



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-133**

Séance publique du

31 mars 2017

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170331- lmc1107703-DE-1-1
Date de signature : 04/04/2017
Date de réception : mardi 4 avril 2017
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : FUTURE ZAC DE PLAN D' AILLANE - BILAN DE LA CONCERTATION

Le 31 mars 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 24/03/2017, 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 Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, 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 Gaele LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, 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:

Monsieur Edouard BALDO à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Danièle BRUNET à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Brigitte DEVESA à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Souad HAMMAL à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Françoise TERME à Madame Reine MERGER.

Excusés sans pouvoir :

Madame Catherine ROUVIER, Madame Josyane SOLARI.
Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



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

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 31 MARS 2017

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

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

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

OBJET : FUTURE ZAC DE PLAN D'AILLANE - BILAN DE LA CONCERTATION - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

I – Historique de l'opération d'aménagement de PLAN D'AILLANE.

En effet, le secteur de Plan d'Aillane constitue de par sa localisation géographique, une zone de développement économique à fort potentiel.

C'est pourquoi depuis de nombreuses années, la Commune d'Aix en Provence et l'ancienne Communauté d'agglomération du Pays d'Aix(CPA), travaillent conjointement à mettre en œuvre un projet d'aménagement sur le secteur de plan d'Aillane.

Par délibération N° 2003-A060 du 28 mars 2003, la CPA avait déclaré cette opération d'intérêt communautaire, et avait confié une convention d'études à la SPLA.

Une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) dont le périmètre a été approuvé par délibération du Conseil Municipal N° 2007-1316 du 17 décembre 2007, a été créée par arrêté préfectoral du 23 juin 2008.

Par délibération 2015-A155 du 10 juillet 2015, la CPA, a approuvé le retrait de l'intérêt communautaire de cette opération, qui a donc été reprise par la Commune d'Aix en Provence, par délibération DL2015-407 du 28 septembre 2015.

Les études préalables ayant démontré que l'opération pourrait être idéalement menée sous

forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), la Commune a délibéré le 16 novembre 2015 afin d'approuver les objectifs et de définir les modalités de concertation de la future ZAC de Plan d'Aillane.

II- Rappel des Objectifs poursuivis et du contexte.

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 N° 11 du PLU

La future ZAC de plan d'Aillane permettrait ainsi :

- L'intégration du pôle multimodal en cohérence avec une zone de développement économique et commercial
- Le transfert du CFA actuellement implanté au Jas de Bouffan
- L'accueil et le regroupement d'activités commerciales, de services et tertiaires

III- Modalités de concertation préalable

Par délibération n° DL 2015-492 en date du 16 Novembre 2015, le Conseil Municipal a adopté les objectifs du projet d'aménagement de la future ZAC de Plan d'Aillane et a défini les modalités de concertation.

Une information de la population a été effectuée par voie de presse, internet et affichage.

Un avis est ainsi paru dans les quotidiens locaux ou régionaux diffusés dans le département à savoir « La Provence » du 29 Février 2016 et « La Marseillaise » du 29 Février 2016.

Un affichage a été effectué ce même jour le 29 Février 2016, et jusqu'au 20 mars 2017, 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 complément, un affichage a été effectué sur les panneaux électroniques déroulant d'AIX INFORMATIONS du 29 Février 2016 au 07 Mars 2016.

Une parution a été faite sur le site internet de la ville <http://www.aixenprovence.fr/> à compter du 1^{er} Mars 2016.

A partir du 7 Mars 2016, le dossier de concertation a été également mis à disposition sur ce site pour permettre le dépôt d'observation par toute personne intéressée sur un formulaire dématérialisé.

A compter du lundi 7 Mars 2016, le dossier intégrant les études ainsi que les éléments d'information sur le projet et le registre de recueil des observations ont été mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux :

- En mairie annexe des Milles 25 avenue Chaudron 13290 Les Milles
- A l'accueil de la Direction de l'Urbanisme, Rez-de-Chaussée, 12 rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix en Provence

Une réunion publique a été organisée le Jeudi 10 Mars 2016 à 18h Salle des Fêtes des Milles

Rue Albert Décanis 13290 Les Milles sous la présidence de Madame JOISSAINS-MASINI
Maire d'Aix-en-Provence.

IV- Déroulé de la Concertation préalable à la création de la ZAC de Plan d'Aillane

La concertation sur le projet initial de la ZAC de Plan d'Aillane s'est déroulée dans de bonnes conditions.

La présence d'environ 50 personnes à la réunion publique d'information du 10 Mars 2016 montre que le projet a suscité l'intérêt du public, représenté majoritairement par des agriculteurs, des chefs d'entreprises et des représentants d'associations.

En parallèle de cette réunion, le public a pu inscrire ses observations sur les registres mis à disposition à partir du 7 Mars 2016 (7 observations écrites) ainsi que sur le site internet de la ville (4 observations électroniques dont le CIQ Millois).

Les remarques formulées peuvent être classées en 8 grands thèmes :

- 1) Accessibilité et desserte automobile du secteur : les observations concernent principalement la problématique générale de circulation. La situation est en effet jugée actuellement difficile et l'enjeu « déplacement » semble essentiel sur le secteur. Des craintes sont exprimées quant aux potentielles nuisances induites par le développement de la zone, notamment par l'augmentation du trafic routier.
- 2) Prise en compte des habitants propriétaires et activités actuels sur le site : il est souhaité que le projet soit réalisé dans le respect des personnes et des activités actuellement présentes sur le site (habitants, entrepreneurs, agriculteurs).
- 3) Equilibre à trouver avec le noyau villageois des Milles : l'attention est attirée sur la nécessité de protection et de soutien du développement du commerce des Milles et la potentielle concurrence entre les futurs commerces de Plan d'Aillane et ceux du village.
- 4) Vocation et destination de la zone : des interrogations sont exprimées sur la pertinence de la création de bureaux, au vu du taux de vacance observé sur la commune. L'attention a aussi été portée sur la potentielle concurrence du secteur automobile entre Plan d'Aillane et la Pioline. En outre, des remarques ont été formulées à propos de l'absence d'habitat sur le secteur.
- 5) Préservation des espaces agricoles : il est souhaité la préservation des terres agricoles.
- 6) Qualité de vie, nuisances et développement des modes de déplacements alternatifs sur les zones voisines : il est noté que le parking relais de Plan d'Aillane est extrêmement peu utilisé et que des aménagements tel qu'un arrêt tram-train, une liaison douce jusqu'au centre-ville, l'édification de murs anti-bruit, permettraient d'améliorer les circulations et de limiter les nuisances.
- 7) Compatibilité de l'aménagement avec le développement de l'aérodrome des Milles : des préoccupations ont été exprimées en regard de la proximité de l'aérodrome des Milles avec le projet (nuisances sonores, constructibilité, développement du trafic aéroportuaire).
- 8) Mise en cause des modalités de la concertation : il est regretté un manque de concertation.

V - Bilan de la concertation

Il est proposé de tirer le bilan de la concertation suivant :

- 1) Accessibilité et desserte automobile du secteur : la collectivité a pris la mesure de ce problème de déplacement en programmant plusieurs projets d'amélioration et d'aménagement des infrastructures viaires autour du secteur de Plan d'Aillane (contournement des Milles, requalification de Saint Pons, requalification de la RD18, etc...). De plus, une politique volontariste de développement des transports en commun est engagée en particulier autour du pôle d'échanges de Plan d'Aillane.
- 2) Prise en compte des habitants propriétaires et activités actuels sur le site : la collectivité va engager une démarche de prise de contact avec l'ensemble des propriétaires et locataires du site. Pour ce faire, il est notamment attribué une mission foncière à la SPLA Pays d'Aix Territoires. Des démarches d'accompagnement dans le relogement, la délocalisation d'activités seront entreprises. Des indemnisations et dédommagements sont prévus dans le cadre de l'opération.
- 3) Equilibre à trouver avec le noyau villageois des Milles : la programmation s'attachera à rechercher une complémentarité entre les commerces des Milles et les futurs commerces de l'opération. Le projet peut constituer un atout pour le village des Milles, avec l'arrivée d'une nouvelle population.
- 4) Vocation et destination de la zone : la programmation de la zone a été étudiée de longue date et s'adapte en fonction des sollicitations de marché. Elle répond à une demande réelle d'agrandissement de surfaces non disponibles sur d'autres secteurs à proximité. Concernant la construction de logements, il est à préciser que cette programmation est interdite sur ce secteur à cause d'une servitude liée à la présence de l'aérodrome.
- 5) Préservation des espaces agricoles : la gestion des terres agricoles et leur préservation constitue un thème géré de manière globale à l'échelle de la ville. Il est à noter que le dernier PLU a permis d'équilibrer, voire d'augmenter, la part des terrains classés en zone agricole sur Aix-en-Provence. En ce qui concerne Plan d'Aillane, une compensation est intervenue. En outre, la zone classée en A « agricole » est conservée et n'est pas impactée par le projet d'aménagement bien qu'intégrée au périmètre de ZAC pour un aménagement d'ensemble.
- 6) Qualité de vie, nuisances et développement des modes de déplacements alternatifs sur les zones voisines : le présent projet vient clairement renforcer le pôle d'échange aujourd'hui sous-utilisé.

L'opération prévoit aussi l'aménagement d'itinéraires modes doux et de voies bus dédiées avec, en particulier, l'aménagement du chemin de la Valette avec une voie verte et un franchissement spécifique de la RD9 (passage inférieur).

- 7) Compatibilité de l'aménagement avec le développement de l'aérodrome des Milles : les nuisances liées à l'exploitation de l'aérodrome ont été prises en compte, via des réunions spécifiques avec la DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile), qui ont permis de définir les contraintes et servitudes et d'adapter la programmation du site en fonction de ces dernières. C'est ainsi que l'habitat a notamment été écarté de ce site. Les activités resteront peu impactées et les opérations de bureaux nécessiteront une prise en compte spécifique pour les isolations des bâtiments.
- 8) Mise en cause des modalités de la concertation : les premières réflexions liées à

l'urbanisation de ce secteur ont été engagés depuis une trentaine d'année au travers des différents documents d'urbanisme que sont le POS, la ZAD, le SCOT et enfin le PLU, qui pour certains ont fait l'objet d'enquêtes publiques. La présente concertation a été organisée dans les règles. Elle a fait l'objet d'avis par voie de presse, internet et affichages et s'est accompagnée d'une réunion publique.

Conclusion

Le projet de ZAC de Plan d'Aillane a suscité un réel intérêt lors de la réunion publique et n'a fait l'objet que de peu de remarques de la part des participants. Aucun argument soulevé ne permet de remettre en cause véritablement le projet de ZAC et son utilité dans un site stratégiquement positionné, soumis à des contraintes importantes et engagé depuis 30 ans dans tous les documents de programmation urbaine.

Le développement des activités économiques, l'implantation du CFA (Centre de Formation des Apprentis), le confortement et la montée en puissance du pôle d'échange et la mise en place de modes de déplacements alternatifs constituent un nouveau souffle pour ce secteur.

C'est pourquoi, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le bilan de la concertation préalable du public relatif au projet de ZAC de Plan d'Aillane.
- **DONNER** tous pouvoirs à Mme Le Maire ou à l'adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire afin de signer tous documents et actes afférents à cette délibération et à ces suites.

Présents et représentés	: 53
Présents	: 44
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

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



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 ...»