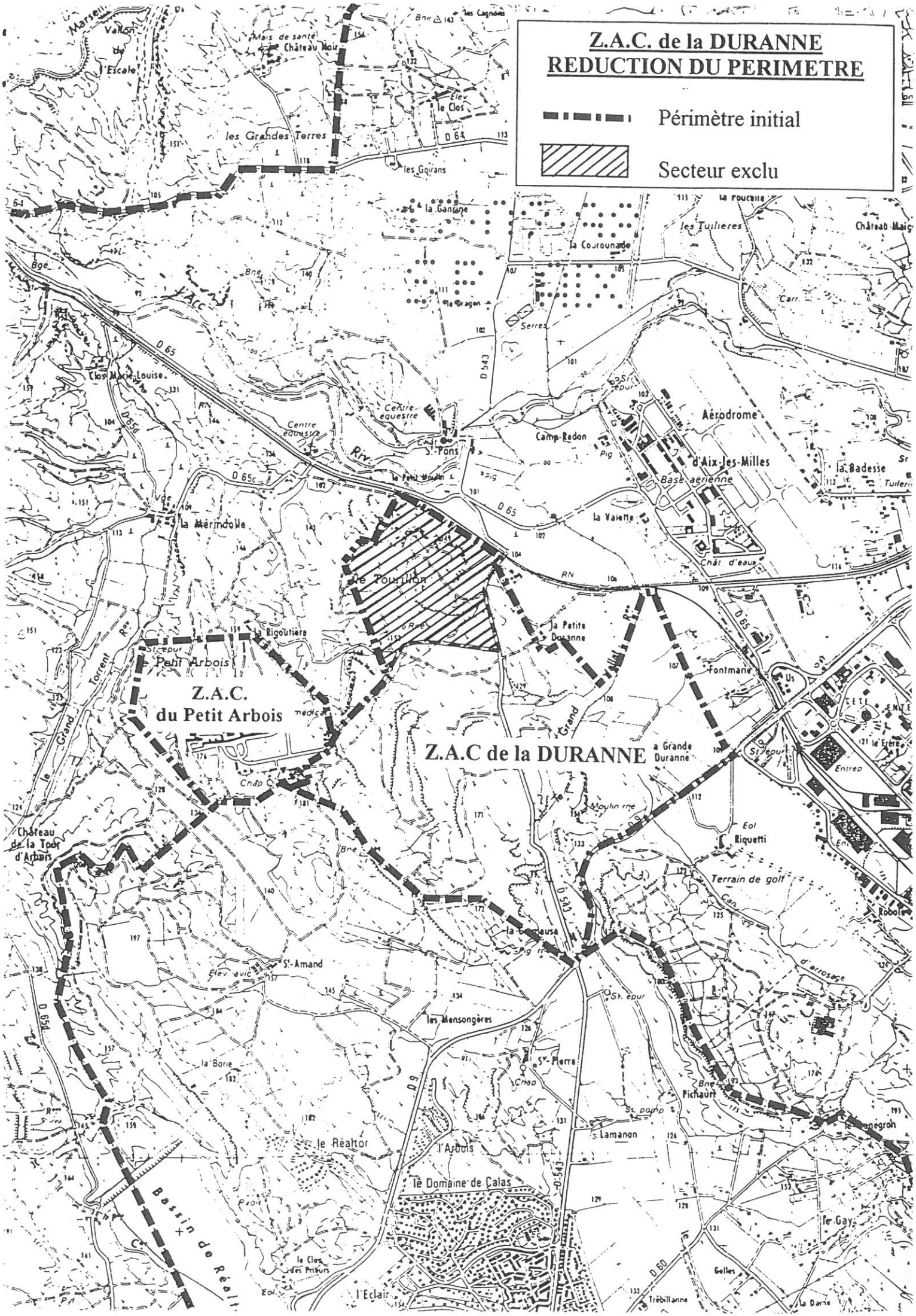
*

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

1°/ DECIDER la réduction du périmètre de la ZAC du « PARC DE LA DURANNE »,

2°/ ADOPTER le dossier de création modificatif n° 1 correspondant.

Place de l'Hôtel de Ville - 13616 Aix-en-Provence - Cedex 1 Aix en Provence *Tél. 04 42 25 95 95 - Télex Mairaix 441 502 - Télécopie 04 42 25 94 9*


Z.A.C. de la DURANNE
REDUCTION DU PERIMETRE
Périmètre initial
Secteur exclu
Z.A.C. du Petit Arbois
Z.A.C de la DURANNE
Aérodrome d'Aix-les-Milles
Base aérienne
Camp-Redon
Le Pouillon
la Petite Duranne
la Grande Duranne
Petit Arbois
Rigoutière
Fontmare
Riquetti
Terrain de golf
Château de la Tour d'Arbois
St-Amand
les Mensongères
St-Pierre
Pichaud
Lamanon
l'Arbois
le Réaltor
le Domaine de Calas
Bassin de Réal
l'Eclair
le Gay
la Badesse
la Vaïette
la Mérindolle
Centre équestre
Clos Marie-Louise
les Grandes Terres
les Gourans
la Ganane
la Couronnade
les Tuilières
Château Maig
Serres
Camp-Pons
Grand Vallat
Torrent
Grand Rieu
Riv.
D 65
D 543
D 65c
D 65d
D 9
D 60
RN
A.C.C.

98.0151 -

Présents	:	51
Abstentions	:	0
Suffrages Exprimés	:	51
Majorité Absolue	:	26
Pour	:	51
Contre	:	0

Etaient présents et ont voté contre

NEANT

Etaient excusés et ont voté contre

NEANT

Etaient présents et se sont abstenus

NEANT

Etaient excusés et se sont abstenus

NEANT

Abstentions non exprimées

NEANT

Le Conseil Municipal adopte à l'Unanimité
le rapport qui précède.
Ont signé Jean François PICHERAL , Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :

Le Conseiller Municipal délégué,

Délibération Affichée le : 17-02-98

EUROPÔLE MEDITERRANÉEN
L'ARBOIS DE

Syndicat Mixte d'Etude, d'Aménagement, d'Equipement et de Gestion de l'Europôle Méditerranéen de l'Arbois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

EXTRAIT DE LA SÉANCE DU COMITÉ SYNDICAL DU 6 NOVEMBRE 2002

NOMBRE DE MEMBRES		
Titulaires du Comité Syndical	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
17	17	13

L'an deux mille deux et le six novembre du mois de novembre à huit heures.

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Étude, d'Aménagement, d'Équipement et de Gestion de l'Europôle Méditerranéen de l'Arbois, s'est réuni au domaine du Petit Arbois, sur les convocations qui lui ont été adressées par le Président, Monsieur André GUINDE, le 28 octobre 2002.

Étaient présents :

MM. CHERUBINI, GERARD, GUINDE, PELISSIER, MAGGI.du Conseil Général des Bouches-du-Rhône,
MM. SALORD, GENZANA, FABRE-AUBRESPY, DOGLIONE, PITTAVINO,
MMES MARTIN, ROMERO de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix,
M. VIDAL, du Conseil Régional.

Assistait également à la séance :

M. de ALEXANDRIS représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence, membre associé.

N° 2002 -517 OBJET : DOMAINE DE LA GARE – APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE Z.A.C.

Pour faire suite à l'approbation du bilan de la concertation préalable auprès de la population, il s'agit en application de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme de constituer un dossier de création, aux fins que le Préfet puisse créer, par arrêté, la Z.A.C. de la Gare.

Aussi à titre d'information, je vous propose de vous reporter au rapport de présentation joint en annexe, «qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel du constructeur, à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu». Le dossier complet est par ailleurs consultable au Syndicat Mixte de l'Arbois.

En outre, je vous propose de confier cette opération, selon les dispositions prévues au Code de l'Urbanisme, à la S.E.M. «13 Développement» qui pour notre compte et sous notre contrôle étudiera, réalisera et commercialisera les espaces en question.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical décide par 10 voix pour (3 abstentions) :

- d'approuver le dossier de création,
- de choisir le mode de réalisation : convention publique d'aménagement,
- d'exclure l'opération du champ d'application de la taxe locale d'équipement,
- de confirmer le programme global de construction de 100 000 m² de SHON,
- d'autoriser le Président à transmettre le dossier au Préfet afin qu'il puisse prendre un arrêté de création après avoir recueilli l'avis de la Ville d'Aix-en-Provence.

LE PRÉSIDENT

DÉLIBÉRATION

Déposée en Préfecture le 20.11.2002
Enregistrée le 20.11.2002
Rendue exécutoire à partir du 27.11.2002

Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

Séance publique du

MARDI 3 NOVEMBRE 2009

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS-MASINI
Député Maire

2009.1122

OBJET : ZAC Sextius Mirabeau – Modification du périmètre – Bilan de la concertation – Adoption du dossier de création modificatif n°2.

L'An Deux Mille Neuf, le 3 Novembre à 18H00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, Député Maire le 27 Octobre 2009 conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
Monsieur AGOPIAN Jacques - Monsieur AMBROGIANI Lucien - Madame BARBAT-BLANC Odile – Madame BERNARD Christine - Madame BONTHOUX Odile - Monsieur BRAMOULLÉ Gérard – Madame BRUNET Danièle - Monsieur CHAZEAU Maurice - Monsieur CHEVALIER Eric - Monsieur CHORRO Jean – Madame DAVENNE Chantal – Monsieur DECARA Yannick – Monsieur DELOCHE Gérard – Madame DI CARO Sylvaine – Monsieur DILLINGER Laurent – Madame EINAUDI Michelle – Monsieur Robert FOUQUET - Monsieur GALLESE Alexandre – Monsieur GROSSI Jean-Christophe - Monsieur GUERRERA Hervé – Monsieur GUINDE André – Monsieur HAMY François – Madame JONES Michèle – Madame LARNAUDIE Patricia – Monsieur LOUIT Christian - Madame MASINI -JOISSAINS Maryse – Monsieur MATAS Henri – Madame MERGER Reine – Madame MOHAMMEDI Amaria - Madame OLLIVIER Arlette – Monsieur PAOLI Stéphane – Monsieur PEREZ Christian – Monsieur PERRIN Jean-Marc – Madame PIERRON Liliane – Madame RIVET Catherine – Madame SANTAMARIA Danielle – Madame SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – Madame SILVESTRE Catherine – Madame SKRIVAN Fleur - Monsieur SUSINI Jules – Monsieur TAULAN Francis – Madame TERME Françoise – Monsieur TONIN Victor – Madame VALETA Marie-José.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Agnès AMIACH-ELBEZ	donne pouvoir à	Fleur SKRIVAN
Charlotte BENON	donne pouvoir à	Reine MERGER
Helliot BRAMI	donne pouvoir à	Odile BONTHOUX
François-Xavier DE PERETTI	donne pouvoir à	Chantal DAVENNE
Brigitte DEVESA	donne pouvoir à	Michelle EINAUDI
Fatima DRAOUZIA	donne pouvoir à	Catherine SILVESTRE
Martine FENESTRAZ	donne pouvoir à	Eric CHEVALIER
Jacques GARÇON	donne pouvoir à	Francis TAULAN
Gérard GERACI	donne pouvoir à	Alexandre GALLESE
Sophie JOISSAINS	donne pouvoir à	Maryse JOISSAINS-MASINI
Alexandre MEDVEDOWSKY	donne pouvoir à	Jacques AGOPIAN

Excusés sans pouvoir :
NEANT

Secrétaire: Yannick DECARA
Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.

Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE
Direction Générale Adjointe des Services
Aménagement Urbain et Patrimoine
Mission Coordination

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 03/11/09

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE

OBJET : ZAC SEXTIUS MIRABEAU. MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE. BILAN DE LA CONCERTATION. ADOPTION DU DOSSIER DE CRÉATION MODIFICATIF N° 2. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le Conseil Municipal, par délibération n° 2009.0733 du 2 Août 2009, a adopté les objectifs d'urbanisme et les modalités de concertation pour la modification du périmètre de la ZAC " Sextius Mirabeau ".

Je vous rappelle qu'elle est destinée à compléter la future emprise du Conservatoire DARIUS MILHAUD par une extension de 700 m² en limite de la Cité du Livre.

La procédure de concertation a été engagée par un affichage sur le site à compter du 4 Septembre 2009 et une insertion dans la presse le 8 Septembre 2009.

Une exposition s'est déroulée de 14 h 30 à 17 h 30 du Lundi au Vendredi au rez-de-chaussée du 4, Rue Lapierre, et une réunion publique s'est tenue le 16 Septembre 2009 à 18 h 30 en l'Hôtel de Ville Salle des Mariages.

Ce projet d'extension rencontre une adhésion des personnes qui se sont exprimées tant sur le registre mis à disposition à l'exposition, que lors des échanges lors de la réunion publique d'information.

Les observations formulées ne font pas ressortir d'opposition au projet d'extension. La création d'un équipement en ces lieux étant accueillie favorablement car elle permettra de sécuriser les abords de la passerelle Jean de la Fontaine.

Le dossier de création modificatif n° 2 comprend :

- le plan de situation,
- le rapport de présentation,
- le plan de délimitation de ZAC.

Les autres éléments du dossier de création ne sont pas modifiés (étude d'impact, ...).

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

1°) ADOPTER le bilan de concertation en vue de la modification du périmètre de la ZAC " Sextius Mirabeau ".

2°) ADOPTER le dossier de création modificatif n° 2 de la ZAC " Sextius Mirabeau ", consultable à la Direction des Assemblées, Conseils et Commissions, Hôtel de Ville – 2ème étage.

3°) AUTORISER Madame le Député Maire ou l'Adjoint délégué à la Planification Urbaine et à l'Urbanisme, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure de concertation.

2009-1122

Présents et représentés	**:**	**55**
Abstentions	**:**	**0**
Non participation	**:**	**7**
Blancs ou Nuls	**:**	**0**
Suffrages exprimés	**:**	**48**
Majorité absolue	**:**	**25**
Pour	**:**	**48**
Contre	**:**	**0**

Etaient présents et ont voté contre :

NEANT

Etaient excusés et ont voté contre :

NEANT

Etaient présents et se sont abstenus :

NEANT

Etaient excusés et se sont abstenus :

NEANT

Etaient présents et n'ont pas participé au vote :

- Gérard BRAMOULLÉ – Jean CHORRO – Jean-Christophe GROSSI –
- Jean-Marc PERRIN – Alexandre GALLESE – Odile BONTHOUX – Stéphane PAOLI -

Etaient excusés et n'ont pas participé au vote :

NEANT

Abstentions non exprimés :

NEANT

Le Conseil Municipal adopte à l'Unanimité
le rapport qui précède.
Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire,
et les membres du Conseil présents :

Le Conseiller Municipal, déléguée
Arlette OLLIVIER,

Compte-rendu de la délibération affiché le :
(articles L. 2121-25 et R. 2121-11 du C.G.C.T.)

communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE PUBLIQUE DU 11 DECEMBRE 2009
PRESIDENCE DE MADAME LE PRESIDENT

2009-A221

OBJET : Zone d'activités économiques communautaire du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence - Approbation du bilan de la concertation - Adoption du dossier de création de ZAC - Décision de création de la ZAC

Le 11 décembre 2009 à 17 h 30, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au gymnase municipal de Meyreuil sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 4 décembre 2009, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
Maryse JOISSAINS MASINI, Président - Henri AGARRAT - Jacques AGOPIAN - Guy ALBERT - Annie AMAROUCHE - Christian ARNAUD - Jean-Pierre BABULEAUD - Odile BARBAT-BLANC - Guy BARRET - Marcel BAUTZMANN - Angélique BELLUCI - Charlotte BENON - Christine BERNARD - Jean-Paul BLAIS - Jean BONFILLON - Michel BOULAN - Michel BOYER - Helliot BRAMI - Gérard BRAMOULLÉ - Dominique BUCCI - Christian BURLE - Jean-Louis CANAL - René CASSAN - Mireille CATELIN - Robert CHARDON - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Erick CHEVALIER - Jean CHORRO - Marie-Ange CONTE - Georges CRISTIANI - Chantal DAVENNE - François-Xavier DE PERETTI - Gérard DELOCHE - Pierre DEVAUX - Brigitte DEVESA - Laurent DILLINGER - Fatima DRAOUZIA - Christine DUCATEZ-CHEVILLARD - Jean-Pierre DUFOUR - Lucien DUPERREY - Pierre FERAUD - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Loïc GACHON - Alexandre GALLESE - Jacques GARÇON - Philippe GARDIOL - Eliane GARNIER - Jean GASCUEL - Gérard GERACI - Daniel GOUIRAND - Jean-Pascal GOURNES - Gérard GROSDEMANGE - Jean-Christophe GROSSI - Daniel GUEZ - André GUINDE - Frédéric GUINIERI - Nadira HAMARD-OULMI - Emmanuelle JAUME - Sophie JOISSAINS - Michèle JONES - Mireille JOUVE - Henri LAFON - Robert LAGIER - Patricia LARNAUDIE - Patrick LEMOINE - Michel LEGIER - Marcel LICCIA - Joël MANCEL - Régis MARTIN - Richard MARTIN - Henri MATAS - Jany MAURICE - Malik MERSALI - Amaria MOHAMMEDI - Anne MOINE - Jean-Claude MONDOLONI - Pascale MORBELLI - Patrick MOYA - Alain MUSSET - Arlette OLLIVIER - Annie ORCIER - Stéphane PAOLI - Gérard PATOT - Roger PELLENC - Jean-Claude PERRIN - Jean-Marc PERRIN - Liliane PIERRON - Jacky PIN - Frédéric POITOU - Michel RENAUDIN - Catherine RIVET-JOLIN - Alain ROUARD - Jacques ROUGIER - Jacques ROUSSEL - Jean-Pierre SAEZ - Bruno SANGLINE - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Catherine SILVESTRE - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Francis TAULAN - - Jean-Louis TURCAN - Gérard VENEL - Bernard VEYRUNES

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :
Hervé GUERRERA suppléé par Lucien AMBROGGIANI - Raymond MALLET suppléé par Jean-Luc AUBERT - Alexandre MEDVEDOWSKY suppléé par Fleur SKRIVAN - Jacques MOUGIN suppléé par René GAUSSEN

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :
Michel AMIEL donne pouvoir à Monique SLISSA - Alain AREZKI donne pouvoir à Michel RENAUDIN - Guy BOUTILLOT donne pouvoir à Joël MANCEL - Danièle BRUNET donne pouvoir à Jean-Marc PERRIN - Robert DAGORNE donne pouvoir à Jacky PIN - Yannick DECARA donne pouvoir à Maurice CHAZEAU - Odette DESCLOUX donne pouvoir à Loïc GACHON - Sylvaine DI CARO donne pouvoir à Gérard DELOCHE - Robert FOUQUET donne pouvoir à Stéphane PAOLI - Daniel GARCIA donne pouvoir à Dominique BUCCI - Jacky GERARD donne pouvoir à Mireille CATELIN - Danielle LONG donne pouvoir à Pierre DEVAUX - Christian LOUIT donne pouvoir à Alexandre GALLESE - Jacques MAURET donne pouvoir à Emmanuelle JAUME - Reine MERGER donne pouvoir à Charlotte BENON - Claude MICHEL donne pouvoir à Jean-Claude MONDOLONI - Marie-Claude MICHEL donne pouvoir à Philippe GARDIOL - Mireille NELIAS donne pouvoir à Gérard PATOT - Henri-Michel PORTE donné pouvoir à Marcel LICCIA - François POTIE donne pouvoir à Gérard BRAMOULLÉ - Danielle SANTAMARIA donne pouvoir à Gérard GERACI - Victor TONIN donne pouvoir à Jean-Christophe GROSSI

Etai(en)t excusé(es) sans pourvoir :
Odile BONTHOUX - Jacques BUCKI - Jean-David CIOT - Erick CURINIER - Jean DEMENGE - Martine FENESTRAZ - Jean-François LECLERC - Jean-Claude NICOLAOU - Roger PIZOT - Françoise TERME - Noëlle TRINQUIER

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

communauté du
PAYS D'AIX

06_03

DGA Environnement et Infrastructures
Direction Des Infrastructures Et De L'aménagement
Service des Opérations d'Aménagement
06_03_diria_111209

CONSEIL DU 11 DECEMBRE 2009

Rapporteurs: Monsieur Roger Pellenc
Madame Catherine RIVET

Objet : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZAC - Zone d'activités économiques communautaire du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence – Approbation du bilan de la concertation ; Adoption du dossier de création de la ZAC ; Décision de création de la ZAC.
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

L'extension du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence sur le secteur du Quartier de l'Enfant fait l'objet d'une procédure de ZAC lancée en 2006. Alors que la concertation publique prévue au Code de l'Urbanisme a été menée, il convient d'en tirer le bilan et d'approuver le dossier de création afin de procéder à la création de la ZAC.

Exposé des motifs :

1/ Rappel de l'historique du projet

Le Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence, site économique majeur du dynamisme et de l'attractivité du Pays d'Aix, est particulièrement touché par la pénurie de foncier qui handicape le territoire. Aussi, une nouvelle extension du Pôle au

sud-est vers le secteur de l'Enfant/Trois-Pigeons a été déclarée d'intérêt communautaire dès 2001.
Par la suite, un groupe de travail a été constitué entre la CPA, la Ville d'Aix et la DDE pour travailler sur le périmètre de l'opération, l'Etat prévoyant d'interdire l'urbanisation sur le secteur au titre de la protection des espaces agricoles périurbains dans le cadre de la Directive Territoriale d'Aménagement.

Un compromis a ainsi pu être élaboré, reposant sur deux éléments :

- l'extension du Pôle d'Activités jusqu'à la prison pour constituer une finition de la zone et aménager son entrée sud-est,
- la protection du paysage et de l'agriculture périurbaine sur le reste du secteur avec la possibilité d'aménager un équipement public près de l'échangeur des Trois-Pigeons, sur un espace moins sensible.

Sur ce fondement, la CPA a lancé une procédure de ZAC par délibération du 22 juin 2006 tandis que la Commune délibérait en décembre 2006 pour la procédure de révision simplifiée du POS devant transcrire ces objectifs dans le document d'urbanisme.

2/ L'élaboration du projet

Le site concerné cristallisant de nombreux enjeux, une longue concertation a eu lieu sur l'élaboration du projet avec les institutions partenaires : DDE, DDAF, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Architecte des Bâtiments de France en raison de la proximité des jardins classés du Château de l'Enfant...

Depuis, conformément à cette délibération et au Code de l'Urbanisme, la concertation avec la population a été menée et les études nécessaires ont été achevées pour finaliser en conséquence le dossier de création de la ZAC.

La phase de concertation, qui a permis de confronter le projet aux avis de la population, s'est tenue en septembre et octobre 2009, en Mairie annexe des Milles et à la CPA. Une réunion publique a également été organisée le 10 septembre 2009 aux Milles. Le déroulement et le bilan détaillé de cette concertation (modalités, observations, analyse) figurent en annexe du présent rapport.

Cette concertation s'est déroulée de façon conjointe avec celle de la révision simplifiée du POS menée par la Ville d'Aix.

En cohérence avec les résultats de la concertation, le dossier de création de la ZAC a été établi.

3/ Le respect des objectifs de la ZAC

Ce dossier confirme la vocation de l'opération définie avec le groupe de travail partenarial. La ZAC du Quartier de l'Enfant est donc conçue comme une limite d'extension au Pôle d'Activités et lui offre une entrée lisible. Elle est destinée à l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de les commercialiser pour des activités économiques. L'objectif de cette zone est d'offrir des possibilités d'implantation aux entreprises dans un contexte où le pôle d'activités d'Aix est saturé.

Le choix du site est conforme à cette orientation, en continuité immédiate du pôle d'activités et facilement connecté au reste du territoire, dans un environnement de qualité que le projet s'attache à respecter (perspectives paysagères, proximité du château de l'Enfant). Inséré avec soin dans son environnement, il s'appuie sur l'existant ; il contribue en outre à intégrer la prison et le lotissement industriel des Trois-Pigeons, créé en 2001, dans un ensemble urbain.

Le projet répond aux orientations du Schéma de Développement Economique de la CPA, qui prévoit de maintenir l'attractivité du territoire avec un développement équilibré exogène et endogène. Il correspond en outre aux besoins identifiés, en prévoyant une offre de terrains à destination d'entreprises dynamiques créant des emplois locaux, notamment celles déjà installées sur le pôle.

C'est au regard de ces objectifs que la Communauté a décidé une intervention d'ensemble sous forme de ZAC menée par la puissance publique, afin d'assurer la maîtrise et la cohérence de l'opération et d'atteindre les ambitions assignées au projet.

Selon les dispositions de l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme, l'acte qui crée la zone d'aménagement concerté en délimite le périmètre, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone, mentionne le mode de réalisation choisi, ainsi que le régime applicable au regard de la Taxe Locale d'Equipement.

4/ Le périmètre de la ZAC

La zone d'implantation de la ZAC demeure celle initialement prévue, entre la ZAC Eiffel et la prison. Le périmètre présenté dans le dossier a en revanche sensiblement évolué, suite à un important travail multi-partenarial sur la conciliation entre les objectifs d'optimisation du foncier cessible et de préservation du paysage.

Un consensus s'est en effet formé autour de l'idée d'inclure dans la ZAC les terrains situés sous la prison et de travailler sur une limite urbanisation/terres cultivées grâce à un traitement qualitatif, et paysager, un alignement du bâti et une zone non construite dédiée à des équipements sportifs de plein air. Le nouveau périmètre délimite donc une zone d'environ 36 hectares.

5/ Le programme prévisionnel des constructions

Le programme prévisionnel des constructions envisage à ce jour d'implanter au maximum 126.300m² de bâtiments sur 210.500m² cessibles, dans des zones constructibles de morphologie différente en fonction de la visibilité et de la destination. Les objectifs économiques du projet ont en effet présidé à l'élaboration du programme et de la composition spatiale. Il s'agit d'apporter une réponse prioritaire aux demandes d'extension des entreprises implantées dans la zone, de répondre particulièrement à la pénurie de foncier pour le secteur secondaire et activités « mixtes », de proposer une offre de services aux usagers de la zone.

Pour cela, le projet prévoit :

- en arrière de zone des grands lots destinés à l'industrie et à la petite logistique ;
- en partie centrale des lots moyens destinés aux PME/PMI ;
- en partie avant des petits lots destinés aux PME/PMI et services aux usagers, avec une contrainte qualitative forte face au Château de l'Enfant ;
- sous la prison un centre de vie avec hôtellerie, services, équipements sportifs...

Les espaces publics de la zone représentent environ 76.000m² comprenant les voiries, bassins de rétention, espaces verts... En effet, le projet se caractérise par un retrait paysager tout le long de la RD59 pour observer un recul face au château de l'Enfant.

6/ Le régime au regard de la TLE

Enfin, il est prévu que les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC soient exclues du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement conformément aux articles 1585C et 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

La délibération approuvant le dossier de création peut tirer simultanément le bilan de la concertation. De plus, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent a pris l'initiative de la création de la ZAC, la délibération approuvant le dossier de création porte création de celle-ci (article R.311-3 du Code de l'Urbanisme).

Le dossier complet de création de la ZAC, et notamment l'étude d'impact, est consultable dans les locaux de la CPA, Direction des Affaires Juridiques, ainsi qu'en séance.

Visas :

VU l'exposé des motifs,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-2 et R.311-1 et suivants ;
VU les délibérations du Conseil Communautaire n°2001-A046 du 20 juillet 2001 déclarant d'intérêt communautaire l'aménagement du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence et n°2006-A167 du 22 juin 2006 décidant le lancement de la procédure de ZAC ;
VU le bilan de la concertation ;
VU le dossier de création de la ZAC ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, et compte tenu de l'avis favorable exprimé par le Bureau du 27 novembre 2009, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER le bilan de la concertation ;**

- **ARRETER ET APPROUVER le dossier de création de la ZAC ;**

- **DECIDER la création de la ZAC selon les modalités ci-dessus ;**

- **DECLARER que les documents composant le dossier de création de la ZAC ainsi que tous les documents de la procédure de concertation seront tenus à la disposition du public à la CPA, Direction des Infrastructures et de l'Aménagement, aux jours et heures ouvrables habituels.**

Il est exposé que suite à la réforme du Code de l'Urbanisme issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, et conformément aux dispositions de l'article R.311-6, l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables.

ANNEXE 1 : BILAN DE LA CONCERTATION

1. Rappel des modalités de la concertation

La délibération du 22 juin 2006 a mis en place les modalités de concertation suivantes :

- Ouverture pendant au moins un mois d'un site de concertation à la mairie d'Aix-en-Provence et à la Communauté du Pays d'Aix, avec mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de ZAC ainsi que d'un registre destiné à recueillir observations et propositions.
- Exposition pendant la durée de la concertation de panneaux de présentation du projet en mairie ;
- Présentation à la population des objectifs d'urbanisme et du contenu du projet lors d'une réunion publique.

Dans les faits, la concertation s'est tenue en septembre et octobre 2009, en Mairie annexe des Milles et à la CPA. Une réunion publique a également été organisée le 10 septembre 2009 aux Milles. L'information du public s'est réalisée par voie de presse (La Provence et La Marseillaise) et par voie d'affichage sur le Pôle d'Activités d'Aix.

2. Bilan

Au cours de la concertation, des préoccupations ont été exprimées, notamment par les CIQ et les agriculteurs, sur la localisation du projet, qui impacte des surfaces agricoles, et sur la consommation d'espace par l'urbanisation toujours plus importante, générant une imperméabilisation croissante des sols et des risques d'inondation supplémentaires. Cette nouvelle extension a donc été replacée dans un contexte de compromis qui vise justement à définir la limite d'urbanisation et à terminer le pôle d'activités. Bien que la nécessité du projet soit comprise, il a également été regretté que celui-ci s'inscrive dans le périmètre de protection des jardins du château de l'Enfant.

Les associations d'entreprises ont au contraire apporté un plein soutien au projet, qu'elles estiment indispensable pour maintenir l'attractivité et le niveau de vie du territoire, tout en déplorant la taille réduite de cette extension, qu'elles ne jugent pas à la hauteur des enjeux de pénurie foncière. Elles appellent clairement à poursuivre la zone et à réfléchir dès aujourd'hui à d'autres possibilités de développement, ce que la ville effectuera dans le cadre du PLU afin d'identifier d'autres zones à aménager pour l'activité.

L'impact du projet et des développements successifs de l'urbanisation du secteur sur la qualité de vie a également été souligné par les habitants et les CIQ, qui déplorent des nuisances et des problèmes d'accessibilité récurrents et croissants.

La Ville et la CPA interviennent constamment sur l'amélioration des voiries du Pôle d'Activités et travaillent avec le Conseil Général et l'Etat, concernant les voies qui relèvent des compétences de ces derniers, pour faire aboutir des projets d'infrastructures attendus par les usagers du site.

Cependant, l'ensemble des institutions considère que l'action sur les infrastructures routières a forcément une portée limitée dans ce secteur très urbanisé et très fréquenté. Les attentes et les projets se placent donc également sur le terrain du développement des transports en commun. A ce titre, la CPA va aménager un pôle d'échanges à Plan d'Aillane, qui permettra de desservir tout le pôle d'activités, et travaille avec la Région sur le développement du transport ferroviaire.

Plus largement, les habitants et leurs associations souhaitent une prise en compte des problématiques de développement durable et de qualité environnementale dans le projet, à travers les transports en commun et la préservation de l'agriculture mais aussi par la recherche d'exemplarité dans la conception architecturale de la ZAC (énergies renouvelables, récupération d'eau...).

Le contenu du projet a également fait débat, certains prônant une mixité urbaine et l'implantation de logements sur la zone, afin notamment de réduire les problèmes de saturation automobile liés aux déplacements pendulaires, les coûts de surveillance liés à la désertification des zones le week-end et la chute de l'activité en centre-ville. Là encore, la ZAC du Quartier de l'Enfant a vocation à terminer l'existant, ce qui n'empêche pas de mener ces réflexions sur de nouvelles zones.

Par ailleurs, le porteur du projet Zidane Sport Concept a présenté le projet qui doit voir le jour sur des terrains privés au sud de la maison d'arrêt de Luynes dans le cadre de la ZAC. Ce projet d'équipements sportifs de plein air s'implantera pour partie sur la zone UEFS définie dans le plan de zonage de la révision simplifié et participera à l'amélioration de l'offre de services aux salariés du pôle d'activités des Milles.

Enfin, un propriétaire foncier présent sur le site a demandé à ce que sa maison soit protégée et isolée de la zone avec l'aménagement d'un accès indépendant et la réalisation de plantations ; ces demandes ont été prises en compte dans le schéma d'aménagement.

Le reste des remarques a concerné le devenir des autres secteurs du POS, qui a suscité beaucoup d'attention dans le cadre de la concertation conjointe avec la procédure de révision simplifiée du POS.

VISA CARTOUCHE ENVIRONNEMENT

CARTOUCHE À REMPLIR OBLIGATOIREMENT POUR LES DELIBERATIONS DONT LA CPA À LA PLEINE **MAITRISE D'OUVRAGE**, SONT EXCLUES LES DELIBERATIONS QUI CONCERNENT : LES SUBVENTIONS, LES FONDS DE CONCOURS.

Objet du rapport :	**Zone d'activités économiques communautaire du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence – Approbation du bilan de la concertation ; Adoption du dossier de création de la ZAC ; Décision de création de la ZAC.**
Service rédacteur :	Diria : Service des Opérations d'Aménagement
Nom du rédacteur	Emeline DUMOULIN
Téléphone :	04 42 91 60 86

Impact global du projet sur l'environnement :

Le dossier de création de la ZAC fait partie de la procédure conduisant à l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités, ici en extension du Pôle d'Activités d'Aix. Le dossier de création comporte une étude d'impact, qui peut-être précisée au stade du dossier de réalisation (correspondant à un stade plus avancé du projet).

Voir ci-après extraits de l'étude d'impact.

Objectifs de réduction ou prévention des nuisances :

BESOIN D'AIDE OU QUESTIONS ? :
Service écologie urbaine, Céline SALES, 04 42 91 49 44
csales@agglo-paysdaix.fr

A) EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La partie qui suit a pour objet d'évaluer les effets induits par le projet. On distingue :

- les effets directs et indirects
  - Effets directs : conséquences directement imputables au projet, dans le temps et dans l'espace. Il peut s'agir d'effets structurels dus à la construction même du projet (consommation d'espace, modification du régime hydraulique, effets de coupures des milieux...) ou d'effets fonctionnels liés à l'exploitation et à l'entretien de l'équipement (pollution de l'air, de l'eau et de sols, production de déchets divers, accroissement des flux de trafic..).
  - Effets indirects : ils résultent d'une relation de cause à effet, ayant pour origine un effet direct. Ils peuvent concerner un territoire éloigné du projet ou intervenir dans un délai plus ou moins long. Leurs conséquences peuvent être aussi importantes qu'un effet direct.
- les effets permanents et temporaires
  - Effets permanents : ils sont dus à la construction même du projet ou à ses effets fonctionnels qui se manifesteront.
  - Effets temporaires : il peut s'agir d'incidences limitées dans le temps, d'effets qui disparaissent avec leur cause, ou dont l'intensité diminue avec le temps.

Les effets sur l'environnement qui ne peuvent pas être supprimés font l'objet d'un chapitre intitulé « mesures compensatoires ».

Remarque : Des compléments à l'étude d'impact pourront être apportés dans le dossier de réalisation de la ZAC, notamment sur les effets du projet et les mesures compensatoires.

1. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. EFFETS SUR LA CLIMATOLOGIE

L'effet sur la climatologie est anecdotique dans la mesure où les activités prévues pour s'implanter dans la zone nouvelle (production/bureau/stockage/Recherche et Développement) ne sont pas spécialement génératrices de gaz à effets de serre.

Le trafic induit par le projet reste relativement modéré à l'échelle du pôle d'activités et ne sera pas suffisant pour engendrer un effet notable sur la climatologie locale. L'effet du projet sur la climatologie est donc négligeable.

1.2. EFFETS SUR LA TOPOGRAPHIE

Le site est doté d'une topographie plane, le projet sera donc sans incidence sur la topographie générale de la zone. Par ailleurs, les aménagements réalisés sont concentrés en surface.

Au vu de cette topographie douce, les mouvements de terrain ne seront que temporaires lors de la phase travaux et seront générés par le terrassement des terrains et l'amenée des réseaux en souterrain.

1.3. EFFETS SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS

Des remaniements des sols importants interviendront lors de la phase travaux sur la totalité de l'emprise qui fera l'objet d'un décapage de la couche de terre végétale actuellement en place. Ces effets seront toutefois temporaires et concentrés en phase travaux. L'imperméabilisation des sols, occupés aujourd'hui par des terres agricoles ou des espaces en friche au niveau de l'emprise des futures constructions, des voiries créées et des stationnements sera un effet direct et permanent du projet.

Considérant que le règlement du PLU imposera 15% d'espaces verts minimum, la surface active du projet est donc estimée à 18 ha, surface dont les sols aujourd'hui naturels ou agricoles seront directement imperméabilisés par la création de la ZAC. Pour ce faire de mesures de compensation seront mises en place.

1.4. EFFETS SUR LES EAUX SUPERFICIELLES

L'imperméabilisation des sols résultant de l'emprise des voiries, des stationnements et de l'emprise des constructions aura des conséquences sur les eaux pluviales, qui ruisselleront plus rapidement faute de pouvoir s'infiltrer naturellement. Le projet de la ZAC de l'enfant va induire une augmentation de la surface imperméabilisée et donc une augmentation des débits ruisselés sur les surfaces aménagées. Ces effets sont qualifiés de permanents et indirects et justifient la prise de mesures adaptées (cf Chapitre sur les mesures). Les débits de ruissellements sur les surfaces dans l'état actuel sont reportés dans le tableau ci-dessous.

Bassin versant	Thalweg	Pente moyenne	Coefficient de ruissellement	Superficie	Q 10 ans actuel
Zone nord	450 m	3.3 %	0.25	7.5 ha	760 l/s
Zone sud	950 m	1.6 %	0.25	13 ha	754 l/s

L'état aménagé prévoit une imperméabilisation du sol assez conséquente, avec un ratio réservé aux espaces verts de 15 % sur les deux zones.

Bassin versant	Thalweg	Pente moyenne	Coefficient de ruissellement	Surface active	Q 10 ans
Zone nord	450 m	3.3 %	1	6.6 ha	3 415 l/s
Zone sud	950 m	1.6 %	1	11.5 ha	3 408 l/s

Afin de compenser les débits ruisselés sur les surfaces aménagées, il sera aménagé deux bassins de rétention qui écrêteront les eaux sur les parcelles nouvellement imperméabilisées.

Le projet sera sans effet notable sur le débit du ruisseau Robert puisque les eaux pluviales issues du lessivage des sols nouvellement imperméabilisés seront écrêtées dans ces deux bassins de rétention. Dans le cas des voiries créées ou élargies, le lessivage des chaussées lors d'épisodes pluvieux pourra générer le rejet de polluants (usure de matériaux, résidus de carburants..) dans les sols et dans le milieu naturel. La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures en sortie de bassin limitera les risques de pollution des eaux.

NB : Les impacts du projet sur la ressource en eau seront étudiés dans le cadre du Dossier Loi sur l'Eau qui sera réalisé ultérieurement.

1.5. EFFETS SUR LES EAUX SOUTERRAINES

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'étant recensé sur ou à proximité de la zone d'étude, les effets du projet peuvent être considérés comme nuls. Le projet n'est pas de nature à avoir des effets directs et permanents sur l'hydrogéologie du site compte tenu de :

- la profondeur de la nappe Jurassique qui se trouve ainsi protégée,
- la mise en place d'un dispositif de dépollution (séparateur d'hydrocarbures) en sortie de chaque bassin de rétention avant rejet dans le milieu naturel.

En phase travaux, les précautions nécessaires seront prises pour éviter toute pollution accidentelle de la nappe souterraine du bassin d'Aix.

1.6. EFFETS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le projet n'est pas de nature à augmenter les risques incendies, ni les risques de retrait–gonflement d'argiles.

S'agissant des risques inondations et en l'absence de PPR Inondations établi, le projet tient compte de l'enveloppe hydrogéomorphologique du ruisseau Robert. Les parties d'îlots privés situés dans cette enveloppe sont inscrits en tant qu'espaces verts et devront à ce titre ne présenter aucun élément bâti. Les bassin de rétention sont situés en dehors de l'enveloppe.

Plus largement, l'article 8 des dispositions générales du PLU d'Aix-en-Provence sera applicable qui prescrit la réalisation d'une étude hydraulique spécifique et d'une étude de vulnérabilité pour les constructions neuves au sein de cette zone. A la charge des constructeurs, ces études devront démontrer l'absence d'incidences notables des constructions sur les risques ou sinon faire état des mesures mises en œuvre pour y répondre.

Concernant les risques technologiques, le futur règlement du POS n'autorisera pas l'implantation d'activités entraînant un risque pour l'environnement : *« Article UEF 1 : Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : les installations susceptibles de créer des nuisances ou des dangers, incompatibles avec l'environnement [...]».*

2. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

2.1. EFFETS SUR LA CONSOMMATION ET L'OCCUPATION DES SOLS

Le projet va se traduire par une consommation des sols de l'ordre de 20 ha, correspondant à l'emprise des voies, des stationnements et des constructions réalisées.

En terme d'occupation des sols, le site correspondant essentiellement aujourd'hui à de l'agriculture. Il va donc évoluer vers un espace urbanisé à vocation économique. Néanmoins, ce changement s'inscrit dans la continuité de tissus déjà largement urbanisés au niveau du pôle des Milles.

Parallèlement, la révision simplifiée du POS d'Aix-en-Provence rendue nécessaire par le projet porte également sur le renforcement de la vocation agricole de la bande située entre la prison de Luynes et l'A51.

2.2. EFFETS SUR LES INVENTAIRES ET LES PROTECTIONS

Le site ne recoupe aucune zone d'inventaire ou de protection, l'effet sera donc nul.

2.3. EFFETS SUR LA BIODIVERSITE

La création de la ZAC permettra l'entretien du Ruisseau Robert, qui souffre actuellement d'un enfrichement progressif. Le nettoyage et l'entretien plus régulier de la ripisylve auront des effets positifs sur ce milieu qui bénéficiera d'un apport de lumière plus important, propice à l'apparition d'espèces plus variées. Sa fonction de corridor écologique sera maintenue voire renforcée.

Les deux bassins de rétention du projet s'implanteront dans une zone en friche, marquée par une certaine humidité, qui sera de fait remplacée par ces ouvrages de rétention. Leur paysagement, les plantations associées et leur mise en eau lors des épisodes pluvieux devront permettre de compenser dans une certaine mesure la suppression de cet espace.

Le projet prévoit également la plantation d'environ 300 arbres et l'aménagement d'espaces verts le long de la RD59. Les essences seront choisies parmi des essences locales et adaptées au climat méditerranéen. Ces éléments végétalisés pourront servir de support à la fréquentation du site pour des petits mammifères, l'avifaune ou bien encore les insectes, ce qui est un effet direct et permanent du projet.

3. EFFETS SUR LE MILIEU HUMAIN

3.1. EFFETS SUR L'AGRICULTURE

Le projet de la ZAC entraîne la suppression de parcelles agricoles encore exploitées pour un total de 20 ha environ. Il s'agit d'un effet direct et permanent du projet sur l'activité agricole. Dans le cadre de l'application de sa charte agricole, la Communauté du Pays d'Aix s'efforcera de compenser ces suppressions. Précisons que cette compensation est appréciée de façon globale à l'échelle du territoire de la CPA et non pas hectare par hectare et a pour objectif de maintenir la surface agricole utilisée (SAU) autour de 25 000 ha.
La démarche qui sera mise en œuvre sur le quartier de l'Enfant reposera donc sur une approche au cas par cas entre les exploitants, la CPA avec éventuellement l'intervention de la SAFER et consistera à faciliter l'obtention de nouveaux terrains agricoles.

Bien que négatif, cet impact du projet est à rapprocher de la volonté exprimée dans la DTA pour maintenir une coupure agricole entre la zone d'activités des Milles et l'autoroute A51, interdisant par conséquent toute urbanisation à l'ouest de l'autoroute, tout en retenant le principe d'un développement économique sur la zone des Milles-La Duranne-Arbois..

3.2. EFFETS SUR LE RESEAU VIAIRE ET L'ACCESSIBILITE

Le fonctionnement du site va se trouver amélioré compte tenu de :

- La création d'un giratoire entre la RD 59 et la Route de l'Enfant marquant l'entrée de la ZAC,
- La requalification de plusieurs voies : rue Delaunay (550 m), Route de l'Enfant (1000 m) et la RD 59 (850 m),
- La création de 2 barreaux (600 m et 680 m) orientés Est-Ouest, entre la Route de l'Enfant et la rue Eiffel.
- La création d'une piste cyclable le long de la RD59 (3m de large) et de trottoirs pour les piétons (1.5m de large).

Le projet ne permet pas la desserte directe des îlots depuis la RD59 pour des raisons urbaines et paysagères, compte tenu notamment de la proximité du Château de l'Enfant. En effet, les espaces de stationnement, de livraisons des îlots situés le long de la RD59 sont rejetés en arrière au niveau de la voirie créée.

3.3. EFFETS SUR LES TRAFICS ROUTIERS

L'aménagement du parc d'activités entraînera une augmentation notable de la charge de trafic routier, tant au niveau des véhicules légers que pour les poids lourds. Il s'agit d'effets directs et permanents du projet.

Au titre des effets temporaires, il convient de faire état du trafic supplémentaire qui interviendra lors de la phase d'aménagement de la zone puis des travaux permettant les constructions des bâtiments prévus. Ces effets seront directs mais temporaires.

Bien que le programme des activités qui s'implanteront ne soit pas encore précisément défini et considérant que la ZAC créera entre 800 et 1000 emplois, une estimation des trafics supplémentaires attendus peut être effectuée, sur la base des paramètres ci-dessous.

- Trafic lié aux usagers de la zone
  - 95% des actifs viendront travailler avec leur véhicule personnel (les autres utilisent le covoiturage, le vélo ou les TC)
  - 60% des usagers mangent sur place (centre de vie de la future ZAC ou zone existante) et 40% des usagers de la zone réaliseront 2 aller-retour par jour (restauration à l'extérieur),
  - une fréquentation de la zone par des visiteurs évaluée à 1 visiteur/jour pour 15 salariés.

- Trafic lié au fonctionnement des activités
  - 1 livraison/jr par messagerie (VL) pour 10 salariés,
  - 2 livraisons par jour par Poids Lourds pour 50 salariés.

Figure 1 : Evaluation des déplacements générés par le projet

	DEPLACEMENTS			DEPLACEMENTS		
ZAC ENFANT	**Hypothèse basse : 800 emplois**			**Hypothèse haute : 1000 emplois**		
	Usagers	**Fonctionnement de entreprises**		**Usagers**	**Fonctionnement de entreprises**	
Véhicules	Véh. légers	Véh. légers	Poids Lourds	Véh. légers	Véh. légers	Poids Lourds
Aller-retour/jr	1270	80	16	1587	100	20
Veh entrant ou sortant	2540	160	32	3174	200	40
TOTAL par type de véhicules	**2700 véhicules entrant/sortant par jour**		**32 poids lourds entrant/sortant par jour**	**3374 véhicules entrant/sortant par jour**		**40 poids lourds entrant/sortant par jour**

La moyenne des deux hypothèses correspond à : 3037 VL entrants sortants par jour et 36 PL entrants sortants par jour. Ces estimations sont susceptibles d'être modifiées au gré du programme de réalisation de la ZAC (nb d'emplois prévisionnel et estimation du trafic PL), qui sera établi au final par le MO et l'aménageur retenu.

Ces flux supplémentaires se feront essentiellement à destination de la RD 59 ou de la Route l'Enfant et correspondront à des trajets domicile-travail concentrés aux heures de pointe. A l'inverse, l'équipement sportif amené à s'implanter en extrémité Est de la ZAC générera un trafic qui ne pourra

se faire sentir à des heures différentes : en milieu de journées ou en soirée dans le cas de l'organisation d'évènements sportifs ponctuels (matchs, compétition..).

Plus globalement, la création du pôle d'échanges de Plan d'Aillane devrait néanmoins se traduire par un développement progressif de l'usage des modes alternatifs à la voiture à l'échelle du pôle des Milles mais aussi au niveau du site grâce aux dispositifs mis en place sur la RD59 (TCSP éventuel, piste cyclable).

3.4. EFFETS SUR LE STATIONNEMENT

Le projet prévoit la création d'environ 200 places de stationnement sur la voie publique, réparties du côté Nord des deux voies Est-Ouest créées. Avant l'arrivée sur le futur giratoire, une petite zone de stationnement est aménagée pour les VL et les PL.

Au niveau de îlots privés, on peut indiquer seulement indiquer le minimum imposé dans le règlement du futur PLU : Article UEf 12 : *« [...] Le calcul des surfaces réservées pour le stationnement est fixé comme suit, en fonction de la surface hors œuvre :*

- *Industrie, entrepôts et artisanat : 1 place pour 100 m².*
- *Bureaux et hébergement hôtelier : 1 place pour 40 m²*
- *[...] »*

3.5. EFFETS SUR LES CIRCULATIONS DOUCES

La RD59 est conçue comme un axe privilégié pour l'usage de transports en commun (site propre) et des modes doux. La piste cyclable s'inscrit dans une bande de 11m de large, plantée d'arbres d'alignements. La RD59 offrira ainsi confort et sécurité pour les modes doux.
La requalification ou la création de nouvelles voiries s'accompagnent systématiquement de trottoirs permettant les cheminements piétons (1.5 m de large), ce qui est un effet direct et permanent du projet. Selon les voies concernées, un ou deux trottoirs sont prévus (cf coupe-types de présentation du projet).

Le projet pourra indirectement inciter à un usage plus important des modes doux sur la zone, en offrant des aménagements spécifiques et en améliorant la sécurité de ces usagers. Le futur pôle d'échanges de Plan d'Aillane y contribuera également.

3.6. EFFETS SUR LE BATI

Le projet n'entraîne aucun effet sur le bâti existant, la maison située à l'Ouest de la zone face à la maison d'Arrêt est conservée.

3.7. EFFETS SUR LE FONCIER

Le projet va nécessiter l'acquisition de terrains aujourd'hui encore privés.

3.8. EFFETS SUR LE FONCTIONNEMENT URBAIN

En terme de fonctionnement urbain, le projet de ZAC doit s'articuler de manière cohérente avec la zone d'activités adjacente et permettre un fonctionnement global et pertinent. Pour cela, les nouvelles voies créées se raccordent autant au maximum au niveau des carrefours existants sur la ZA Eiffel, de manière à assurer des liaisons aisées et logiques avec les tissus existants.

Le fonctionnement urbain s'appuie sur :

- L'affirmation de la RD59 comme un axe viaire structurant de qualité et accordant une large place aux modes de déplacements alternatifs à la voiture (transports en commun, piste cyclable, piétons). Cet axe a vocation à marquer l'entrée Sud-Est dans la zone des Milles,
- La création de deux barreaux viaires pour la desserte des îlots constructibles connectés au réseau viaire existant au niveau de la ZA Eiffel,
- Un accès aux parcelles situées le long de la RD59 qui n'est possible que depuis l'arrière soit depuis la nouvelle voie Sud et non depuis la RD59. Le but recherché consiste à préserver la fluidité du trafic et la qualité paysagère de cet axe, véritable vitrine de la zone de l'Enfant et qui constitue un pendant au domaine du Château de l'Enfant. En arrière de ces îlots, sont concentrés les espaces de stationnement, de livraisons, nuisants en matière de paysage et de cadre de vie.

3.9. EFFETS SUR LES RESEAUX

♦ L'alimentation en eau potable

Les besoins en eau potable peuvent être évalués à 100 l/jour pour les salariés de la zone. Compte tenu du nombre d'emplois envisagés, le projet aura pour effet de nécessiter un approvisionnement quotidien supplémentaire en eau potable de l'ordre de 80 et 100m^3 (considérant un nombre d'emplois entre 800 et 1000).

Dans le cadre d'une réflexion d'économie d'eau, il peut être envisagé de récupérer une partie des eaux de pluies pour les usages particuliers (toilettes et arrosage).

♦ Des eaux usées à traiter

Considérant que 80% de l'eau potable est rejetée par la suite, la fréquentation de la ZAC sera à l'origine de 64 à 80m^3 d'eaux usées, par jour. Le raccordement obligatoire des constructions aux réseaux collectif permettra de récupérer et traiter les effluents générés.

♦ L'alimentation en énergie

La ZAC de l'Enfant va générer des besoins en alimentation électrique que l'on peut estimer en fonction de la SHON du projet. On considère que pour chaque m² de SHON utile (nécessitant une alimentation électrique), les besoins correspondant sont estimés à 0,1kW/h soit un total de 13 440,3kW. Ces éléments sont donnés à titre indicatif. Le règlement du PLU autorisant l'implantation des installations solaires, des éoliennes, le recours à ces dispositifs pourra diminuer sensiblement les besoins en électricité. Le site étant déjà alimenté en gaz, une partie de l'énergie pourra être fournie par ce biais.

♦ Télécommunications

Le projet nécessitera le raccordement aux réseaux de télécommunications primaires déjà présent sur le site, du fait de la proximité du pôle des Milles d'Aix-en-Provence. Par ailleurs, le projet induira la fourniture du Très Haut Débit.

3.10. EFFETS SUR LES DECHETS

En ce qui concerne l'évacuation des déchets, le projet n'est pas encore suffisamment précis pour évaluer l'impact (volume et nature des déchets). Ce point pourra être explicité en phase de réalisation.

Cependant, il est certain que le projet engendrera la production de déchets supplémentaires, comme les ordures ménagères et des déchets industriels spécifiques à certaines activités.

Il est prévu la mise en place de dispositifs de collecte, d'évacuation des déchets et le traitement spécifique des déchets industriels conformément à ce qui existe déjà.

Cependant, comme le précise l'article UEf 1 du POS d'Aix-en-Provence, précédemment cité (chapitre 1.6), *« sont interdites [...] les installations susceptibles de créer des nuisances ou des dangers, incompatibles avec l'environnement [...] »*. Cette interdiction limite donc les quantités de déchets industriels spéciaux (DIS).

4. EFFETS SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

4.1. EFFETS SUR LE PAYSAGE

En premier lieu, le projet aura des effets directs et temporaires pendant la phase de travaux puisque l'aspect des terrains concernés et la vision du chantier (bâtiment et engins) seront peu valorisants dans le paysage. Ces effets temporaires s'estomperont au fur et à mesure des aménagements.

L'aménagement de la ZAC de l'Enfant aura pour effet principal d'urbaniser un espace aujourd'hui largement ouvert et occupé par des terrains agricoles. Dès lors, les effets paysagers du projet seront directs et permanents.

Cela étant dit, le projet s'attache à favoriser une bonne insertion dans le paysage à travers :

- La conservation des vues et des ouvertures vers l'aqueduc Roquefavour, le massif la Sainte-Victoire et les collines proches,
- L'aménagement d'un axe structurant au niveau de la RD59, marquant qualitativement l'entrée dans la zone,
- L'affirmation d'un front urbain le long de la RD59 à travers l'obligation figurant au règlement futur du POS de respecter un alignement strict le long de la voie,
- Le traitement soigné des limites du site : au Nord et à l'Est avec des plantations et la préservation d'une bande d'espaces verts de 5 m de large,
- Une forte végétalisation au niveau des voiries, les parcelles devant conserver 15% minimum d'espaces verts,
- Le rejet en arrière des parcelles longeant la RD59 des espaces impactant visuellement (espace de stockage par exemple).
- Les dispositions prévues au règlement du POS pour limiter la prégnance des enseignes :

« Les enseignes sont autorisées : sur le mur de clôture à l'entrée de la parcelle de manière discrète, sur la façade en se limitant à la raison sociale de l'entreprise, sans encadrement ni couleur vive. Les enseignes sont interdites sur la toiture. Les enseignes lumineuses sont interdites. »

S'agissant de l'impact du projet dans le grand paysage, l'urbanisation du site sera caractérisée par la construction de bâtiments d'activités et dont la hauteur ne pourra excéder 10m.

La végétalisation du site sera assurée par un ensemble de dispositifs :

- Valorisation de la ripisylve du ruisseau Robert,
- Double alignements d'arbres de haute tige sur le côté Nord de la RD 59,
- Alignements d'arbres et bande végétalisée à l'Est de la ZAC, accolés aux futurs équipements sportifs,
- Alignements d'arbres au niveau des stationnements des 2 voies créées mais aussi au Nord de la ZAC,
- Aménagement de 2 bassins de rétention de part et d'autre du ruisseau Robert.

Le projet sera très perceptible depuis la RD 59, en tant que voie d'accès principale. L'intention est de profiter de la réalisation de la ZAC de l'Enfant pour affirmer de façon plus évidente l'entrée dans le pôle d'activités d'Aix-en-Provence. Par ailleurs, l'aménagement de cette zone d'activités permettra de terminer l'aménagement du pôle des Milles, garantissant pour le futur une meilleure lisibilité des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles (protégés dans le cadre de la DTA et du PLU révisé).

Par ailleurs, les fronts bâtis sont prévus pour assurer un alignement strict de leurs façades vis-à-vis des voies et offrir un caractère urbain à la zone grâce à une architecture de qualité.

La perception visuelle du site, depuis les collines au Nord, est limitée par le renforcement de la trame arborée le long des voiries, selon un axe Est Ouest.

Dans l'ensemble, le projet de future zone d'activités affiche la volonté d'assurer une qualité paysagère et urbaine, qui se démarque notamment de ce qui a pu être réalisé sur le reste du Pôle des Milles. Egalement, le travail mené avec l'Architecte des Bâtiments de France a permis de veiller à la qualité du projet. Aussi les effets paysagers seront plutôt positifs.

4.2. EFFETS SUR LE PATRIMOINE

La zone d'étude est concernée par le périmètre de protection d'un Monument historique : le Château de l'Enfant. Pour sa valorisation et afin de ne générer aucun un effet négatif sur les panoramas depuis et sur ce monument, un recul de 35 m des façades par rapport à l'axe de la RD 59 sera aménagé sur tout le linéaire de celle-ci, y compris à l'Est du giratoire créé.

4 sites archéologiques ont été recensés aux abords de la zone d'activités. Cela étant, aucun d'entre eux n'est situé au sein du périmètre de la ZAC. Etant donné la proximité de ces sites, une attention particulière sera apportée lors des travaux.

Malgré ces indications, si des vestiges archéologiques étaient découverts pendant les travaux, ceux-ci devront être signalés à la DRAC selon l'article L531-14 du Titre III du Livre V du code du Patrimoine.

5. EFFETS SUR LA SANTE

Le projet va engendrer des nuisances supplémentaires par rapport à l'état actuel, qui vont s'exprimer en terme :

- d'augmentation de la circulation routière sur le site donc de la pollution de l'air et du niveau de bruit, qui cependant restera compatible avec la réglementation en vigueur,
- d'apports supplémentaires d'eaux pluviales chargées en matières polluantes pouvant impacter les sols.

5.1. EFFETS SUR LA QUALITE DE L'AIR

♦ Emissions liées au trafic routier

La mise en service de la zone d'activités s'accompagnera des flux suivants : environ 3000 véhicules légers entrant/sortant par jour de la zone et 40 poids lourds entrant/sortant par jour de la zone[1]. Il convient cependant de rappeler que ces chiffres se basent sur des estimations et ne sauraient donc constituer des données définitives. Les émissions de polluants issues de ce trafic constituent un effet négatif et permanent du projet. Il apparaît utile de préciser que même en l'absence de projet, la

[1] Ces données sont issues d'une évaluation à partir de l'estimation du nombre d'emplois attendus sur la zone.

croissance naturelle des trafics (de l'ordre de 3% par an en moyenne) aurait été à l'origine d'émissions supplémentaires sur le site.

Le logiciel Impact 2.0 de l'ADEME permet de quantifier les émissions de polluants et les quantités de gaz à effet de serre issues du trafic routier généré par le projet.

Consommation totale en grammes (valeur 2008)

Catégorie	Véhicules	Essence Conso	Diesel Conso	CO	NOx	COV	Particules	CO2
total VL	3037	40 728	86 108	1 482	1 230	174	68	397 780
total PL	36	0	8 250	28	121	15	4,53	25 861

Catégorie	Véhicules	SO2	Plomb	Cadmium	Cuivre	Chrôme	Nickel	Selenium
total VL	3037	10	0,12	0,00	0,22	0,01	0,01	0,00
total PL	36	0,66	0	0	0,01	0	0	0

Catégorie	Véhicules	Zinc	CH4	N2O	NH3	HAP	NMVOC	benzene
total VL	3037	0,13	13	83	56	0,07	162	6,12
total PL	36	0,01	1,86	0,92	0,09	0	14	0,01

Emissions de gaz à effet de serre (valeur 2008)

	VL		PL	
Polluant	Emission (g)	Equivalent CO2(g)	Emission (g)	Equivalent CO2(g)
CO2	397 780	397 780	25 861	25 861
CH4	13	271	2	39
N2O	83	25 727	1	285
Total		423 778		26 185

Les effets sur la santé peuvent se répartir en effets aigus (à court terme) et effets chroniques (à long terme). Les effets peuvent s'étaler de l'inconfort au décès par détresse cardiaque ou respiratoire notamment lors d'épisodes majeurs de pollution.

Les personnes sont souvent exposées simultanément à plusieurs polluants, que ce soit à l'intérieur des locaux (domicile, travail) ou à l'extérieur. L'effet des polluants peut interagir avec les effets d'autres facteurs : pollens, tabac... Le niveau et la durée de l'exposition, mais aussi l'âge, la susceptibilité individuelle, l'existence d'une maladie jouent un rôle déterminant.

Il n'est pas prévu d'implantation d'activités polluantes sur le site, qui auraient pu générer des rejets atmosphériques (fumées, poussières).

5.2. EFFETS SUR L'ACOUSTIQUE

Des nuisances sonores supplémentaires seront engendrées sur le site :

- lors de la phase d'aménagement de la zone, du fait de la circulation de engins de chantier : ces effets directs seront néanmoins temporaires,
- lors de la mise en service de la zone, du fait de la circulation supplémentaire des usagers, visiteurs ou livraisons ; il s'agit d'effets directs et permanents.

On peut néanmoins considérer ces incidences comme mineures et comme n'entraînant pas de dépassements des seuils règlementaires.

5.3. EFFETS SUR LA QUALITE DES EAUX ET DES SOLS

La création d'une nouvelle zone d'activités entraîne un double risque de pollution des eaux superficielles ou souterraines à travers :

- d'une part les eaux d'origine routière (lessivage d'hydrocarbures),
- d'autre part, un risque de pollution accidentelle lié à la nature des activités présentes sur la zone (déversement accidentel de produits par exemple).

Les mesures mises en œuvre sont destinées à supprimer ces effets potentiels du projet (cf chapitre sur les mesures).

5.4. EFFETS SUR LA SECURITE

Les incidences sur la sécurité seront nulles dans la mesure où les circulations piétonnes seront bien identifiées, séparées des flux de véhicules, et des passages piétons seront aménagés régulièrement.

Par ailleurs, l'aménagement d'un giratoire au niveau de l'intersection entre la Route de l'Enfant et la RD 59 offrira un caractère moins routier et des franchissements plus sécurisés pour les piétons et les cycles.

B) MESURES DE SUPPRESSION, DE REDUCTION, DE COMPENSATION

Différentes catégories de mesures en faveur de l'environnement sont prévues :

- des mesures préventives, pour supprimer les effets du projet : rarement identifiées en tant que telles, elles sont en général intégrées au projet. Elles se traduisent par exemple par un parti d'aménagement environnemental ou par la réalisation d'études spécifiques destinées à intégrer la dimension environnementale du projet,
- des mesures réductrices : elles visent à limiter les incidences du projet, dans la mesure où les effets ne peuvent être entièrement supprimés,
- des mesures compensatoires : elles sont prises lorsqu'il n'a pas été possible de supprimer ou réduire les effets du projet. Elles peuvent prendre la forme de compensations financières,
- des mesures d'accompagnement : elles facilitent l'intégration du projet dans le site.

1. MESURES DE SUPPRESSION

♦ La prise en compte de la biodiversité

La non utilisation de produits phytosanitaires (pesticides) pour l'entretien des espaces verts et des abords de voiries est une mesure de suppression en faveur de la préservation de la qualité des eaux, des sols mais aussi en faveur d'une plus grande biodiversité.

Les espèces envahissantes devront être exclues des plans de plantations de la ZAG et leur interdiction pourrait aussi figurer dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

♦ La gestion des eaux pluviales

Il faudra veiller à effectuer l'entretien et le ravitaillement en hydrocarbures des engins de chantier sur des sites isolés, qui seront nettoyés en fin d'opération.

Pour éviter ces risques de pollution, les eaux pluviales issues des plateformes routières seront récupérées dans le réseau pluvial. Les 2 bassins de rétention seront quant à eux équipés d'un séparateur d'hydrocarbure destiné à récupérer ce type de polluants en cas d'accident de la circulation.

Les eaux usées seront récupérées dans des canalisations créées dans le cadre du projet et seront acheminées jusqu'à la station d'épuration voisine, évitant tout rejet direct dans le milieu.

2. MESURES DE REDUCTION

♦ L'organisation des chantiers

La conduite des chantiers aura lieu de préférence hors périodes de fortes pluies afin de limiter la dispersion des Matières En Suspension (MES), notamment lors des travaux de voirie et du bâti.

Il sera également préférable de mettre en fonction les bassins de rétention pour récolter les eaux issues de la phase travaux afin de permettre un traitement adéquat le plus tôt possible.

L'organisation des chantiers devra être envisagée de manière à minimiser les nuisances (circulations, bruits, poussières...).

♦ Topographie

Dans la mesure du possible, la réutilisation des déblais comme remblais devra être recherchée. En cas d'impossibilité de réutiliser les matériaux mis à jour, il conviendra de les diriger vers des structures spécialisées.

Pour réduire les effets du projet sur les sols, il est prévu la réutilisation des déblais comme remblais. Les éléments polluants pouvant être issus de la phase chantier seront évacués et traités.

♦ La lutte contre la pollution lumineuse

Concernant le phénomène de pollution lumineuse que pourra générer la future ZAC, des mesures simples peuvent permettre d'en réduire les effets :

- munir les éclairages d'abat-jour, renvoyant la lumière vers le bas,
- pour les façades devant être éclairées, orienter le faisceau lumineux,
- préférer les lampes au sodium basse pression aux autres,
- adapter la puissance des éclairages,
- utiliser des systèmes de contrôle.

♦ La préservation du château de l'Enfant, les aménagements paysagers et la qualité architecturale

Les aménagements paysagers prévus constituent une mesure de réduction des effets du projet sur le patrimoine (Château de l'Enfant) et le paysage. Déjà décrits dans les effets du projet sur le paysage (au titre des effets positifs), ils sont néanmoins rappelés ici :

- le traitement global de la RD59 et le retrait strict imposé aux façades des futurs bâtiments le long de la RD59,
- les alignements arborés prévus sur le chemin au Nord du site, en limite Est au niveau du secteur dédié aux équipements sportifs.

La qualité architecturale des bâtiments devra être soignée et sera pour cela encadrée dans le cahier des charges de cession des terrains, en cohérence avec les dispositions du nouveau règlement de la zone UEf.

♦ Qualité de l'air

D'une manière générale, la végétalisation du site devrait limiter la gêne éventuelle provoquée par les gaz d'échappement. De plus, les alignements d'arbres assureront de l'ombrage durant la saison chaude pour les piétons, en particulier le long de la RD59. La fonction des voiries tiendra plus de la desserte que de la véritable circulation, et les cheminements doux seront favorisés ; ces mesures devraient participer à la réduction des effets néfastes sur la qualité de l'air.

Plus localement, il s'agira de :

- limiter l'exposition des populations par une maîtrise des densités et de la fréquentation des espaces publics dans les secteurs les plus exposés (notamment le long de la RD 59). Il convient ainsi de privilégier des espaces publics et des usages urbains à l'abri des nuisances (les fronts bâtis développent des obstacles aux polluants).
- développer des écrans, pour limiter la propagation et diminuer les concentrations de polluants dans l'air, des obstacles par des fronts bâtis ou des plantations. Des haies arborescentes de plus de 2 mètres de haut, constituées d'essences végétales possédant un feuillage dense, peuvent assurer un effet filtre vis-à-vis des poussières chargées en plomb.

-

♦ Acoustique

Considérant l'ambiance acoustique actuelle du secteur et en prévision de la hausse de trafic liée au projet, les mesures de réduction suivantes sont préconisées :

- respecter une zone de recul des bâtiments qui s'implanteront le long de la RD 59 : la piste cyclable, la végétalisation, ainsi que le fossé hydraulique créeront un espace tampon avec la voie ;

- assurer le confort acoustique des façades par un traitement architectural des façades et un renforcement de l'isolation des ouvertures. Ces façades bâties maîtrisées prendront en outre valeur d'écran de protection pour les espaces intérieurs du parc d'activités ;
- assurer un confort acoustique à l'intérieur du parc d'activités notamment en évitant l'emploi de matériaux réfléchissants (dalle béton, dallage pierre) et en limitant les vitesses de circulation des véhicules.

3. MESURES DE COMPENSATION

♦ Rétention des eaux pluviales

Le projet prévoit l'écrêtement des eaux pluviales dans deux ouvrages de rétention distincts. Un ouvrage récupérera les eaux de la zone nord et un deuxième les eaux de la zone sud. D'après les prescriptions du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arc, il convient de retenir comme paramètres de compensation des effets d'imperméabilisation un débit de fuite nominal de 5 l/s/ha total de l'opération à partir duquel intervient l'interception des flux et un volume de rétention de 800 m^3/ha imperméabilisé minimum.

1 - Zone nord : La surface totale aménagée sur cette zone est de 7.5 ha avec un taux réservé aux espaces verts de 15 %. D'après les prescriptions du SAGE de l'Arc, le volume de rétention nécessaire pour tamponner l'imperméabilisation générée par la zone nord est de 6000 m^3 avec un débit de fuite de 37.5 l/s.

2 – Zone sud : La surface totale aménagée sur cette zone est de 13 ha. En respectant les prescriptions du SAGE, le bassin de rétention devra permettre de retenir un volume de 10400 m^3 avec un débit de fuite de 65 l/s.

Ces mesures seront détaillées dans le cadre du Dossier Loi sur l'Eau qui sera réalisé par ailleurs.

Détails :

IMPACTS	Impacts négatifs attendus	Mesures de réduction ou de prévention	Impacts positifs
Sur la qualité de l'air			
Sur les ressources naturelles			
Sur le réchauffement climatique			
Sur l'environnement sonore			
Sur la salubrité et/ou la propreté			
Sur la qualité de l'eau de surface ou souterraine			
Sur les milieux naturels			
Sur le paysage			
Génération de risques particuliers			

AVIS DU SERVICE ECOLOGIE URBAINE :

2009-A221

OBJET : Zone d'activités économiques communautaire du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence - Approbation du bilan de la concertation - Adoption du dossier de création de ZAC - Décision de création de la ZAC

Vote sur le rapport

Inscrits	143
Votants	132
Abstentions	4
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	128
Majorité absolue	65
Pour	128
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
Chantal DAVENNE - François-Xavier DE PERETTI - Brigitte DEVESA - Fleur SKRIVAN

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :
Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité des suffrages exprimés le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Le Président

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Philippe NEVEU

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20121119-24191-DE-1-1_0
Date de signature : 21/11/12
Date de réception : jeudi 22 novembre 2012

Préfecture des Bouches-du-Rhône

POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE:
- ACTE SIGNÉ √
- COMPTE RENDU AFFICHE √
- ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ √

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE N°2012.1299

Séance publique du

19 novembre 2012

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,
Adjoint au Maire

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF N° 2 - BILAN DE LA CONCERTATION

Le 19/11/12 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 13/11/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:
M. Lucien AMBROGIANI à Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Christine BERNARD à Mme Charlotte BENON, Mme Danièle BRUNET à M. Jean-Marc PERRIN, M. Yannick DECARA à M. Christian LOUIT, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Michèle JONES, M. Robert FOUQUET à Mme Arlette OLLIVIER, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Henri MATAS à M. Stéphane PAOLI, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Fleur SKRIVAN à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Victor TONIN à M. Francis TAULAN

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI
M. Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.

Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE
D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 19/11/12

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE
CO-RAPPORTEUR(S) : M. Jean-Marc PERRIN

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF N° 2 - BILAN DE LA CONCERTATION - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le Conseil Municipal par délibération n° 2012.660 du 28 juin 2010 a défini les objectifs et les modalités de concertation pour la modification du dossier de création de la ZAC du Parc de la Duranne.

Cette décision s'inscrivait dans le processus de révision des règles d'urbanisme applicables à la ZAC en vue de la création d'un éco quartier et du rééquilibrage logements/ activités qui conduisait notamment à une refonte de l'étude d'impact et du rapport de présentation du dossier de création.

Dans ce cadre, il convient de noter que la procédure de concertation sur la modification du dossier de création et sur la révision du document d'urbanisme ont été conduites en parallèle.

La concertation a été initiée par une annonce parue dans la presse le 1er septembre 2010, sur le site internet de la Ville et a fait l'objet d'un affichage sur le site.

Deux réunions publiques se sont déroulées les 9 et 23 septembre 2010 respectivement à l'hôtel de ville et dans le quartier de la Duranne.

Le dossier correspondant avec un registre pour recueillir les observations ont été mis à la disposition de la population au 10/12 rue P et M Curie, en mairie annexe de la Duranne ainsi qu'auprès de la SEMEPA, concessionnaire de l'opération.

Cette phase de concertation n'a appelé aucune remarque particulière, tant en réunion publique que dans les différents registres. Cette situation permet de tirer un bilan positif pour la poursuite de la modification du dossier de création de la ZAC.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** le bilan de la concertation sur le dossier de création modificatif de la ZAC du Parc de la Duranne.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à la Planification Urbaine et à l'Urbanisme à signer tout document afférent à ce dossier.

2012.1299 - ZAC DU PARC DE LA DURANNE - DOSSIER DE CREATION MODIFICATIF N° 2 - BILAN DE LA CONCERTATION

Présents et représentés	:	**55**
Présents	:	**42**
Abstentions	:	**10**
Non participation	:	**0**
Suffrages Exprimés	:	**45**
Pour	:	**42**
Contre	:	**3**

Ont voté contre

M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

Se sont abstenus

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. André GUINDE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.
Ont signé Jean CHORRO, Adjoint au Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :

Le Conseiller Municipal délégué,
Michèle JONES

Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/11/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE N° DL.2015-353

Séance publique du

23 juillet 2015

Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Président de la Communauté du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
Identifiant :
Date de signature : 24/07/2015
Date de réception : 27/07/2015
POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE: - ACTE SIRENE ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

OBJET : ZAC DE LA CONSTANCE- BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE DOSSIER DE CREATION - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT - ADOPTION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC .

Le. 23 juillet 2015 à 10h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de- Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 17/07/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGEY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Claude MAINA, Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.
Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:
Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Gerard DELOCHE à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Souad HAMMAL à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Gaelle LENFANT à Monsieur Hervé GUERRERA, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Catherine ROUVIER à Madame Josyane SOLARI, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Francis TAULAN à Monsieur Ravi ANDRE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Sophie JOISSAINS.

Excusés sans pouvoir :
Madame Irène MALAUZAT.
Secrétaire : Coralie JAUSSAUD

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés Publics et Patrimoine Communal
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 23 JUILLET 2015

Nomenclature : 1.4
Autres types de contrats

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE

Politique Publique : 16-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : ZAC DE LA CONSTANCE- BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE DOSSIER DE CREATION - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT - ADOPTION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC .- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

L'ambitieux projet d'aménagement du secteur de la constance entre désormais dans une deuxième phase, celle de la création de la zone d'aménagement concertée.

Qu'il s'agisse du bilan tiré de la concertation, des observations de l'autorité environnementale quant à l'étude d'impact, ainsi enfin que des remarques que le public a été amené à formuler à l'occasion de la mise à disposition tant de cette étude que du rapport de la DREAL, toutes les informations en notre possession, concourent à démontrer la pertinence des choix de la Commune.

Afin d'être aussi exhaustif que possible et de vous permettre de vous prononcer sur la création de la ZAC de la Constance, en toute connaissances de causes, nous avons pris le parti de vous présenter dans un seul et même rapport, le bilan de la concertation, ainsi que celui de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et des observations de l'autorité environnementale.

Il vous sera demandé en conséquence d'approuver les deux bilans et au regard de leurs conclusions, de décider de créer la ZAC de la constance, le tout en conformité avec les articles L 300-2 et R 311-2 du code de l'urbanisme.

Pour ce faire après avoir rappelé tant l'objet de la ZAC, que l'historique de la procédure suivie, nous nous attacherons à vous présenter les bilans de concertation et de mise à disposition du public, qui vous permettront, après approbation, de vous prononcer sur la création de la ZAC dite de la Constance

I HISTORIQUE

A-OBJECTIFS DE L'OPERATION

Par Délibération de son Conseil Municipal, en date du 19 Novembre 2012, et en cohérence avec le débat sur son PADD, la Ville d'Aix-en-Provence a décidé d'engager les études nécessaires à l'élaboration du dossier de création d'une ZAC sur le site de la Constance.

Par délibération du 18 mars 2013, le Conseil Municipal adoptait les objectifs du projet d'aménagement de la future ZAC de la CONSTANCE ainsi que les modalités de la concertation du public qui en application des dispositions de l'article L300.2 du Code de l'Urbanisme doit précéder l'approbation du dossier de création de la ZAC.

Le secteur de la CONSTANCE s'étend sur plus d'une centaine d'hectares entre l'autoroute A8, la voie ferrée AIX-ROGNAC et le vallon de la Thumine. Enclavé dans le tissu urbain avec le JAS DE BOUFFAN au Nord, Encagnane à l'Est et la Pioline au Sud, il a été identifié depuis plusieurs décennies comme lieu d'accueil d'une future extension cohérente de la Ville dans les quartiers Ouest.

Une ZAD avait d'ailleurs été créée en 1996 sur ce secteur

L'étude de la future ZAC de la Constance à été confiée à la SPLA "Pays d'Aix Territoires".

Cette opération publique d'aménagement, a pour objectif de répondre de manière significative à la demande de logements qui, comme cela l'a été démontré par les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU, ne peut être satisfaite par le seul renouvellement urbain.

Ce projet d'aménagement assurera, outre la mixité sociale du fait notamment du développement de logement étudiant, une mixité fonctionnelle puisqu'une part non négligeable du programme est réservée à des activités tertiaires du secteur du numérique, dans le cadre de la labélisation "FRENCH TECH" récemment obtenue par le site

Ces activités tertiaires innovantes seront en mesure d'apporter une réponse pérenne au déficit d'emplois affectant les quartiers Ouest de l'agglomération Aixoise.

Enfin, le projet se veut exemplaire sur le plan environnemental, il favorisera le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture ainsi que l'usage des transports en commun en particulier

Il optimisera ainsi, la consommation tant de l'espace que de l'énergie

Le périmètre de ZAC , couvre une superficie de 98 hectares.

Le programme envisagé comprend, 240.000 m² de surfaces de plancher de logement soit environ 3.600 logements dont 25% de logement social, 70.000 m² de surfaces de plancher d'activités tertiaires, 5.000 m² de surfaces de plancher de commerces de proximité ainsi enfin que les équipements publics induits par l'opération (groupes scolaires, crèche, équipements sportifs…)

Cette zone d'aménagement intégrera également un pôle culturel fort, architecturé autour de la future salle de spectacle dite de la SMAC, que nombre d'acteur du secteur appellent de leur vœux depuis de nombreuses années.

B-PROCEDURES MISES EN ŒUVRES

1 – Procédure de Concertation

En conformité avec la réglementation applicable, la collectivité territoriale a engagé une vaste procédure de concertation

En effet, par Délibération de son Conseil Municipal, en date du 18 Mars 2013, la Commune d'Aix-en-Provence a défini les modalités de la concertation préalable à l'approbation du dossier de création et adopté les objectifs de l'opération d'aménagement

Ainsi, un dossier intégrant les éléments d'information sur le projet a été mis à disposition du public à compter du 7 juin 2013 tant en mairie annexe du JAS DE BOUFFAN, qu'au rez-de-chaussée du 12 rue Pierre & Marie Curie, aux heures d'ouverture des bureaux,

Un registre destiné à recueillir les observations du public a été spécialement ouvert dans les deux lieux de consultation..

Cette mise à disposition a été annoncée par affichage en Mairie, mise en ligne sur le site internet de la Commune le 27 mai 2013 et insérée dans la presse le 28 mai 2013.

Le dossier mis à disposition du public a été complété au fur et à mesure de la production des études élaborées par la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Six réunions publiques annoncées, par voie de presse, d'affichage sur les lieux, de mise en ligne sur le site internet de la commune et d'affichage électronique sur les panneaux d'information de l'agglomération, ont été organisées sous l'égide des élus alors même que la délibération du Conseil Municipal du 18 mars 2013 n'en prévoyait que quatre.

Le 6 juin 2013 sous la présidence d'Alexandre GALLESE, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme et en présence de Françoise TERME, Adjoint spécial du JAS DE BOUFFAN ont été présentés les atouts et enjeux de l'opération, les premiers éléments de réflexion sur le projet d'aménagement ainsi qu'une une information sur les études en cours,

Le 10 juillet 2013, sous la présidence d'Alexandre GALLESE, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme et en présence de Marie-Pierre SICARD-DESNUELLES, Adjointe au Maire en charge du Patrimoine a été abordé le thème du patrimoine et du foncier,

Le 08 octobre 2013, sous la présidence d'Alexandre GALLESE, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme ont été abordés les thèmes de l'hydraulique, de l'acoustique et des déplacements,

Le 06 novembre 2013 sous la présidence d'Alexandre GALLESE, élu à l'Urbanisme ont été abordés les thèmes de la qualité de l'air, des enjeux environnementaux (faune et flore) et des potentiels en énergies renouvelables de site,

Le 05 décembre 2013, sous la présidence d'Alexandre GALLESE, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme et de Françoise TERME, Adjoint spécial du JAS DE BOUFFAN ont été abordés les thèmes de la qualité de l'air et de l'évaluation des émissions en particules fines des options d'urbanisme et de programme,

Le 05 décembre 2014, sous la présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Maire d'Aix-en-Provence, de Gérard BRAMOULLÉ premier Adjoint, de Madame Sophie JOISSAINS, sénateur des Bouches du Rhône, adjointe au Maire déléguée à la politique de la Ville et à la Culture, Jean-Pierre BOUVET Adjoint au Maire délégué à l'Agriculture, Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE Adjoint au Maire en charge du Patrimoine, Stéphane PAOLI Adjoint au Maire en charge du Numérique, Claude MAINA adjoint spécial du quartier du JAS DE BOUFFAN a été présentée la synthèse des études et affirmée la volonté de l'équipe municipale de réaliser cette opération.

Ces réunions ont été chacune annoncée par affichage sur le terrain, insertion dans la presse, mise en ligne sur le site internet de la Ville et affichage électronique.

Ces réunions ont mobilisé entre 30 et 50 personnes pour les 5 premières et de l'ordre de 200 personnes pour la dernière.

2 –Procédure de mise à disposition de l'étude d'impact et des observations de la DREAL

En application des dispositions de l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création contenant une étude d'impact a été élaboré.

Conformément aux dispositions de l'article L 122-I III du Code de l'Environnement, la Commune d'Aix-en-Provence a sollicité l'avis de l'autorité administrative en matière d'environnement, quant à cette étude d'impact.

Les services de la DREAL ont été saisis le 18 février 2015.

Par un avis du 14 avril 2015, la DREAL a conclu au caractère globalement satisfaisant, de l'étude d'impact

La Collectivité territoriale s'est en outre attachée à répondre point par point aux observations de l'autorité environnementale

Par délibération DL N°2015-138 du 20 avril 2015 le conseil municipal a défini les modalité de mise à disposition du public de l'étude d'impact, de ses annexes, des observations de la DREAL, ainsi que du mémoire en réponse de la Commune.

Il a ainsi été décidé que l'étude d'impact environnementale, ainsi que son dossier complet, soit mis à la disposition du public du lundi au vendredi aux heures d'ouverture des bureaux, pour une durée de trente jours à compter du 10 juin 2015 en Mairie Annexe du Jas de Bouffan 2, Rue Charloun Rieu, ainsi qu'au 12, Rue Pierre et Marie Curie 13100 AIX-EN-PROVENCE au rez-de-chaussée.

Le dossier a également été mis à disposition sur le site Internet de la Ville.

Les modalités définies de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public 8 jours avant le début de la mise à disposition par le biais des mesures de publicité suivantes :

- insertions dans deux journaux régionaux ou locaux dont la diffusion est assurée dans le département des Bouches du Rhône,
- affichage en mairie annexe du Jas de Bouffan 2, Rue Charloun Rieu 13090 AIX-EN-PROVENCE, ainsi qu'au rez-de-chaussée du 12, Rue Pierre et Marie Curie 13100 AIX-EN-PROVENCE,
- sur le site Internet de la Ville

Un registre spécialement destiné à recueillir les remarques du public a été ouvert tant en Mairie annexe du jas de Bouffan qu'au 12 rue Pierre et Marie Curie.

II BILANS ET CREATION DE LA ZAC

A – BILANS

1- Bilan de concertation

Les registres de concertation mis à disposition ont permis de recueillir 12 observations.

Elles émanent d'habitants ou riverains du site pour 5 d'entre-elles, de personnes intervenant à titre personnel pour 4 d'entre-elles mais également d'associations pour 3 d'entre-elles.

Au cours des réunions publiques, les associations DEVENIR, fédération des CIQ et le CIQ du PIGONNET ainsi que M. GUERRERA, élu municipal d'opposition ont systématiquement signifié leur hostilité au projet ainsi plus généralement qu' à l'urbanisation du site arguant du fait que le développement urbain doit se faire suivant un processus de renouvellement urbain par densification de la première couronne mais pas en urbanisant de nouveaux secteurs qui doivent être affectés aux espaces de détente en plein air.

En revanche, les habitants ou riverains du site qui se sont exprimés en réunion ou sur les registres ont majoritairement formulé des avis favorables au projet invoquant tout à la fois, la nécessité de répondre à la demande de logements sur Aix-en-Provence, l'espoir de création d'emplois généré par l'implantation du Pôle numérique FRENCH TECH ainsi que la perspective d'une mise en valeur durable d'un site en déshérence depuis de très nombreuses années

C'est le cas du CIQ LA CONSTANCE-LE DEPENS-L'ENSOLLEILLEE qui est satisfait du projet en matière de préservation du patrimoine et du cadre de vie des habitants en particulier.

1.1 Remarques et observations consignées sur les registres.

Au-delà de 3 demandes de propriétaires fonciers de terrains qui se situent à l'extérieur du périmètre de l'opération et qui sollicitent des autorisations de construire sur leur parcelle, et de remarques d'ordre général sur l'urbanisation à l'échelle de la commune d'Aix-en-Provence, les observations sur le dossier consignées sur les registres portent sur :

-Les potentielles nuisances autoroutières tant sonores qu'atmosphériques et sur la nécessité d'en tenir compte

-Le patrimoine tant bâti que paysagers (vues lointaines sur les massifs de la Ste Victoire et de l'Etoile) qu'il est recommandé de sauvegarder et de mettre en valeur.

-Les déplacements, avec une préoccupation quant à la capacité des infrastructures à absorber le trafic qui sera généré par l'opération notamment eu égard s au gabarit du chemin de VALCROS.

-Le réseau pluvial et sa capacité à limiter l'impact du projet sur l'aval ainsi que sur les zones inondables de l'Arc en particulier.

-La qualité architecturale de l'opération, pour laquelle la plus grande vigilance est souhaitée, il est ainsi recommandé de s'ouvrir à un éventail de choix, par le biais d'un concours d'urbanisme

1.2 - Remarques et observations formulées lors des six réunions publiques :

Les craintes exprimées à l'occasion des réunions publiques ont portées sur :

-Le choix du site :

Les associations DEVENIR, fédération des CIQ et CIQ DU PIGONNET ainsi que M. GUERRERA élu municipal d'opposition, ont au cours des six réunions, affirmé leur hostilité à l'urbanisation du secteur dit de la CONSTANCE, aux motifs que le besoin d'urbanisation, dont ils ne contestent pas par ailleurs l'impérieuse nécessité, doit être satisfait uniquement par un processus de renouvellement de l'existant (principe du construire la Ville dans la Ville) :

Les intéressés contestent en outre la pertinence du choix Communale, les 2 autoroutes constituant selon eux une coupure urbaine difficilement surmontable et génératrice en outre de fortes nuisances tant sonores, qu'atmosphériques

-La possible altération du patrimoine et du caractère Cézannien des lieux a en outre régulièrement été mise en avant par les opposants au projet

L'Association de Sauvegarde des Paysages de Cézanne, craignant que l'opération n'obère définitivement ce patrimoine a rejoint les rangs des opposants au projet et s'est prononcée contre l'urbanisation du plateau de VALCROS CONSTANCE.

Un débat houleux s'est également instauré autour de la préservation de la maison dite de " LOU DEVEN", ruine sans intérêts pour les uns, patrimoine architectural majeur pour les autres, cet ancien pavillon de chasse a cristallisé toutes les passions entre les pro aménagement et les opposants farouches.

-L'impact du projet sur les déplacements

Si la problématique liée au déplacement a régulièrement été évoquée à l'occasion de chaque réunion, c'est principalement au cours de la troisième que le débat a été le plus complet.

L'impact du projet sur le gabarit du chemin VALCROS, ainsi que la densification du trafic routier sur les voiries des quartiers Sud (chemin du Club hippique et Pont de l'Arc) déjà saturées aux heures de pointe constituent des préoccupations récurrentes

S'agissant des nuisances autoroutières, les opposants à l'opération ont fait valoir qu'elles pourraient être endiguées par un projet d'aménagement intégrant une couverture de

l'autoroute A8 présentant en outre l'avantage de supprimer l'effet de coupure urbaine provoqué par le tracé autoroutier.

Enfin, plusieurs habitants du quartier du JAS DE BOUFFAN sollicitent une augmentation de l'offre de transport en commun principalement en direction du pôle d'activités des Milles.

En réponse à ses craintes il est indiqué

-S'agissant du choix du site :

Le renouvellement urbain qui est pris en compte de manière volontariste par la municipalité dans son projet de PLU ne peut pas satisfaire à lui seul les besoins en construction de logements neufs dans les 15 ans à venir estimée à 900 logements par an.

La démonstration en a été faite par Monsieur le Directeur Général Adjoint des grands projets de la ville, lequel s'est appuyé sur une étude de l'agence d'urbanisme du pays d'Aix. Le PLU approuvé, dans son rapport de présentation, explique et justifie ce choix.

Il est donc nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs du territoire Communale, pour autant que ces zones d'urbanisation nouvelles soit déjà matériellement liées avec les pôles d'urbanisations existantes le tout dans un souci de développement durable.

Le site de la CONSTANCE, enchâssé dans le tissu urbain des quartiers Ouest et Sud à proximité d'axes importants de transports en commun, apparait à cet égard idéalement situé, puisque les équipements publics de superstructure et d'infrastructure déjà existant dans sa périphérie, limiteront les coûts des aménagements

Etant également observé que la coupure urbaine provoquée par les axes autoroutiers sera tempérée par le doublement des deux franchissements de l'A8.

En outre, ce prétendu isolement très relatif du site, compte tenu de sa connexion satisfaisante avec les autres quartiers, peut être transformé en atout majeur pour le nouveau quartier, qui développera une forte identité propre, marquée par l'environnement naturel que le futur aménagement préservera et valorisera

-S'agissant des axes autoroutiers :

Les nuisances autoroutières seront endiguées par l'édification d'un talus paysager, isolant du bruit et de la pollution l'ensemble du quartier comme le démontrent les études acoustiques et de qualité de l'air qui ont été menées.

Pour un confort acoustique optimum le projet, prévoit en outre l'éloignement des logements par rapport à l'A8 ainsi que l'implantation des bâtiments liés aux activités tertiaires entre le secteur habitable et le merlon antibruit

Cette stratégie d'implantation des immeubles apportera une réponse supplémentaire aux désagréments qui pourraient découler de la pollution sonore.

La solution consistant à couvrir l'autoroute par une vaste dalle en béton, bien qu'analysée avec soin n'en a pas moins été écartée

En effet, au-delà de son coût prohibitif (de l'ordre de 4 fois le coût de l'ensemble des travaux d'aménagement de la ZAC) ainsi que de sa complexité technique et logistique (nécessité de prise en compte pendant les travaux des impératifs de circulation liés à l'axe autoroutier), cet imposant ouvrage bétonné provoquerait un impact paysager beaucoup plus important qu'un simple talus antibruit arboré et renforcerait ainsi paradoxalement l'effet de coupure qu'il prétend corriger.

-S'agissant de l'atteinte présumée au patrimoine :

Comme cela a été régulièrement rappelé au cours des réunions publiques, un recensement des sites Cézanniens du plateau VALCROS CONSTANCE a été confié à un expert reconnu, de l'œuvre du peintre.

Il lui a été demandé de formuler toutes propositions utiles visant à assurer la sauvegarde ainsi que la mise en valeur des perspectives visuelles qui ont inspiré Paul Cézanne

L'expert a en conclusion conseillé de préserver des cônes de vues, et d'édifier un lieu privilégié dédié à l'œuvre de Cézanne à VALCROS à partir duquel des parcours pédestres conduiront aux principaux points de vue choisis par le peintre.

Ces recommandations et propositions d'aménagement seront prises en compte dans le cadre du projet de ZAC.

Concernant la maison dite de LOU DEVEN, la conservation, dans le cadre de la future opération, à titre de mémoire de tout ou partie de cette construction n'est pas écartée, même si cet ancien pavillon de chasse en état de ruine avancée, ne présente pas les caractéristiques d'une bastide recensée comme élément patrimonial à préserver

-S'agissant des déplacements :

Les études de circulation ont montré que les infrastructures étaient suffisamment dimensionnées pour absorber le flux de circulation généré par l'opération.

La voie de transit dite de l'ENSOLEILLÉE prolongée par la futur liaison enjambant l'Arc, entre la RD65 et la RD9, assurera une desserte adaptée du quartier du JAS DE BOUFFAN et permettra ainsi d'alléger le trafic supporté par le chemin du Club Hippique , avec des effets bénéfiques dans le secteur du Pont de l'Arc.

Ces voiries seront réalisées et mises en service avant la livraison des premières constructions prévues dans le périmètre de l'opération

Concernant le chemin de VALCROS, son gabarit ne sera pas modifié hors des limites de la ZAC.

En effet, la préservation de ses caractéristiques de chemin de campagne évitera qu'il ne soit rendu trop attractif et qu'il devienne ainsi un accès habituel à la ZAC.

Le projet prévoit également la réalisation d'une voie nouvelle assurant la liaison entre le futur quartier de la Constance et la route de Galice au niveau de l'échangeur autoroutier Aix Ouest

-S'agissant des transports en commun :

Le projet, intègrera la réalisation de voies en site propre reliées au Nord à la ligne de BHNS et au sud à la gare Routière du plan d'Aillane.

Cette stratégie de mise en place de transports en commun performant vers le centre historique mais également vers les zones d'activités des Milles, répondra tant aux attentes des futurs habitants de la ZAC qu'à ceux du quartier du JAS DE BOUFFAN.

-S'agissant du réseau pluvial :

Les capacités de rétention dont la zone d'aménagement sera dotée pour compenser l'imperméabilisation des sols, seront très nettement supérieures à celles imposées par le SAGE.

En outre des mécanismes incitatifs favoriseront l'utilisation au maximum des capacités d'infiltration des sols, de sorte que même dans l'hypothèse d'épisodes pluvieux exceptionnels telles que ceux que la région Aixoise a connu en 1993, le projet ne présenterait aucune conséquente aggravante pour l'aval par rapport à la situation actuelle.

-S'agissant du parti pris architectural et urbanistique

La collectivité Territoriale à régulièrement fait part de son souhait, de recourir à un concours international, lancé après création de la ZAC.

La population sera en outre associée au débat sur le choix du parti pris architectural et urbanistique.

1- Bilan de mise à disposition de l'étude d'impact

Aucune observation particulière n'a été transcrite sur les registres ouverts aux publics

Cette absence de remarque s'explique sans doute par le fait que si l'opportunité du projet peu intrinsèquement susciter des réticences, l'étude d'impact qui a été conduite ne souffre pas de lacunes majeures, appelant des commentaires particuliers

Le clivage entre les pour et les contres se résume essentiellement à une différence d'appréciation quant au bien fondé de l'opération d'aménagement, qui a vocation à s'exprimer à l'occasion de la période de concertation

En Synthèse

Si la concertation préalable au projet de création de la ZAC de la CONSTANCE a fait apparaître une hostilité affirmée et constante au projet de la part de certaines associations et opposants politiques, il n'en demeure pas moins que les habitants du site ainsi que ceux du quartier voisin du Jas de Bouffan ont très majoritairement adhéré au projet

Ces réunions et mises a dispositions ont permis tout à la fois d'informer de manière large et constante la population mais également de recueillir ses interrogations et inquiétudes et d'y répondre.

Les observations ou préoccupations formulées au cours de la concertation ont permis de faire évoluer le projet notamment en ce qui concerne le patrimoine et le recours ultérieur à un concours d'urbanisme.

B – CREATION DE LA ZAC

Conformément aux dispositions de l'article R 311-5 du code de l'urbanisme la délibération portant création d'une ZAC doit comprendre:

- La délimitation du périmètre de l'opération
- Le programme prévisionnel des constructions
- Le régime fiscal applicable dans le périmètre de l'opération

La ZAC de la Constance s'étend sur une superficie totale de 98 hectares environ, entre le quartier du Jas de Bouffan au Nord, le quartier de la Pioline au Sud, l'A51 et le quartier d'Encagnane à l'Est ; elle est limitée à l'Ouest par le Vallon de la Thumine.

Le programme de construction qui figure au dossier de création prévoit la réalisation :

de 24 000 m² de surface de plancher de logements, soit de l'ordre de 3 600 logements,

de 5 000 m² de surface de plancher de commerces et services ;de 70 000 m² de surface de plancher d'activités tertiaires ;- des équipements publics de superstructure induits par l'opération (groupe scolaire, crèche, équipements sportifs et de loisir, maison de quartier…) ; de la salle de Musiques Actuelles du Pays d'Aix.

Les terrains de la ZAC seront classés au PLU en zone 2AU, à l'exception d'un secteur de 5 hectares classé en zone UE qui correspond à l'emprise du pôle numérique.

Compte tenu de l'importance de l'opération, la Ville souhaite que le parti d'urbanisme soit arrêté à l'issue d'un concours d'urbanisme international.

Une fois le parti d'urbanisme retenu à l'issue de ce concours, le dossier de modification du PLU, qui est nécessaire pour donner des règles de constructibilité au secteur 2AU, pourra être établi ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC.

Le financement des équipements publics sera mis à la charge des constructeurs, sous forme de participations En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la taxe d'aménagement

Par ailleurs un dossier complet de création comprenant toutes les pièces énumérées à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme a été mis à la disposition du conseil

Il en va de même du dossier complet d'étude d'impact environnemental accompagné de ses annexes et des observations formulées par les services de la DREAL

Enfin, il sera précisé que l'opération projetée sera réalisée sous la forme d'une concession d'aménagement attribuée à la SPLA Pays d'Aix Territoire, société publique locale sur laquelle la collectivité territoriale exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services.

Après avoir approuvé les bilans de concertations et de mise à disposition du public de l'étude d'impact et des observations de la DREAL il conviendra au vu de ce qui précède de créer la ZAC dite de la Constance

Conformément aux dispositions de l'article R 311-5 du code de l'urbanisme la délibération portant création de la ZAC fera l'objet d'un affichage en Mairie Centrale place de l'hôtel de Ville 13100 Aix en Provence pendant un délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonce légale diffusé dans le Département

La délibération fera en outre l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du code général des collectivités territoriales

En conséquence

Vu le présent rapport et les textes qui y sont mentionnés

Vu les pièces communiquées à l'appui du présent rapport consultables à la Direction des Assemblées.

Nous vous invitons à

APPROUVER le bilan de concertation préalable du public

APPROUVER le bilan de mise à disposition du public de l'étude d'impact ainsi que des observations de l'autorité environnementale

APPROUVER le périmètre de la ZAC tel qu'il est défini

APPROUVER le programme prévisionnel des constructions

APPROUVER Le dossier de création de la ZAC de la Constance

CREER EN CONSEQUENCE la ZAC dite de la Constance

DIRE ET DECIDER QUE l'opération d'aménagement à venir sera réalisée sous la forme d'une concession d'aménagement attribuée à la SPLA Pays d'Aix Territoire, société publique locale sur laquelle la collectivité territoriale exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services.

DIRE ET DECIDER: que le financement des équipements publics sera mis à la charge des constructeurs, sous formes de participations

DIRE ET DECIDER EN CONSEQUENCE que le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la taxe d'aménagement

DIRE ET DECIDER que conformément aux dispositions de l'article R 311-5 du code de l'urbanisme la délibération portant création de la ZAC fera l'objet d'un affichage en Mairie Centrale place de l'hôtel de Ville 13100 Aix en Provence pendant un délai d'un mois.

DIRE ET DECIDER que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonce légale diffusé dans le Département

DIRE ET DECIDER que la délibération fera en outre l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du code général des collectivités territoriales

DONNER tous pouvoirs à Madame le Maire ou à son adjoint délégué, de signer tous les actes afférents à ce dossier.

DL.2015-353 - ZAC DE LA CONSTANCE- BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE DOSSIER DE CREATION - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT - ADOPTION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC .-

Présents et représentés	:	54
Présents	:	42
Abstentions	:	3
Non participation	:	0
Suffrages Exprimés	:	51
Pour	:	46
Contre	:	5

Ont voté contre
Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Charlotte DE BUSSCHERE Hervé GUERRERA Gaelle LENFANT

Se sont abstenus
Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Michele EINAUDI, Souad HAMMAL.

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.
Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire
Président de séance et les membres du conseil présents.

Le Maire,
Maryse JOISSAINS MASINI

Compte-rendu de la délibération affiché le : 27/07/2015
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

Aix-en-Provence le, 27 juillet 2015

BORDEREAU D'ENVOI
(AR à envoyer à : assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Commune d' Aix en Provence
à
M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 juillet 2015

01.01 DL.2015-323	COMPTABILITE COMMUNALE - BUDGET SUPPLEMENTAIRE POUR L'EXERCICE 2015 + 1 annexe
01.03 DL.2015-325	COMPTABILITE COMMUNALE-SERVICES DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT-BUDGETS SUPPLEMENTAIRES POUR L'EXERCICE 2015 + 1 annexe
16.03 DL.2015-351	APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES + 1 annexe
16.04 DL.2015-352	APPROBATION DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES + 1 annexe
16.05 DL.2015-353	ZAC DE LA CONSTANCE- BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE DOSSIER DE CREATION - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT - ADOPTION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC . + 1 annexe

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

27 JUIL. 2015

COURRIER ARRIVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE N° DL.2017-361

Séance publique du

20 juillet 2017

Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
Identifiant :
Date de signature : 24/07/2017
Date de réception : 25/07/2017

OBJET : ADOPTION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE PLAN D'AILLANE PORTANT CREATION DE LA ZAC

Le. 20 juillet 2017 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de- Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 13/07/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaelle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.
Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:
Madame Dominique AUGEY à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jacques BOUDON, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Sylvaine DI CARO.

Excusés sans pouvoir :
Madame Souad HAMMAL.
Secrétaire : Gaëlle LENFANT

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.

D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets Urbains
Opérations d'aménagement

Nomenclature : 8.4
Amenagement du territoire

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 JUILLET 2017

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE
CO-RAPPORTEUR(S) : M. DONATINI Gilles

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : ADOPTION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE PLAN D'AILLANE PORTANT CREATION DE LA ZAC - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

I- HISTORIQUE ET PROCEDURE

Par délibération DL 2015-407 du 28 septembre 2015, la Commune d'Aix en Provence a décidé de poursuivre le projet d'aménagement de Plan d'Aillane initié par la Communauté du pays d'Aix dont elle a retiré l'intérêt communautaire par délibération du Conseil Communautaire N°2015-A155 en date du 10 juillet 2015.

Son périmètre était couvert par une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) créée par arrêté préfectoral du 23 juin 2008.

1- Procédure de concertation (article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme anciennement L300-2 Code de l'urbanisme)

En conséquence, la Commune d'Aix en Provence a défini les objectifs et les modalités de la Concertation de la future ZAC de Plan d'Aillane par délibération N° DL 2015-492 du 16 novembre 2015.

La concertation a donc débuté le 7 mars 2016, et son bilan a été arrêté en Conseil Municipal du 31 mars 2017 par délibération N° DL 2017-133 (jointe en annexe).

Ainsi quelques observations ont été faites sur le registre de concertation, sur le formulaire dématérialisé ainsi que lors de la réunion publique.

Il en a été tenu compte et répondu à chacune dans le cadre de la délibération précitée.

2- Procédure de participation du public à l'élaboration des décisions ayant une incidence sur l'environnement (Article L 123-1 et suivants du Code de l'environnement)

Le projet de ZAC de plan d'Aillane ayant une incidence sur l'environnement, une étude d'impact a été réalisée, conformément à l'article R122-5 du Code de l'environnement et la Commune d'Aix en Provence a sollicité l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

Cette dernière a rendu son avis le 27 mars 2017, estimant l'évaluation environnementale (étude d'impact) globalement de qualité et conforme aux préconisations du Code de l'environnement.
La Commune a par la suite, répondu point par point aux observations formulées.
L'ensemble des éléments relatif à cet avis ainsi qu' aux réponses apportées par la Commune vous a été présenté dans un précédent rapport.

Par ailleurs, conformément au Code de l'environnement tout projet ayant une incidence sur l'environnement, doit faire l'objet d'une procédure de participation du public.

Les informations relatives à la procédure de participation ainsi que la synthèse des observations et propositions du public, vous ont été présentées et ont été approuvées par rapport séparé.
Toutefois, afin de permettre une parfaite information dans le cadre de la publicité relative à la présente délibération visant la création de la ZAC, il convient de procéder au rappel de ces éléments.

La Commune a donc défini les modalités de celle-ci par délibération N° DL2017-132 du 31 mars 2017 concernant le projet de ZAC de Plan d'Aillane.

Conformément à la loi, à compter du 17 mai 2017, le public a été informé de cette procédure de participation du public par un avis mis en ligne sur le site internet de la ville http://www.aixenprovence.fr/, ainsi que par un affichage en mairie et sur site.

Ainsi, un affichage a été effectué à cette même date dans les lieux suivants :
- Plan d'Aillane : au pôle d'échanges, au giratoire Chemin Albert Guigou, au giratoire sortie D9 Nord (3 affichages).
- Aix les Milles : devant la Mairie annexe et devant la Salle des Fêtes (2 affichages).
- Dans le pôle d'activités d'Aix-en-Provence : au giratoire rue André Ampère, rue Pierre Berthier et devant l'association des entreprises rue Joliot Curie (3 affichages).
- Quartier La Duranne devant la Mairie annexe (1 affichage).
- En Mairie centrale, 12 Rue Pierre et Marie Curie, sur les panneaux d'affichage.

En conséquence, à compter du 1er juin et jusqu'au 1er juillet 2017, soit durant 30 jours, il a été mis à disposition les pièces suivantes :
- avis de l'autorité environnementale relatif au dossier de création de ZAC ;

- réponses aux observations émises dans l'avis de l'autorité environnementale ;
- bilan de la concertation ;
- projet de dossier de création de la ZAC ;
- informations sur la procédure et sur les autres autorisations nécessaires ;
- l'étude d'impact et ses annexes ;
- l'étude faune-flore ;
- l'étude géotechnique ;
- l'étude hydraulique et ses annexes ;
- l'étude de la circulation

Ce dossier était accompagné d'un registre de recueil des observations, destiné à recueillir d'éventuelles remarques.

Il a été tenu à disposition du public sur le site internet de la commune (www.aixenprovence.fr). et aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux, à :

- La Direction de l'urbanisme, Accueil RDC, 12 rue Pierre et Marie Curie, CS 30715, 13616 Aix-en-Provence Cedex 1
- La Mairie annexe des Milles, 25 avenue Chaudon, 13290 les Milles

Le public a pu présenter ses observations et propositions par écrit sur les registres et sur un formulaire dématérialisé sur le site internet.

Synthèse des observations et propositions du public recueillies au cours de la mise à disposition et participation du public :

A la clôture de la mise à disposition, quatre observations ont été recensées :

- La première remarque, formulée par M. et Mme Maccario Joseph, soulève les points suivants :
    - Il y aurait des déplacements d'emplois et non pas des créations d'emplois nouveaux ;
    - Le projet engendrerait la destruction des terres agricoles ;
    - Le projet accentuera le problème de stationnement et de circulation ;
    - Les personnes résidant sur le secteur de projet devront trouver un autre logement ;
    - Le propriétaire n'a pas été contacté pour un entretien, comme il a été annoncé en réunion.

- La deuxième remarque a été déposée par le CIQ Millois et porte sur les thèmes suivants :
    - Les problèmes liés à la circulation automobile et développement des autres modes de déplacements ;
    - L'aménagement prévu aura pour conséquence la disparition d'espaces agricoles ;
    - L'organisation de la rétention pluviale ;
    - L'ambiance sonore au sein du site.

- La troisième remarque a été déposée par M. MEISSONNIER André et porte sur les sujets suivants :
    - La qualité incomplète des relevés faune et flore ;
    - L'étude hydraulique, faite en période de sécheresse décadaire ;

- L'atteinte portée aux terrains agricoles.

- La dernière remarque recensée a été déposée par M. GRANON Jean et fait état de l'avenir de son exploitation. Il souhaite un entretien avec les responsables du projet afin de trouver des solutions.

Au final, la procédure de participation du public met en évidence les mêmes préoccupations que celles exprimées lors de la concertation sur les thèmes suivants :

- Accessibilité et desserte automobile du secteur,
- Prise en compte des habitants propriétaires et activités actuels sur le site,
- Vocation et destination de la zone,
- Préservation des espaces agricoles,
- Nuisances et développement des modes de déplacements alternatifs sur les zones voisines

Prise en considération des observations et proposition du public :

La plupart des remarques émises qui avaient fait l'objet d'observations par la DREAL ainsi que lors de la concertation ont été prises en compte, des réponses ont été apportées dans le mémoire en réponse, ainsi que dans la délibération DL2017-133 du 31 mars 2017 (ci –jointe en annexe).

Une attention particulière y sera portée dans la poursuite des études opérationnelles.

Concernant les autres remarques émises à savoir :

- La qualité des relevés faune et flore : les espèces communes n'ont effectivement pas été recensées étant donné qu'elles ne font pas l'objet d'une protection à l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel). Seules les espèces protégées sont recherchées et ont été inventoriées.

- Les rencontres entre les propriétaires et les responsables du projet ont débuté.

Une réunion collective a été organisée avec l'ensemble des propriétaires le 28 septembre 2016.
Par ailleurs, une mission foncière spécifique a été donnée à la SPLA pays d'Aix territoires, par délibération 2017-115 du 31 mars 2017. Certains propriétaires ont d'ores et déjà été entrevus, les démarches se poursuivent.

- L'étude hydraulique a été réalisée et mise à disposition du public, prenant en compte la capacité des réseaux existants et les besoins de la future ZAC de Plan d'Aillane.

- Concernant les espaces agricoles, le périmètre de la ZAC intègre deux types d'espaces :

des espaces destinés à être urbanisés, inscrits en zone urbaine au PLU et des espaces agricoles, inscrits en zone agricole au PLU qui sont intégralement conservés dans l'opération.
Par ailleurs, il est rappelé comme indiqué plus haut que conformément aux recommandations de la DREAL une étude agricole va également être lancée en lien avec la Chambre d'agriculture, tant au stade du projet qu'à celui de l'ensemble des grandes opérations d'aménagement de la Commune. Cette étude permettra de préciser plus finement la valeur agricole des sols impactés par le projet et de définir précisément les mesures de compensation

devant être mises en œuvre en faveur des exploitants.
Enfin, des rencontres individualisées vont être également organisées pour chaque agriculteur avec les élus de la Commune.

III-RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

La position centrale de plan d'Aillane dans le Grand secteur Sud de la Commune, conjuguée à la présence au sud de la RD 9, au nord de la voie ferrée Aix Rognac confère à Plan d'Aillane une vocation de centralité de ce grand secteur.

Les enjeux de cette opération sont d'ordre économique et de mobilité au regard du développement de l'agglomération Aixoise.

Plan d'Aillane constitue un secteur stratégique situé sur des axes structurants conférant au pôle économique d'Aix en Provence une position centrale et rayonnante.

Les objectifs poursuivis par cette opération d'aménagement s'inscrivent dans une logique de renforcement du secteur industriel, commercial, et tertiaire du territoire Aixois en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) N° 11 du PLU et avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) qui l'a retenu comme espace de développement.

Ainsi ce programme d'aménagement vise :
- à renforcer l'attractivité économique du secteur avec une offre complémentaire,
- à donner au secteur une cohérence et une fonctionnalité sur le plan urbain, à travers une architecture de qualité, le traitement des aménagements urbains et des espaces verts et ou publics
-à intégrer dans la trame urbaine en lien avec les activités économiques, commerciales, tertiaires, et de services, le pôle d'échanges multimodal existant et situé dans le périmètre de la ZAC, qui constitue l'un des maillons essentiels de la politique de réorganisation des transports du territoire
- à créer une centralité s'articulant autour d'une esplanade piétonne,
- à permettre le déménagement, sur le secteur de Plan d'Aillane, du Centre de Formation des Apprentis (CFA) aujourd'hui installé dans le quartier du Jas de Bouffan

IV –CREATION DE LA ZAC

En application de l'article R311-5 du code de l'urbanisme l'acte qui crée la ZAC en délimite le périmètre, il indique le programme prévisionnel global des constructions à édifier à l'intérieur de la zone. Il mentionne le régime applicable au regard de la part communale de la taxe d'aménagement.

Le périmètre de la ZAC de Plan d'Aillane couvre une superficie de 33 hectares environ entre la DR9, la RD65, (route lieutenant Parayre), le chemin de la Valette, et à l'Est jouxtera la future voie de contournement des Milles, il est délimité selon plan figurant dans le dossier de création ci annexé.

Le programme d'aménagement de Plan d'Aillane fait apparaitre schématiquement trois sous-secteurs :
-un espace commercial et tertiaire sur la partie sud
-un espace de formation (Centre de formation des apprentis) et d'activités diverses sur la

partie Nord-Ouest
- une esplanade piétonne accompagnant bureaux et services sur la frange Est.
Le projet comprend également la requalification de l'espace commercial situé à l'extrémité sud est de l'opération.

La vocation agricole des terrains situés au centre de l'opération, classées en zone A au PLU d'Aix en Provence et intégré au périmètre de la ZAC sera maintenue.

Le programme prévisionnel global des constructions envisagé, comprend la réalisation de 97000 m ² de Surface de Plancher, répartis comme suit :
- 40 % de bureaux
- 25 % de commerces grandes surfaces
- 5% de commerces /services en rez-de-chaussée
-15% d'Activités
-15% d'équipements publics (CFA)

Le coût des équipements publics sera financé par les ventes de charges foncières et/ou participations. En vertu de l'article L311-4 du Code de l'urbanisme, le périmètre de la ZAC de Plan d'Aillane sera donc exclu de la taxe d'aménagement.

Vu la délibération N° DL 2017-133 du 31 mars 2017 tirant le bilan de la concertation.
Vu la synthèse des observations et propositions du public dans le cadre de la participation du public prévue au Code de l'environnement, présentée par rapport séparé.
Vu le présent rapport, l'ensemble des éléments figurant ci-dessus
Vu le dossier de création figurant ci-après, et les pièces communiquées à l'appui du présent rapport, comprenant l'étude d'impact, consultables au Service des Assemblées Hôtel de Ville 13100 Aix en Provence.

Il convient d'approuver le dossier de création et de créer la ZAC de Plan d'Aillane.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le périmètre tel qu'il est défini
- **APPROUVER** le programme prévisionnel des constructions
- **DIRE** que le coût des équipements publics sera financé par les ventes de charges foncières et/ou participations, en vertu de l'article L311-4 du Code de l'urbanisme.
- **DIRE** qu'en conséquence, le périmètre de la ZAC de Plan d'Aillane sera exclu de la taxe d'aménagement,
- **DECIDER** que l'opération d'aménagement sera réalisée sous forme de concession d'aménagement confiée à la SPLA PAYS D AIX TERRITOIRES.
- **APPROUVER** le dossier de création de la ZAC et ses annexes consultables au Service des Assemblées Hôtel de Ville 13100 Aix en Provence.
- **DECIDER** en conséquence de **CREER** la ZAC de Plan d'Aillane.
- **DIRE** que conformément aux dispositions de l'article R311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie Centrale place de l'hôtel de ville 13100 Aix en Provence, pendant un délai d'un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **DIRE** que la délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement à signer tous les actes afférents à ce dossier et à solliciter toutes les autorisations nécessaires pour la mise en œuvre de la procédure subséquente.

DL.2017-361 - ADOPTION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE PLAN D'AILLANE PORTANT CREATION DE LA ZAC -

Présents et représentés	:	54
Présents	:	44
Abstentions	:	0
Non participation	:	10
Suffrages Exprimés	:	44
Pour	:	44
Contre	:	0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote
Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Eric CHEVALIER Alexandre GALLESE Sophie JOISSAINS Stéphane PAOLI Jean-Marc PERRIN Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE Francis TAULAN

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.
Ont signé Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué
Reine MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 24/07/2017
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

[1]

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

Aix-en-Provence le, 24 juillet 2017

BORDEREAU D'ENVOI
(AR à envoyer à : arsousprefecture@mairie-aixenprovence.fr)

Commune d' Aix en Provence
à

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE
25 JUIL. 2017
COURRIER ARRIVE

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2017

Objet : COMPTABILITE COMMUNALE - BUDGET SUPPLEMENTAIRE POUR L'EXERCICE 2017 + 1 annexe
DATE DE L'ACTE : 20/07/2017

N° DE L'ACTE: DL.2017-328

Objet : COMPTABILITE COMMUNALE - OUVERTURES ET VIREMENTS DE CREDITS POUR L'EXERCICE 2017
DATE DE L'ACTE : 20/07/2017

N° DE L'ACTE: DL.2017-329

Objet : COMPTABILITE COMMUNALE - SERVICES DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT - MODIFICATION DE L'AFFECTATION DES RESULTATS POUR L'EXERCICE 2016 (DELIBERATION DL.2017-255) - BUDGETS SUPPLEMENTAIRES POUR L'EXERCICE 2017 + 1 annexe
DATE DE L'ACTE : 20/07/2017

N° DE L'ACTE: DL.2017-338

Objet : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIX-EN-PROVENCE AVEC LE PROJET DE DEUXIEME PHASE DE MODERNISATION DE LA LIGNE FERROVIAIRE MARSEILLE-GARDANNE-AIX-EN-PROVENCE
DATE DE L'ACTE : 20/07/2017

N° DE L'ACTE: DL.2017-357

Objet : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU, DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION
DATE DE L'ACTE : 20/07/2017

N° DE L'ACTE: DL.2017-359

Objet : ADOPTION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE PLAN D'AILLANE PORTANT CREATION DE LA ZAC + 2 dossiers et 1 CDRom
DATE DE L'ACTE : 20/07/2017

N° DE L'ACTE: DL.2017-361

Objet : OFFICE MUNICIPAL DE TOURISME. BUDGET PRIMITIF 2017

DATE DE L'ACTE : 20/07/2017

N° DE L'ACTE: DL.2017-379

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

25 JUIL. 2017

COURRIER ARRIVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE N° DL.2018-233

Séance publique du

11 juin 2018

Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
Identifiant :
Date de signature : 13/06/2018
Date de réception : 14/06/18

OBJET : ZAC DE BARIDA- APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC

Le. 11 juin 2018 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de- Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 05/06/2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGEY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.
Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:
Madame Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Ravi ANDRE, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Francis TAULAN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :
Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Coralie JAUSSAUD.
Secrétaire : Jean BOULHOL

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.

D.G.A.S Urbanisme et Amenagement
Opérations d'aménagement

Nomenclature : 8.4
Amenagement du territoire

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 JUIN 2018

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE
CO-RAPPORTEUR(S) : M. CHEVALIER Eric, M. DONATINI Gilles

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : ZAC DE BARIDA- APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

I- HISTORIQUE ET PROCEDURE

Par délibération N° 2015-294 du 29 juin 2015, la commune d'Aix-en-Provence a décidé d'engager une première série d'études en vue de l'aménagement du secteur Barida-Parade, et de les confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires par convention signée en date du 20 août 2015.

Ces premières études ayant conclu à la faisabilité de l'opération et ayant démontré que l'opération d'aménagement pourrait être menée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur de Barida, elles ont donc été complétées par les études préalables nécessaires, et une procédure de création de la ZAC de BARIDA a été entamée.

1-Rappel des objectifs de l'opération d'aménagement

Il convient de rappeler que le secteur de Barida a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation N° 2 au PLU approuvée lors du Conseil Municipal du 23 juillet 2015.

Situé en bordure de la RD9 entre le Pont de l'Arc et les Milles, à l'est de la zone commerciale de la Pioline dont il est séparé par l'A51 qui relie Aix-en-Provence à Marseille, il est en outre, à proximité immédiate de l'échangeur N° 5.

Dans sa partie Est, il est situé en continuité avec le quartier de la Parade, opération ancienne peu structurée sur le plan urbanistique.
L'aménagement doit être cohérent et concilier à la fois les besoins des habitants, mais aussi ceux des collectivités publiques (Commune et EPCI), pour lesquelles cette situation présente un caractère stratégique en termes d'accessibilité, tout en tenant compte des enjeux naturels du site.

Les objectifs du projet de la ZAC DE BARIDA ont été définis de manière à permettre :
- La protection hydraulique du secteur permettant également la mise en sécurité hydraulique des services publics techniques municipaux et métropolitains dont ceux situés près de l'Arc,
- La restructuration de l'ensemble de ces services techniques situés sur le secteur,
- La réalisation d'équipements publics,
- La création d'un secteur d'activité complémentaire à celui de la Pioline,
- La réalisation de logements en cohésion avec le quartier de la Parade, avec création d'une centralité pour le secteur par l'introduction de commerces de proximité, et réservation du foncier pour un groupe scolaire, si nécessaire.
- Le retraitement de la RD9 en boulevard urbain.

L'enjeu du projet de ZAC, ainsi que son utilité sont clairement démontrés s'agissant d'un site stratégiquement positionné en entrée de ville, actuellement désorganisé, peu qualifié, et dont l'urbanisation est inscrite dans les documents de programmation et de planification urbaine.

En effet, la gestion du risque inondation, la rationalisation des services publics, le développement des modes alternatifs à la voiture, l'organisation du secteur autour d'un boulevard urbain, la création du pendant du quartier de la Parade et le développement économique sur ce site devront permettre de désenclaver ce quartier et de lui donner une qualité et une attractivité nouvelle en respectant son environnement.

2- Procédure de concertation (articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme)

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la procédure de ZAC prévoit qu'une concertation associant le public pendant toute la durée de l'élaboration du projet doit être réalisée en respectant les modalités qu'il appartient au Conseil Municipal de définir.

En conséquence, par délibération N° DL2016-600 en date du 13 décembre 2016, vous avez défini les objectifs et modalités de la concertation relative au projet de ZAC de BARIDA.

Selon ces modalités, la concertation a débuté le 26 juin 2017, et son bilan a été arrêté en Conseil Municipal du 10 novembre 2017, par délibération N° DL2017-490, jointe en annexe.

Plusieurs observations, favorables et défavorables, ont été formulées tant sur le registre de concertation, que sur le formulaire dématérialisé, ainsi que lors de la réunion publique. La Commune d'Aix-en-Provence en a tenu compte et il a été répondu à ces dernières dans le cadre de la délibération précitée.

3- Information sur la procédure de participation du public par voie électronique (Article L 123-1-A et suivants et L123-19 du Code de l'environnement)

Le projet de ZAC de BARIDA ayant une incidence sur l'environnement, une étude d'impact a été réalisée, conformément à l'article R122-5 du Code de l'environnement.

La Commune d'Aix-en-Provence a sollicité l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement DREAL), qui a rendu son avis le 11 août 2017.

La DREAL estime que ***« Le projet de ZAC Barida est de nature à contribuer à la recomposition de l'espace péri-urbain Barida-Parade. Le site desservi par un axe urbain structurant (RD9) est propice a priori à la mise en place d'un cœur de quartier support d'une nouvelle dynamique urbaine et sociale.***
L'évaluation environnementale de la ZAC est globalement de qualité et conforme aux préconisations du Code de l'environnement. »

La DREAL a en outre préconisé la réalisation d'une étude préalable sur l'économie agricole, le projet entrainant la consommation de terres agricoles.
La Commune a donc fait réaliser cette étude par la Chambre d'agriculture.

Il était également recommandé de préciser l'inventaire écologique pour ce qui concerne les oiseaux, ce qui a été effectué dans un complément à l'étude faune flore, permettant également d'apporter des précisions sur la prise en compte des enjeux environnementaux lors de la définition du projet.
Enfin, il a été préconisé le renforcement de l'offre de transport en commun dans le secteur.
La Commune a adressé en retour à la DREAL, le 5 avril 2018, un mémoire en réponse dans lequel elle a répondu point par point aux observations formulées en apportant des précisions et compléments sur ces points.

Par ailleurs, conformément au Code de l'environnement tout projet ayant une incidence sur l'environnement doit faire l'objet d'une procédure de participation du public qui doit s'effectuer par voie électronique.

Concernant le projet de ZAC de BARIDA, la Commune a donc défini les modalités de celle-ci par délibération N° DL2017-491 du 10 novembre 2017.

Conformément à la loi, à compter du 29 mars 2018, le public a été informé de cette procédure de participation du public par un avis mis en ligne sur le site internet de la ville http://www.aixenprovence.fr/, ainsi que par un affichage en mairie et sur sites.

Ainsi, un affichage a été effectué à cette même date dans les lieux suivants :
-En entrée et sortie de site sur la RD9
-Zone de la Pioline : à la sortie du centre commercial au niveau de l'arrêt de bus
- Au Pont de l'arc avenue Fortuné Ferrini
- Au cœur du village de Luynes
- Devant les Mairies annexes du Pont de l'arc et des Milles
- ainsi que sur les panneaux d'affichages en Mairie Centrale, et au 12 rue Pierre et Marie Curie.

En conséquence, à compter du 13 avril et jusqu'au 13 mai 2018, soit durant 31 jours, il a été mis à disposition par voie électronique les pièces suivantes :
- l'avis de l'autorité environnementale relatif au dossier de création de ZAC

- les réponses aux observations émises dans l'avis de l'autorité environnementale
- l'étude d'impact et ses annexes ;
- l'étude faune-flore et son complément
- l'étude hydraulique et ses annexes
- l'étude de circulation
- l'étude sur l'économie agricole
- l'étude de potentiel énergétique
- bilan de la concertation
- projet de dossier de création de la ZAC
- informations sur la procédure et sur les autres autorisations nécessaires

Ces documents ont été à disposition du public par voie électronique :

- sur le site internet de la commune www.aixenprovence.fr
- à la Mairie annexe des Milles, 25 avenue Chaudon, 13290 les Milles
- à la Mairie annexe du Pont de l'Arc ,75 route des Milles 13290 Aix-en-Provence.

Le public a pu présenter ses observations et propositions sur un formulaire dématérialisé sur le site internet de la Ville.

La synthèse des observations et propositions du public vous ont été présentées par rapport séparé.
Toutefois, afin d'avoir une parfaite information de ce processus dans le cadre de la décision créant la ZAC, il convient de les rappeler ci –après.

Synthèse des observations et propositions du public recueillies au cours de la mise à disposition et participation du public :

A la clôture de la mise à disposition, trois observations ont été recensées :

- La première observation soulève les points suivants :
    - L'installation de SDF à 300m du projet de ZAC. Cette remarque est à écarter puisqu'elle n'est pas liée au projet d'aménagement de Barida.
    - Des détritus qui tombent des camions-poubelles sur la RD9. Cette remarque est à écarter puisqu'elle n'est pas liée au projet d'aménagement de Barida.
    - Le maintien de la déchetterie en entrée de Ville. Cette remarque est à écarter puisqu'elle n'est pas liée au projet d'aménagement de Barida.
    - Nombre trop important de logements dans le secteur.
    - D'une manière générale, le projet est considéré comme « beau » et « un plus est la mise en zone urbaine soit 50 km/h avec piste cyclable et avec une bonne desserte par les bus de la ville ainsi que l'ouverture de plusieurs voies de circulation ».

- La deuxième observation a été déposée par le Mme Noëlle et M. Nicolas ISOARD et porte sur les thèmes suivants :
    - Qualité paysagère et patrimoniale du secteur ;
    - Encadrement architectural et paysager des projets des promoteurs ainsi que l'accès aux parcelles bâties au sud du secteur de projet ;
    - Prise en compte des observations de la population dans le projet.

- La troisième observation a été déposée par Maître Jean-Joseph GIUDICELLI, au nom et pour le compte de M. et Mme. Patrick MURRAY, et porte sur les sujets suivants :

- Prise en compte des observations de la population dans le projet ;
- Préservation des terrains agricoles ;
- Qualité paysagère et patrimoniale du secteur ;
- Encadrement architectural et paysager des projets des promoteurs ;
- Accès aux parcelles bâties au sud du secteur de projet ;
- Prescriptions du DOO du SCOT ;
- Programmation actuelle des lots 6 et 11.

Au final, la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises, organisée conformément à l'article R.122-11 du code de l'environnement et à la délibération du 10 novembre 2017 met en évidence les mêmes préoccupations que celles exprimées lors de la concertation sur les thèmes suivants :

- Développement de l'habitat et programmation actuelle des lots 6 et 11 ;
- Qualité paysagère et patrimoniale du secteur ;
- Encadrement architectural et paysager des projets des promoteurs ;
- Prise en compte des observations de la population dans le projet ;
- Préservation des terrains agricoles ;
- Accès aux parcelles bâties au sud du secteur de projet ;
- Prescriptions du DOO du SCOT.

Prise en considération des observations et propositions du public :

La plupart des remarques émises a été prise en compte, des réponses ont été apportées dans le mémoire en réponse et une attention particulière y sera portée dans la poursuite des études opérationnelles.

En complément des remarques déjà émises :

- Développement de l'habitat et programmation actuelle des lots 6 et 11 : l'implantation des pavillons des lots 6 et 11 n'est, à ce jour, pas fixée. Le schéma présenté n'est qu'un schéma de principe. Seuls les grands principes d'aménagements sont connus ; le positionnement précis des habitations, la taille des lots,... seront définis ultérieurement, lors de l'élaboration du dossier de réalisation de ZAC. Par ailleurs, la « transition » entre la RD9 et les bâtisses au Sud du périmètre de ZAC fera l'objet d'insertions paysagères qui seront intégrées au dossier de réalisation.

- Qualité paysagère et patrimoniale du secteur : il est identifié au PLU d'Aix-en-Provence un patrimoine « bastidaire » intéressant au sein du secteur de projet de ZAC. Ces bâtiments sont identifiés comme patrimoine remarquable mais ne sont pas protégés. Du fait d'écrans boisés denses, ces bastides ne disposent pas de vues sur le périmètre de projet. Celles-ci seront tout de même préservées. Un panel de mesures sera mis en place afin de préserver les masques visuels existants entre le site de projet et les bastides. En plus de la création d'alignements d'arbres, les espaces verts et les bâtiments seront soignés. Comme il a été dit précédemment, une étude d'intégration paysagère du projet sera menée.

- Encadrement architectural et paysager des projets des promoteurs : comme dit précédemment, la qualité architecturale et paysagère du projet sera particulièrement soignée à travers le cahier des prescriptions techniques, architecturales et paysagères. Une étude d'intégration paysagère du projet sera menée au stade du dossier de réalisation.

- Prise en compte des observations de la population dans le projet : les observations de la population seront prises en compte lors des études plus précises du projet, notamment au stade du dossier de réalisation et de la définition du cahier des prescriptions architecturales et paysagères. Ce dernier tiendra compte des remarques des riverains concernant la qualité des paysages et le caractère identitaire des bastides alentours, les nuisances lumineuses, le bruit, la protection visuelle et la pollution. En ce qui concerne la sécurité, une étude de sécurité publique sera réalisée. Les opérations seront strictement encadrées.

- Préservation des terrains agricoles : une étude agricole a été réalisée dans le cadre du projet par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône. Afin de caractériser le potentiel agricole du secteur de Barida, les agriculteurs présents sur le secteur ont été enquêtés. Une vérification sur le terrain des parcelles concernées par le projet de ZAC a également été faite afin de vérifier l'occupation du sol et de recenser les parcelles cultivables. Ainsi, on recense 12 ha 45 cultivables sur le secteur de Barida. Sur l'ensemble, seuls 6 ha 78 sont cultivés. Les autres surfaces sont en friches depuis plus de 5 ans. Le préjudice subi par l'économie agricole locale en lien avec l'aménagement de la ZAC a donc été estimé et, en l'absence de mesures d'évitement ou de réduction, une estimation des compensations nécessaires a été faite. Cette compensation est proposée sous la forme d'une contribution à un fonds de compensation, qui pourra permettre de financer différents types d'action, à proximité du lieu impacté.

- Accès aux parcelles bâties au sud du secteur de projet : l'ensemble des accès aux parcelles existantes seront conservés.

- Prescriptions du DOO du SCOT : La zone de Barida est actuellement classée en zone AU « à urbaniser » du PLU. Ce choix correspond à des enjeux de recomposition et de couture urbaine arbitré dans le cadre du PLU et du SCOT. Le projet s'inscrit ainsi pleinement dans leurs objectifs.

Les observations recueillies lors de la mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC de Barida ne sont pas de nature à remettre en cause la mise en œuvre du projet d'aménagement.

II –CREATION DE LA ZAC

En application de l'article R311-5 du Code de l'urbanisme, l'acte qui crée la ZAC en délimite le périmètre, il indique le programme prévisionnel global des constructions à édifier à l'intérieur de la zone. Il mentionne le régime applicable au regard de la part communale de la taxe d'aménagement.

Le périmètre de la ZAC de BARIDA couvre une superficie de 29 hectares environ, avec en limite nord la RD9 (incluse), en limite sud, les collines de la Blaque, en limite ouest, le rond-point Georges Couton et l'A51.

Le programme d'aménagement de la ZAC DE BARIDA fait apparaitre schématiquement trois sous- secteurs :
- un espace d'activité commercial et artisanal sur la partie ouest
- un espace de vie rassemblant habitats et commerces de proximité à l'Est en continuité du secteur de la Parade

- au centre, la restructuration des équipements publics.

Le programme prévisionnel global des constructions envisagées, comprend la réalisation d'une Surface de Plancher (SDP) totale d'environ 79 300 m², répartis selon estimation comme suit.

- 44 000 m² de logements
- 26000 m² d'activités commerciales
- 7500 m² d'activités artisanales
- 1800 m² d'équipements publics

Le projet comprend également la requalification de la RD 9 en boulevard urbain (environ 30 000 m²), et la création de voirie interne (environ 21000 m²).

Le coût des équipements publics sera financé par les ventes de charges foncières et/ou participations.

En vertu de l'article L311-4 du Code de l'urbanisme, le périmètre de la ZAC de BARIDA sera donc exclu de la taxe d'aménagement.

Vu la délibération N° DL 2017-490 du 10 novembre 2017 tirant le bilan de la concertation,
Vu la synthèse des observations et propositions du public dans le cadre de la participation du public prévue au Code de l'environnement,
Vu le dossier de création figurant ci-après, et les pièces communiquées à l'appui du présent rapport,

L'ensemble du dossier et des pièces comprenant l'étude d'impact étant consultable au Service des Assemblées Hôtel de Ville 13100 Aix-en-Provence.

Il convient d'approuver le dossier de création et de créer la ZAC de BARIDA.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le dossier de création de la ZAC et ses annexes consultables au Service des Assemblées Hôtel de Ville 13100 Aix-en-Provence, et en conséquence,
- **APPROUVER** le périmètre de la ZAC de BARIDA tel qu'il est défini dans ledit dossier
- **APPROUVER** le programme prévisionnel des constructions
- **DIRE** que le coût des équipements publics sera financé par les ventes de charges foncières et/ou participations, en vertu de l'article L311-4 du Code de l'urbanisme
- **DIRE** qu'en conséquence, le périmètre de la ZAC de BARIDA sera exclu de la taxe d'aménagement
- **DECIDER** que l'opération d'aménagement sera réalisée sous forme de Concession d'aménagement qui sera confiée à la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES.
- **DECIDER** en conséquence de **CREER la ZAC de BARIDA.**

- **DIRE** que conformément aux dispositions de l'article R311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie Centrale place de l'hôtel de ville 13100 Aix-en-Provence, pendant un délai d'un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **DIRE** que la délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

-**AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement à signer tous les actes afférents à ce dossier et à solliciter toutes les autorisations nécessaires pour la mise en œuvre de la procédure subséquente.

DL.2018-233 - ZAC DE BARIDA- APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC-

Présents et représentés	:	53
Présents	:	46
Abstentions	:	6
Non participation	:	10
Suffrages Exprimés	:	37
Pour	:	37
Contre	:	0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus
Edouard BALDO, Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Charlotte DE BUSSCHERE, Hervé GUERRERA, Souad HAMMAL, Gaelle LENFANT.

N'ont pas pris part au vote
Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Eric CHEVALIER Alexandre GALLESE Sophie JOISSAINS Stéphane PAOLI Jean-Marc PERRIN Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE Francis TAULAN

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.
Ont signé Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 13/06/2018
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

[1]

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

Aix-en-Provence le, 13 juin 2018

BORDEREAU D'ENVOI
(AR à envoyer à : ARsousprefecture@mairie-aixenprovence.fr)

Commune d' Aix en Provence
à

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

SOUS-PREFECTURE
AIX-EN-PROVENCE
14 JUIN 2018
COURRIER ARRIVE

DIRECTION / SERVICE : Service des Assemblées –

BORDEREAU D'ENVOI
DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUIN 2018

N° Délib	N° Chrono	TITRE	POLITIQUE PUBLIQUE	RAPPORTEUR
DL.2018 -198	01.01	COMPTABILITE COMMUNALE - COMPTE DE GESTION DE MONSIEUR LE TRESORIER PRINCIPAL D'AIX-MUNICIPALE POUR L'EXERCICE 2017 + ANNEXE	01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS	Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
DL.2018 -199	01.02	OMPTABILITE COMMUNALE - APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF DE MADAME LE MAIRE POUR L'EXERCICE 2017+ ANNEXE	01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS	Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
DL.2018 -200	01.03	COMPTABILITE COMMNUNALE - AFFECTATIONS DES RESULTATS POUR L'EXERCICE 2017	01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS	Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
DL.2018 -201	01.04	COMPTABILITE COMMUNALE - SERVICES DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT – COMPTES DE GESTION DE M. LE TRESORIER PRINCIPAL D'AIX MUNICIPALE ET CAMPAGNE POUR L'EXERCICE 2017 + ANNEXE	01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS	Monsieur Jules SUSINI
DL.2018 -202	01.05	COMPTABILITE COMMUNALE - SERVICES DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT – APPROBATION DES COMPTES ADMINISTRATIFS DE MADAME LE MAIRE POUR L'EXERCICE 2017 + ANNEXE	01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS	Monsieur Jules SUSINI
DL.2018 -203	01.06	COMPTABILITE COMMUNALE - CLOTURE DES BUDGETS ANNEXES EAU ET ASSAINISSEMENT	01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS	Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
DL.2018 -205	01.08	COMPTABILITE COMMUNALE - OUVERTURES ET VIREMENTS DE CREDITS POUR L'EXERCICE 2018	01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS	Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
DL.2018 -206	01.09	MODIFICATION DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION DE LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE	01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS	Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
DL.2018 -233	04.02	ZAC DE BARIDA- APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC+ ANNEXE	04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN	Monsieur Alexandre GALLESE

2 EXEMPLAIRES DE CHAQUE DELIBERATION

Direction Secrétariat Général
Service des Assemblées