



// PLAN LOCAL D'URBANISME

LA VILLE DE DEMAIN SE DESSINE AUJOURD'HUI

Preuve d'une attractivité qui s'est vue renforcée par de récents succès économiques et culturels, le visage d'Aix-en-Provence change et évolue. Etudiants, actifs, retraités et acteurs économiques sont, chaque année, toujours plus nombreux à vouloir s'implanter sur le territoire de la cité et celui du Pays d'Aix. Ce dynamisme local n'est évidemment pas sans incidence sur le développement de la ville et le quotidien de ses habitants : logement, circulation, commerce, services publics, environnement... subissent les effets directs d'une urbanisation qui a connu une croissance importante, même si elle a récemment marqué une pause. Le Plan Local d'Urbanisme va donner la mesure de ce développement pour la décennie à venir, sur la base du Plan d'Aménagement et de Développement Durable débattu au conseil municipal de décembre 2009. Son élaboration se fera dans la concertation. Elle est désormais entrée dans une phase active, elle s'achèvera avec l'approbation du PLU.

AIX-EN-PROVENCE DOIT SE DÉVELOPPER DURABLEMENT

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document d'orientations du développement de la ville est aujourd'hui soumis à la concertation. Il intègre toutes les thématiques de la vie quotidienne d'une cité, du logement aux déplacements en passant par l'emploi ou la formation. Cette concertation permettra la rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU), document technique qui fixera les règles de ce développement.

L'avenir d'Aix-en-Provence, son énergie vitale, ce sont bien les hommes et les femmes qui y habitent. L'identité du Pays d'Aix, ce sont aussi une qualité de vie, un patrimoine et des paysages exceptionnels : des atouts précieux mais fragiles face à une ville qui grandit. Faut-il craindre les transformations qui résultent du développement d'Aix-en-Provence ? Non, car elles procèdent d'un cercle vertueux par lequel la ville séduit un large public, moteur d'un développement économique qui, lui-même, enrichit et favorise un cadre de vie toujours plus attractif. Le défi que doit relever aujourd'hui Aix-en-Provence consiste donc à poursuivre sa croissance urbaine sans perdre son âme. Elle doit se développer pour répondre aux besoins matériels immédiats et à venir des habitants comme des entreprises, tout en préservant durablement l'environnement naturel, social et économique des générations futures. Aix et le Pays d'Aix doivent tout faire pour continuer à concilier prospérité et art de vivre.

Le quartier de la Duranne, commencé en 2001 devrait s'agrandir avec l'aménagement d'un éco-quartier susceptible d'accueillir 10 000 habitants d'ici 15 ans, en venant s'insérer et compléter le tissu urbain actuel.



UN PROJET POUR AIX-EN-PROVENCE

Plus qu'une ambition, c'est un véritable projet de ville que la municipalité souhaite proposer aux Aixois, un projet politique qui dessine les perspectives de développement de la commune pour les dix prochaines années, tout en protégeant un cadre vie et un environnement chers aux habitants. Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe un horizon, donne la direction à suivre en matière de développement durable. Pour arriver à destination, la ville dispose d'une carte, d'un itinéraire : le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui précise les règles du jeu dans le cadre d'une ville qui se renouvelle et s'agrandit. Le PLU, concrètement, ce sont des immeubles, des espaces publics, des voies de bus ou encore des zones d'activités. En réalité, il traduit physiquement et visiblement les orientations du projet de ville qu'est le PADD.

.....

**Le Plan Local
d'Urbanisme précise
les règles du jeu dans
le cadre d'une ville
qui se renouvelle
et s'agrandit**

.....

LA PRESSION DU LOGEMENT

En termes d'habitat, la situation, aujourd'hui, s'est tendue : la demande de logement est largement supérieure à une offre qui n'a pas progressé au rythme du dynamisme économique. La baisse de la taille des ménages multiplie les besoins de logements individuels tandis qu'augmentent les besoins de logements étudiants et sociaux. Résultat ? Une augmentation sensible des prix à la location comme à l'achat.

Ce phénomène doit être corrigé autant que possible. Parce qu'au plan social il induit une sélectivité qui ne permet plus à toutes les couches de la population de se loger. Parce qu'au plan économique il freine le développement du territoire en dissuadant de plus en plus d'actifs, malgré des revenus confortables, de venir travailler à Aix faute de logement. Parce qu'en



termes de mobilité, enfin, il génère et allonge les déplacements domicile-travail, sources de nombreuses nuisances, en contraignant les habitants employés sur le territoire de s'installer loin de leur lieu de travail. Le PLU doit évaluer les attentes et les moyens qui peuvent être mobilisés, dans le respect des orientations du PADD, pour préserver le cadre de vie et l'environnement naturel de chacun. Il prévoit alors, lorsque

En 2009, Aix-en-Provence recensait 145 721 habitants (INSEE), soit 1 200 habitants de plus chaque année depuis 1999. Cette croissance démographique soutenue s'explique par l'attractivité d'Aix-en-Provence et constitue donc une chance pour la ville. Elle est également source de dysfonctionnement.

c'est possible, de construire de nouveaux logements en rapport avec les besoins identifiés, précise leurs modalités d'affectation et spécifie si un terrain est disponible, constructible ou ne l'est pas.



Pour que ces bus prennent le relais de la voiture dans le grand centre-ville, des parkings continueront d'être créés en périphérie de façon à permettre de passer aisément de la voiture aux transports en commun.

DES DÉPLACEMENTS EN HAUSSE

En matière de déplacements, depuis quinze ans, leur nombre n'a cessé d'augmenter dans le pays d'Aix (+30 %) avec une utilisation massive de la voiture au détriment des transports en commun, de la marche et du vélo. Cet usage prépondérant de l'automobile a des conséquences immédiatement visibles et durablement néfastes sur l'environnement (multiples nuisances ; saturation progressive des axes routiers ; urbanisation anarchique le long de ces mêmes axes routiers).

Bien que les efforts fournis ces dix dernières années ont

permis de multiplier par deux l'utilisation des transports en commun, la voiture et le deux-roues motorisé restent les modes principaux de déplacement. S'ils bénéficiaient d'une offre élargie beaucoup d'Aixois opteraient cependant pour le bus ou les autres services de transports collectifs proposés par les opérateurs habilités. Cela implique de penser la ville d'aujourd'hui en intégrant systématiquement les problématiques de déplacements, pour que ceux qui y vivent et y travaillent puissent réellement choisir la meilleure façon de circuler.



Aix-en-Provence attire de plus en plus de monde, grâce à une offre culturelle qui dépasse les frontières de la Ville (ici le Festival d'Art Lyrique).



Les 40 000 étudiants contribuent fortement au rayonnement international d'Aix-en-Provence, mais la ville semble atteindre aujourd'hui ses limites en matière d'accueil résidentiel. D'où la volonté de mener une réflexion complète sur le sujet avec l'adoption récente du Plan campus.

RESTER DYNAMIQUE

Aix-en-Provence devra aussi être capable d'attirer et de former une jeunesse qui sera la population active de demain. Fort de près de 40 000 étudiants, l'enseignement supérieur est un trait de caractère dominant de la ville et contribue fortement à son rayonnement international. Aix-en-Provence pourrait néanmoins être victime de son succès : le quartier des facultés qui s'est développé au contact du centre historique, semble atteindre aujourd'hui ses limites en matière d'accueil résidentiel. D'où la volonté de mener une réflexion complète sur le sujet avec l'adoption récente du Plan Campus.

Côté entreprise, le développement économique d'Aix-en-Provence au cours des quarante dernières années a été

fulgurant. Aujourd'hui, c'est le secteur tertiaire (sièges sociaux, services aux entreprises et aux collectivités, activités à haute valeur ajoutée ou technologique...) qui domine un territoire longtemps demeuré rural et les espaces d'activité du sud aixois font figure de moteurs économiques du Pays d'Aix et de la région Aix-Marseille.

Revers de la médaille : une agriculture en danger du fait de terrains toujours plus chers et plus rares, un déséquilibre économique nord-sud ou encore une diminution du nombre d'emplois à destination des personnes peu ou pas qualifiées. C'est le rôle du PLU que de réunir les conditions optimales d'implantation et de développement de tous les acteurs concernés.

PRÉSERVER UNE QUALITÉ DE VIE ENVIÉE À TRAVERS LE MONDE

Parmi les nombreux critères qui peuvent inciter chacun à s'installer dans une ville plutôt qu'une autre, il y a la notion de « qualité de vie ». Elle englobe de nombreux facteurs propres tels que la situation géographique, l'architecture et les équipements urbains, les espaces publics, les espaces verts ou encore de loisirs... L'objectif affiché du PLU est de développer la ville tout en préservant et en améliorant la qualité de vie des habitants.

Aix-en-Provence est une ville traversée par l'histoire et dessinée par les influences culturelles qui ont jalonné son passé. Elle est également idéalement située, à la fois préservée et ouverte.

Elle a acquis au fil du temps un rayonnement qui participe lui aussi à la réputation du cadre de vie aixois. Mais le développement urbain des dernières décennies doit s'accompagner des équipements adaptés. L'objectif du PLU sera de rééquilibrer certaines inégalités.

PADD et PLU, de quoi parle-t-on ?

Depuis 2000, la loi invite les collectivités qui y ont intérêt à adopter un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans lequel chaque collectivité précise les règles propres à son développement urbain. Quels sont les terrains constructibles et les espaces à préserver ? Doit-on créer des logements supplémentaires ? Faut-il concevoir de nouvelles routes ?... Autant de questions, parmi d'autres, auxquelles le PLU apporte des réponses.

A la base du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est quant à lui un projet politique fixant les perspectives de développement de la commune pour les années futures. Il recherche, en harmonie avec les autres programmes existants (Plan Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...), un équilibre entre plusieurs objectifs : renouvellement et extension de la ville, protection de l'environnement, nature des services et des équipements à favoriser, diversité sociale, maîtrise des déplacements.



PROTÉGER LES ESPACES PAYSAGÉS

Le développement devra se faire en préservant les paysages et les ressources naturelles qui jouent un rôle important dans l'attractivité d'une ville. Quand on pense à Aix-en-Provence, on pense d'abord « capitale de la Provence » et au cadre de vie exceptionnel dont jouit le territoire. Sa situation au cœur d'une région, ses paysages immortalisés par Cézanne ou encore son patrimoine culturel et architectural, expliquent en grande partie que la ville séduise toujours nouveaux arrivants et touristes.

Aix-en-Provence, c'est également des espaces naturels et ruraux impor-

tants et variés. Septième commune de France par la taille, les secteurs périphériques nord et sud d'Aix, qui occupent la majeure partie du territoire communal (16 700 hectares, soit 90% de la superficie totale), sont beaucoup moins densément peuplés que les parties agglomérées (Aix ville et pôle d'activités), qui réunissent 73% de la population sur 10% de la surface communale.

Or on observe depuis plusieurs années une urbanisation mal maîtrisée ou l'étalement diffus d'une ville qui grignote peu à peu la belle campagne aixoise. Ce phénomène menace non seulement

Septième commune de France par la taille, Aix-en-Provence regroupe des espaces naturels et ruraux importants et variés. Il s'agit de protéger les paysages emblématiques tels que la montagne Sainte-Victoire et, d'une manière générale, tous le patrimoine naturel et bâti qui fait le charme de la campagne aixoise. Tous ces espaces et éléments naturels constituent des lieux de promenade et de détente auxquels les habitants doivent pouvoir accéder à pied et à vélo, ce qui implique la création d'itinéraires piétonniers et cyclables reliés à la ville.

les ressources naturelles locales, mais brouille également les frontières entre ville et nature, avec les marques visibles d'un habitat qui s'égrène le long des principaux axes routiers. Le PLU devra porter le cadre qui permettra de « recoudre » l'urbanisation de la ville, pour retrouver l'esprit d'ensemble.

// INTERVIEW

3 questions à Alexandre Gallese, adjoint à l'urbanisme

Aix en Dialogue | Que va apporter le PLU au développement de la ville ?

Alexandre Gallese | Le défi que doit relever aujourd'hui Aix-en-Provence consiste à poursuivre son développement sans perdre son âme. C'est la notion de croissance maîtrisée. La ville doit se développer pour répondre aux besoins matériels immédiats et à venir des habitants comme des entreprises, tout en préservant durablement l'environnement naturel, social et économique des générations futures. Plus qu'une ambition, c'est un véritable projet de ville que nous voulons proposer aux Aixois. C'est un projet politique qui va dessiner les perspectives de développement de la cité pour les dix prochaines années. Le PLU est le document d'urbanisme qui encadrera ce développement.

Il est aujourd'hui soumis à la concertation ?

A.G. | Le PLU est un document d'urbanisme qui engage tous les Aixois. Il sera rédigé sur la base des orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce sont ces orientations qui sont soumises à la concertation aujourd'hui. C'est un moment important pour Aix-en-Provence. La concertation va permettre de recueillir les attentes des habitants en matière d'aménagement et de développement durable, et c'est sur la base de ce projet défi-

nitif que la rédaction du PLU sera engagée, afin de traduire les orientations politiques en règles techniques. La concertation se poursuivra pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.

Cette démarche s'appuie sur un sondage, de quoi s'agit-il ?

A.G. | Avec Maryse Joissains, nous avons souhaité faire un état des lieux à travers un sondage réalisé par TNS Sofres au mois de juin 2010 (voir page 10) afin de connaître l'état d'esprit des Aixois. L'enquête, axée sur le cadre de vie des habitants et non sur la politique de la ville, a révélé des résultats satisfaisants. Parmi eux, on constate que 92% des aixois sont satisfaits de vivre à Aix, ce qui représente 8% de plus que la moyenne nationale. Entre l'attrait touristique de la ville, son offre culturelle, la qualité de son cadre de vie et son dynamisme économique, les raisons évoquées par les personnes sondées sont nombreuses pour justifier cet excellent chiffre. Mais l'ensemble des résultats apporte des indications essentielles sur les attentes des habitants, en matière de logement, de déplacements et autres. C'est un bon indicateur.






Maryse Joissains Masini et Alexandre Gallese ont officiellement lancé la démarche de concertation lors d'une conférence donnée à la presse le 19 octobre dernier.

La Ville souhaite engager la plus large concertation possible autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Aix-en-Provence. Maryse Joissains et Alexandre Gallese ont lancé la démarche par une conférence de presse au mois d'octobre. Cette concertation va se dérouler en plusieurs phases autour d'un même thème « Dessinons notre ville pour demain ». La première phase a commencé, elle va durer jusqu'en mars 2011.

LA CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET DE VILLE

Cette concertation est une démarche citoyenne ouverte à tous les habitants. L'objectif est de recueillir leurs attentes en matière d'aménagement et de développement durable, en vue d'aider les élus aixois à valider l'esprit du projet de ville. Six mois, c'est le temps prévu pour la première phase de concertation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui débouchera sur la rédaction du PLU, afin de traduire les orientations politiques en règles techniques.

Des groupes de citoyens, tirés au sort débattront des cinq thèmes du PLU (NDLR - se loger, se déplacer, vivre et se divertir, travailler et apprendre, respirer) au cours « d'ateliers ». Près de 250 personnes au total. Mais l'ensemble de la population peut d'ores et déjà consulter l'ensemble des documents du projet et donner son avis en se connectant sur « www.aixenconcertation.fr ». Une grande campagne d'affichage les incite d'ailleurs à cela. En janvier, un questionnaire sera proposé aux Aixois par courrier, suite aux premières réunions des « ateliers citoyens ». Cette phase de concertation se poursuivra jusqu'en mars 2011. Elle continuera ensuite tout au long de l'élaboration du PLU avec la consultation des dossiers et le recueil des observations sur un registre mis à disposition du public au service accueil de l'urbanisme (10/12 rue Pierre et Marie Curie). La phase réglementaire de l'enquête publique s'accompagnera de déplacements dans les quartiers et dans

les villages afin d'expliquer le projet aux habitants. Cette concertation sera un temps fort de la vie de la commune. Chaque Aixois, au long de ses déplacements, par ses habitudes de consommation, par sa façon de pratiquer la ville au quotidien la façonne et se rend responsable, pour une part, de l'héritage urbain que nous léguerons collectivement, demain, à nos enfants. Cela explique aussi que chacun ait des choses à dire sur l'avenir d'Aix-en-Provence. La démarche de concertation est là pour donner la parole à tous. 

LES TROIS ÉTAPES DE LA CONCERTATION

La concertation sur le PADD se déroule en trois grandes étapes sur la base des résultats du sondage d'opinion sur le cadre de vie des Aixois (page 10) :

- 1 - Concertation grand public dans le cadre d'ateliers thématiques accueillant chacun un groupe représentatif de la population aixoise.
- 2 - Synthèse par les élus et un groupe de travail constitué de représentants associatifs des contributions du grand public obtenues lors des ateliers thématiques.
- 3 - Réunion publique de présentation du PADD définitif et lancement de la phase de rédaction du PLU.