

Commune d'Aix-en-Provence
Opération d'aménagement de Plan d'Aillane
DOSSIER DE CONCERTATION mis à disposition du public



CONCERTATION PRÉALABLE
au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme
(ancien article L.300-2)

Introduction

- Le choix de la procédure de Zone d'Aménagement Concertée
 - Concertation préalable
 - Intentions d'aménagement
 - Localisation
1. Présentation de Plan d'Aillance : périmètre d'étude, historique, atouts et enjeux
 2. Le site
 3. Eléments de réflexion sur le projet d'aménagement
 4. Proposition de périmètre de ZAC
 5. Informations sur les études en cours
 6. Planning prévisionnel

Le choix de la procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

La procédure de ZAC

« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains » (article L. 311-1 du code de l'urbanisme).

Le choix de la collectivité est motivé par le fait que cette procédure est la plus à même de garantir la maîtrise publique de l'opération, une réflexion globale sur les équipements publics et la mise en place de participations financières des opérateurs privés permettant de couvrir la réalisation de ces équipements.

Cette procédure d'aménagement est envisagée pour la réalisation de l'opération Plan d'Aillane car elle est la plus adaptée :

- Opération d'ensemble d'initiative publique
- Outil d'acquisition foncière
- Outil financier : participations pour réalisation des équipements
- Encadrement des opérations par un cahier de prescriptions et un architecte de la ZAC

- Zone relativement étendue et complexe qui mérite une forte implication de la Collectivité.

La concertation

Cette procédure prévoit, en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme (ancien article L.300-2), la mise en œuvre de la concertation de la population tout au long des études, gage de la réussite de tout projet urbain.

Par conséquent, par délibération en date du 16 novembre 2015, la Ville d'Aix-en-Provence a approuvé et décidé l'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC Plan d'Aillane.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2015-492

Séance publique du

16 novembre 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 : 013-211300017-20151117- lmc173821-DE-1-1
Date de signature : 19/11/2015
Date de réception : jeudi 19 novembre 2015

OBJET : APPROBATION DES OBJECTIFS DE LA FUTURE ZAC DE PLAN D'AILLANE ET
DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Le 16 novembre 2015 à 15h30, 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 10/11/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, 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 Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Brigitte DEVESA, 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 Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, 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 :

Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Reine MERGER à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Christian ROLANDO à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Francis TAULAN à Madame Danièle BRUNET.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPLAN, Madame Charlotte DE BUSSCHERE.
Secrétaire : Sylvain DIJON

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

Nomenclature : 1.4
Autres types de contrats

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 NOVEMBRE 2015

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE

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

OBJET : APPROBATION DES OBJECTIFS DE LA FUTURE ZAC DE PLAN D'AILLANE ET
DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION- Décision du Conseil

La Collectivité Locale a décidé par délibération de son conseil Municipal N° 2015-407 du 28 septembre 2015 de poursuivre un projet d'aménagement initié en 2003 par la Communauté du Pays d'Aix.

Nous vous rappelons en effet, que si en 2003 ce projet d'aménagement d'une zone d'environ 38 hectares située entre le pôle d'activité d'Aix les Milles et la ZAC du Parc de la Duranne, avait été incorporé dans la sphère de compétence de la Communauté du Pays d'Aix, cette dernière a décidé par délibération N° 2015_A155 du 10 juillet 2015 de lui retirer tout intérêt communautaire.

En outre, les études préalables confiées à la SPLA Pays d'Aix Territoires, qui s'achèveront en décembre 2015, tendent d'ores et déjà à démontrer que l'opération pourrait être idéalement menée sous la forme d'une zone d'aménagement concertée.

En effet, cette articulation juridique et opérationnelle répond parfaitement aux objectifs de ce projet d'aménagement.

A cet égard, il sera précisé que l'implantation géographique de ce site, non seulement situé entre le pôle d'activité d'Aix les Milles et la ZAC du Parc de la Duranne, mais également idéalement desservi tant du point de vue routier (D9 et gare routière) que ferroviaires (Gare TGV de l'Arbois et dans l'avenir voie ferrée Aix Rognac), constitue un incontestable atout pour de futures implantations commerciales, industrielles et tertiaires

Les objectifs poursuivis s'inscrivent dans cette logique de renforcement du secteur industriel, commercial, et tertiaire du territoire Aixois en cohérence avec l'orientation d'aménagement numéro 11 du PLU.

La future ZAC dite du Plan d'Aillane permettrait ainsi:

- L'intégration du pôle d'échange 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 service et tertiaires

Etant en outre observé que l'attractivité que représente pour les entreprises une zone d'activité industrielle et commerciale puissante, favorise leur implantation péri-urbaine, et crée ainsi du fait de la libération du foncier initialement occupé, des opportunités d'aménagement en centre-ville.

Si tant est que vous adoptiez les objectifs du projet d'opération d'aménagement, tels que définis supra, il conviendrait alors de définir les modalités de la concertation préalable obligatoire, instaurée par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Nous vous rappelons en effet, que toute création de ZAC doit être précédée d'une phase de concertation associant, pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

Nous vous proposons en conséquence Mesdames, Messieurs et Chers collègues :

Vu le rapport qui précède

Vu l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

D'ADOPTER les objectifs du projet d'opération d'aménagement tels que définis dans l'exposé qui précède, pour la future ZAC dite du Plan d'Aillane.

D'ADOPTER les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du dossier intégrant les études ainsi que les éléments d'information sur le projet et d'un registre destiné à recueillir les observations aux heures d'ouverture des bureaux, tant en mairie annexe des Milles, 25 avenue Chaudon 13290 les milles, qu'au rez de chaussée du 12 rue Pierre et Marie Curie 13100 Aix en Provence.

-Mise à disposition du dossier intégrant les études ainsi que les éléments d'information sur le site internet de la commune d'Aix en Provence

-Mise à disposition sur le site internet de la commune d'Aix en Provence d'un formulaire dématérialisé permettant de recueillir directement sur le site les observations de toute personne intéressée.

- Organisation d'une réunion publique.

- Information de la population par voie de presse, internet, et affichage.

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

Présents et représentés	: 53
Présents	: 48
Abstentions	: 6
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 47
Pour	: 47
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

Edouard BALDO, Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Michele EINAUDI, Hervé GUERRERA, Souad HAMMAL, Gaelle LENFANT.

N'ont pas pris part au vote

NEANT

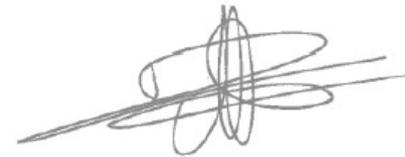
Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité

le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Brigitte DEVESA



Concertation préalable

1. Les objectifs de la concertation préalable

La concertation préalable constitue une étape essentielle dans la réalisation du projet. Il s'agit d'un temps d'échanges et d'écoute avec le public, sur l'opportunité et les principales caractéristiques du projet.

Durant la phase d'élaboration du projet, la concertation a pour objectifs de présenter les éléments du parti pris d'aménagement et le programme pour permettre :

- D'informer et d'associer, le plus largement possible, toutes les personnes concernées par le projet : habitants, associations locales, riverains, usagers...
- D'écouter les avis et de rechercher une cohérence des préoccupations de chacun des acteurs concernés par le projet,
- De dialoguer pour enrichir le projet d'aménagement par l'implication des riverains et des usagers dans le projet.
- D'évaluer les bénéfices et les incidences du projet sur l'environnement humain et social.

Votre avis et vos suggestions sont à formuler sur le registre joint à ce dossier.

2. Les modalités de concertation préalable

Comment s'informer ?

Le présent dossier de concertation présente de manière synthétique les motivations, les enjeux et les principales caractéristiques du projet d'aménagement de Plan d'Aillane à Aix-en-Provence.

Il est mis à disposition du public durant la période de concertation tant en Mairie annexe des Milles, 25 avenue Chaudron, 13290 Les Milles, qu'au 12 Rue Pierre et Marie Curie, 13100 Aix-en-Provence.

L'information circulera également par voie de presse, internet et affichage.

Comment participer ?

Une réunion publique se tiendra à la salle des fêtes des Milles (Rue Albert Decanis, 13290 Les Milles) le 10 Mars 2016 à 18h. Le projet sera présenté par le maître d'ouvrage. Chacun est invité à venir s'informer et à s'exprimer.

Deux registres papiers sont disponibles pendant la période de concertation : l'un se trouve en Mairie annexe des Milles (25 avenue Chaudron, 13290 Les Milles), l'autre au 12 Rue Pierre et Marie Curie, 13100 Aix-en-Provence. Chacun peut y inscrire librement ses avis, commentaires, suggestions ou questions.

Le dossier intégrant les études ainsi que les éléments d'information seront également mis à disposition sur le site internet de la ville <http://www.aixenprovence.fr/>. Un formulaire dématérialisé permettra également le dépôt d'observation par toute personne intéressée.

Le présent dossier sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

L'étude d'impact et l'avis donné sur cette étude par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en qualité d'autorité environnementale seront également versés au dossier de concertation.

A l'issue de la concertation, l'ensemble des propositions et des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan de concertation qui sera présenté au Conseil Municipal de la Ville d'Aix-en-Provence pour approbation.

Intentions d'aménagement : objectifs du projet envisagé

Le secteur de Plan d'Aillane est identifié depuis de nombreuses années comme un secteur à fort potentiel de développement.

- Des réflexions ont été menées sur ce site dès l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 31 octobre 1984, avec l'inscription d'une zone d'urbanisation future à usage d'activités.
- Une étude urbaine conduite par la CPA en 2008/2009 a défini un schéma directeur d'aménagement du site sur le long terme.
- Une Zone d'Aménagement Différé a été créée le 23 juin 2008, désignant la commune d'Aix en Provence comme titulaire du droit de préemption.
- Une première opération a été engagée par la Communauté du Pays d'Aix . Il s'agit du pôle d'échange multimodal de Plan d'Aillane, mis en service en Juillet 2014.
- Le PLU approuvé en Juillet 2015 ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la ville d'Aix en Provence confirment le rôle structurant de ce territoire.

Aujourd'hui la réflexion se poursuit à l'échelle de la ville d'Aix en Provence et les intentions d'aménagement se définissent en regard du caractère du site et des besoins identifiés au-delà du périmètre étudié.

Ainsi, ce secteur à forte visibilité par sa façade sur la D9, dans une dynamique Tertiaire et Activités en continuité avec les

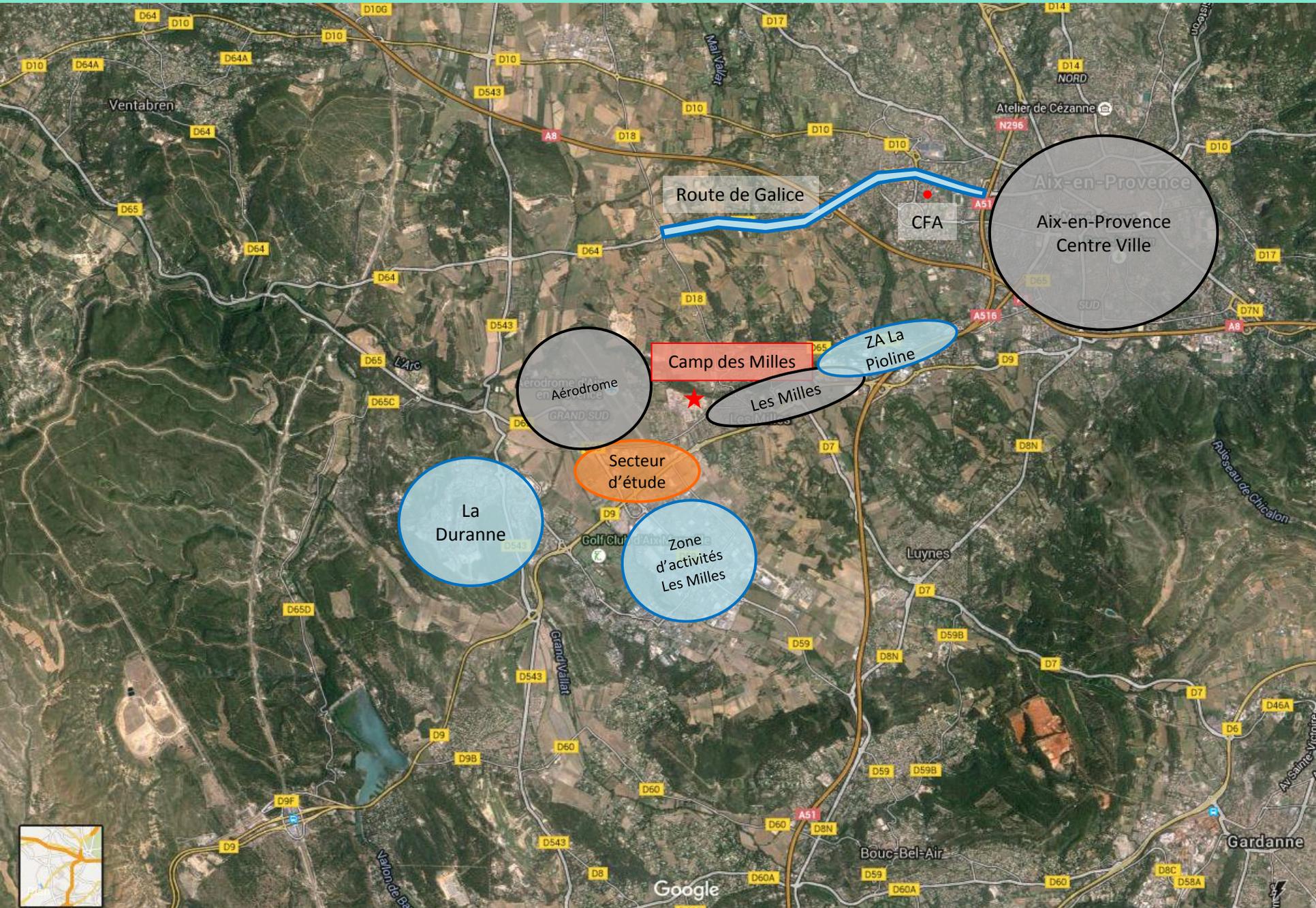
espaces environnants et bénéficiant d'une desserte multimodale (trame viaire dense et présence directe du pôle d'échange) peut permettre :

- Le désengorgement et la requalification de secteurs d'activités commerciales situés en entrée de ville, comme la route de Galice ou la Pioline,
- L'accueil dans une configuration nouvelle du Centre de formation des apprentis (CFA), actuellement installé dans des locaux saturés situés Quartier du Jas de Bouffan et qui se rapprocherait du centre de formation du BTP ainsi que du Foyer des jeunes travailleurs.

L'un des principaux enjeux est de limiter les impacts sur les flux de circulation au vu de l'engorgement automobile fréquent de la RD9 et des voies structurantes à proximité.

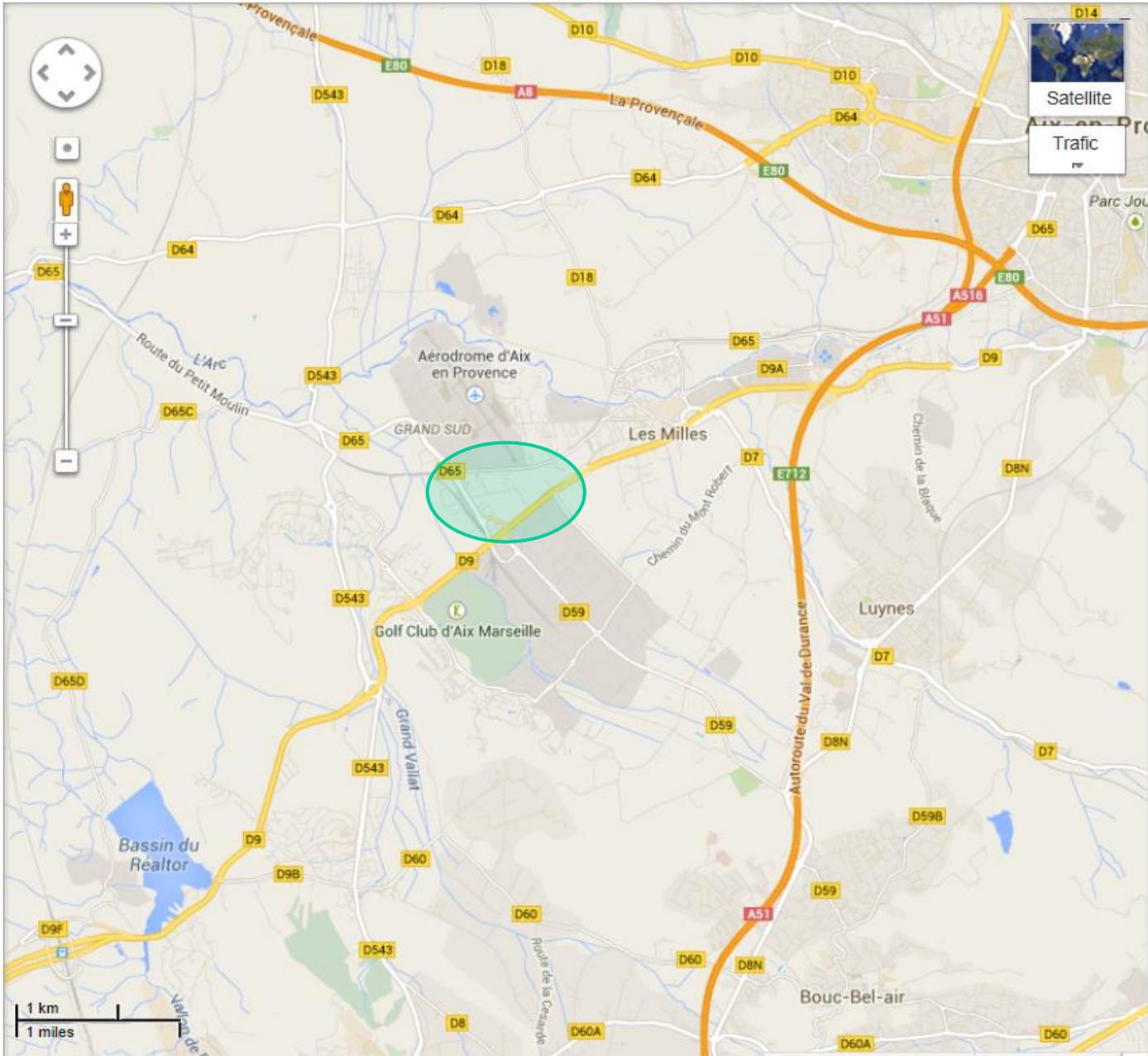
Ainsi les études préalables se sont-elles attachées à la recherche d'un programme permettant de concilier les flux de fréquentation par des rythmes les plus différenciés possibles, en introduisant en particulier des activités commerciales qui génèrent des flux décalés par rapport à ceux d'activités de bureaux.

Localisation



1. Présentation de Plan d'Aillane : périmètre d'étude, historique, atouts et enjeux

Plan de situation



Périmètre d'étude

NB. Attention ! Le périmètre d'étude du secteur ne correspond pas au futur périmètre de la ZAC, celui-ci sera plus restreint et sera arrêté au terme des études en cours, de la concertation publique et en fonction des résultats des études préalables.



1. Un site stratégique au regard du développement de l'agglomération

Plan d'Aillane est un secteur stratégique pour plusieurs raisons :

Tout d'abord, il représente près de 40 hectares à aménager au cœur du pôle d'activités économiques des Milles, premier bassin d'emploi départemental avec 30 000 salariés.

Par ailleurs, le secteur bénéficie d'une excellente accessibilité avec la proximité de trois axes structurants :

- la RD 9, principale composante du maillage routier reliant d'Est en Ouest Aix-en-Provence au Bassin d'emploi des Milles et de l'Etang de Berre ainsi qu'à la Gare TGV de l'Arbois et l'Aéroport international de Marignane. Par ailleurs, la RD 9 dispose de deux échangeurs complets : un au Sud du site et un récent aménagé au Nord lié à la création du pôle d'échanges. Elle absorbe un trafic moyen journalier de plus de 40 000 véhicules par jour;
- la RD 543 qui relie l'A8 à l'A7 et qui voit passer environ 24 000 véhicules par jour;
- la RD 59, offrant une liaison vers l'A 51.

Ces axes structurants confèrent au pôle économique d'Aix-en-Provence une position centrale et rayonnante.

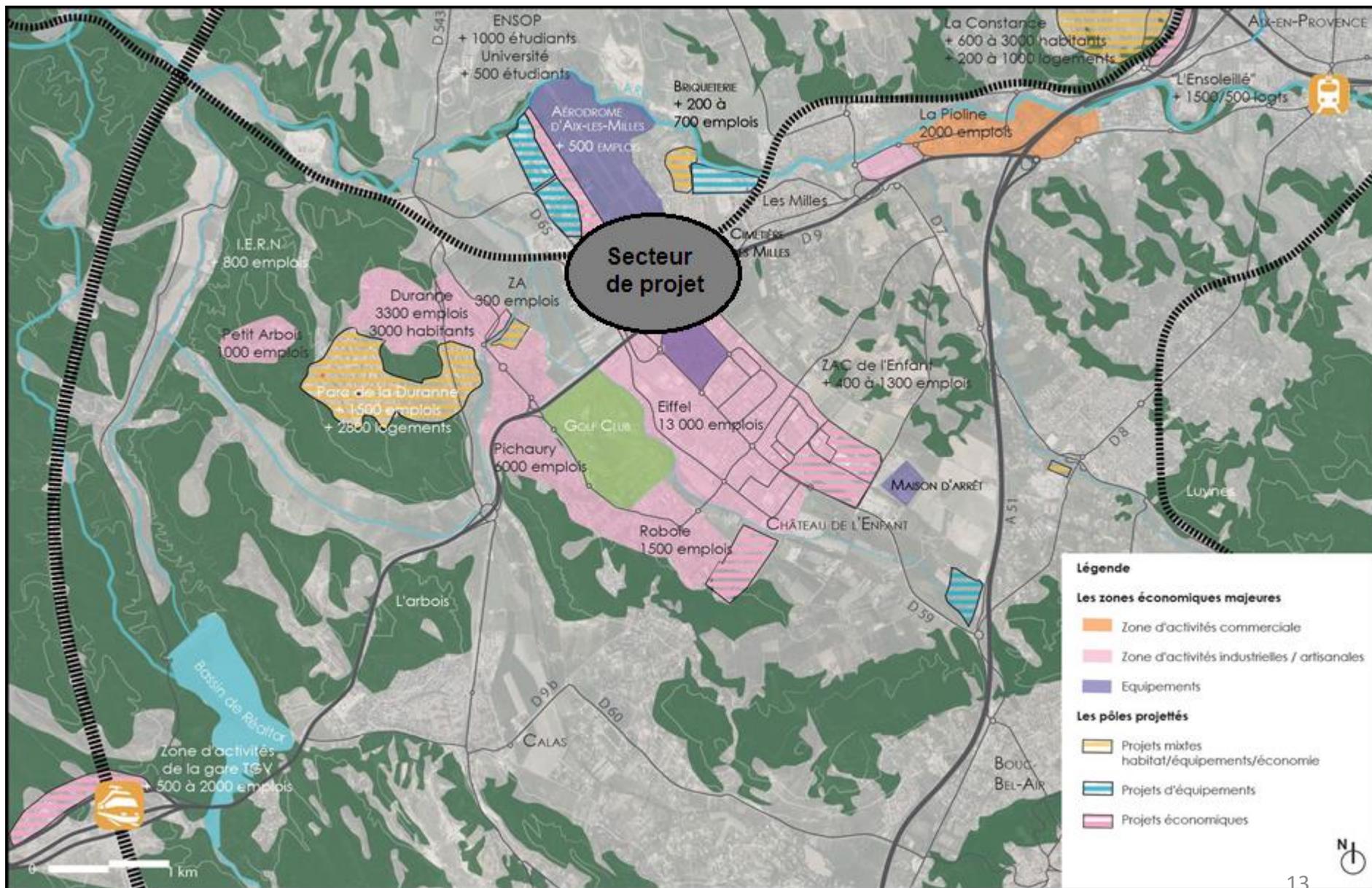
Il assure l'accès de nombreux pôles d'importance : la ZI des Milles, le pôle de la Duranne au sud-ouest du site (3 000 habitants et 3 300 emplois), la petite zone artisanale jouxtant

le site d'étude à l'Ouest (300 emplois) et la zone commerciale de la Pioline à l'Est (24 000 emplois).

De plus, le site présente une longue vitrine sur la RD9, lui conférant un intérêt économique évident pour des activités recherchant une bonne visibilité.

C'est pour cette raison qu'il a été retenu comme espace pouvant être urbanisé et qu'il a été intégré dans le cadre de l'évaluation du PLU dans les surfaces nouvelles à artificialiser.

Plan d'Aillane : un contexte stratégique



2. Une accessibilité renouvelée en transports en commun

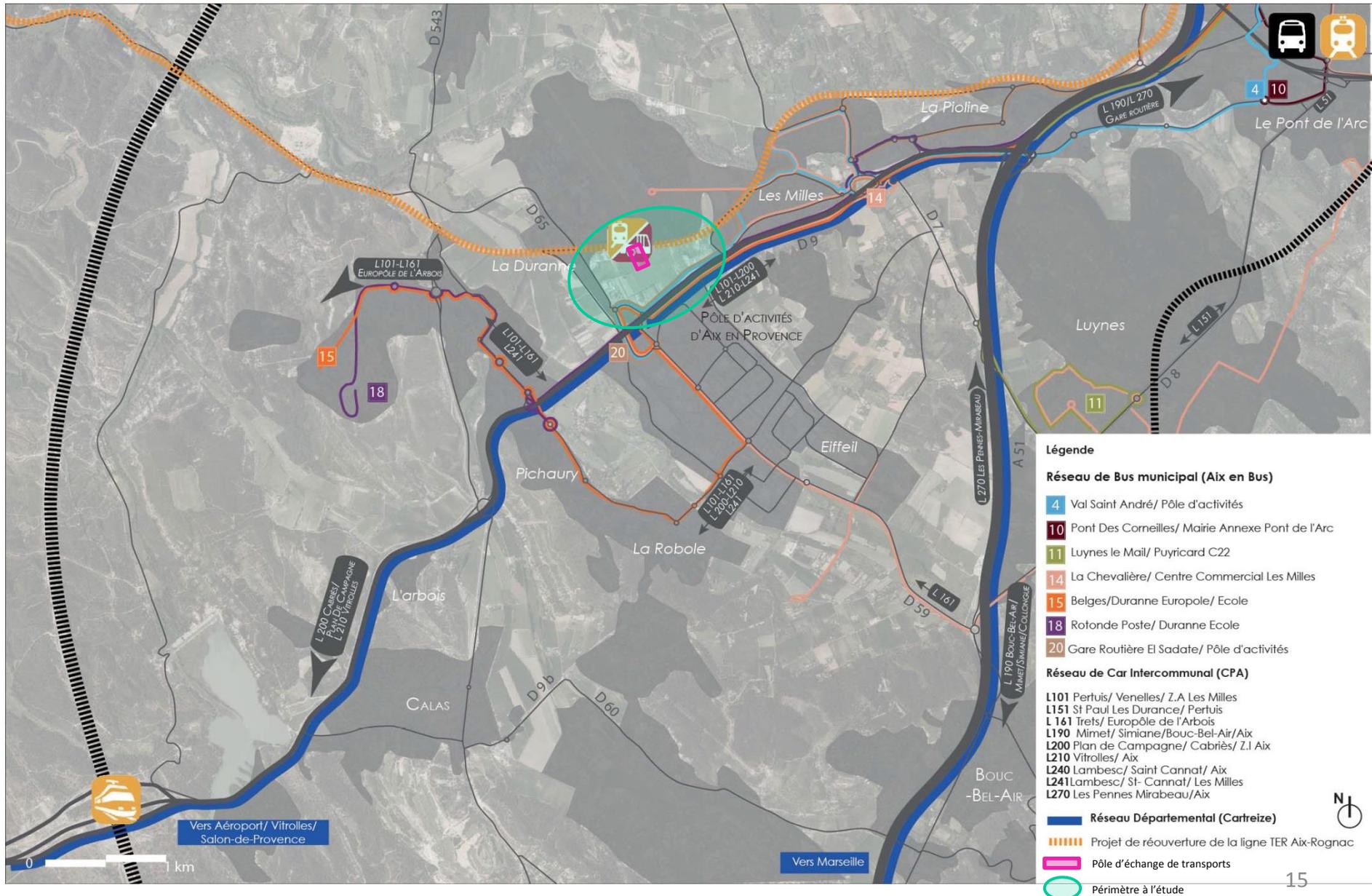
Le site de Plan d'Aillane accueille depuis l'été 2014 un nouveau pôle d'échanges destiné à accroître l'accessibilité au Pôle d'activités des Milles, la gare TGV, l'Aéroport Marseille-Provence et le quartier de La Duranne.

Ce pôle constitue un des maillons essentiels dans la politique de réorganisation des transports sur le territoire :

- Il a permis de développer sur le secteur l'offre en transports en commun,
- Il contribue à réduire sensiblement le trafic de bus et cars actuellement dirigés vers le centre d'Aix, en desservant directement le pôle d'activités des Milles.
- En application du programme Mobipôle, il permet aux salariés du premier bassin d'emploi départemental de se voir offrir des arrêts de bus à moins de 300 m de leur lieu de travail.
- Il permet de mener une réflexion sur l'extension du réseau de lignes de bus intercommunales desservant aujourd'hui le pôle des Milles, en lien avec le programme de transports en commun du pôle d'échanges.

La réalisation de ce pôle constitue un nouvel élément d'accessibilité d'intérêt, qui doit être optimisé avec la programmation du futur quartier.

Plan d'Aillane : accessibilité transports en communs



2. Le site

Situé au Sud-Ouest de la commune d'Aix-en-Provence, le secteur de Plan d'Aillane se présente sous la forme d'un large ensemble d'environ 40 hectares orienté Sud-Ouest/Nord-Est, au cœur du premier pôle économique départemental, le secteur des Milles et ses 30 000 emplois.

Épicentre de plusieurs zones d'activités et/ou résidentielles d'importance (Zone Industrielle des Milles, Les Milles Village, Aéroport des Milles, Pôle de la Duranne), le site reste cependant physiquement coupé de certains de ces pôles par la voie ferrée Aix-Rognac et la RD9 qui en constituent respectivement les limites Nord et Sud.

1. Paysage et occupation actuelle du site

Le site de Plan d'Aillane se situe dans la plaine alluviale de l'Arc, au cœur d'un territoire vallonné, entouré de plateaux calcaires et de collines boisées. La Vallée de l'Arc, affluent de la Durance, passe au Sud de la Ville d'Aix-en-Provence et traverse d'est en ouest ce territoire.

Les lignes de crêtes et les vallons secondaires formés par les affluents de l'Arc suivent des lignes transversales selon une orientation nord-ouest / sud-est, déterminant la forme oblongue du bassin de Plan d'Aillane, entre la Luynes et le Grand Vallat. Certaines lignes de crêtes en revanche vont refermer la plaine de Plan d'Aillane et des Milles au nord et au sud en formant un verrou.

Le paysage de l'aire rapprochée est marqué par les infrastructures et l'urbanisation. Le pôle d'activités, l'aérodrome, la RD 9 qui forme des lignes de force et des points de repère forts dans le paysage.

Le site recense trois types d'occupation des sols :

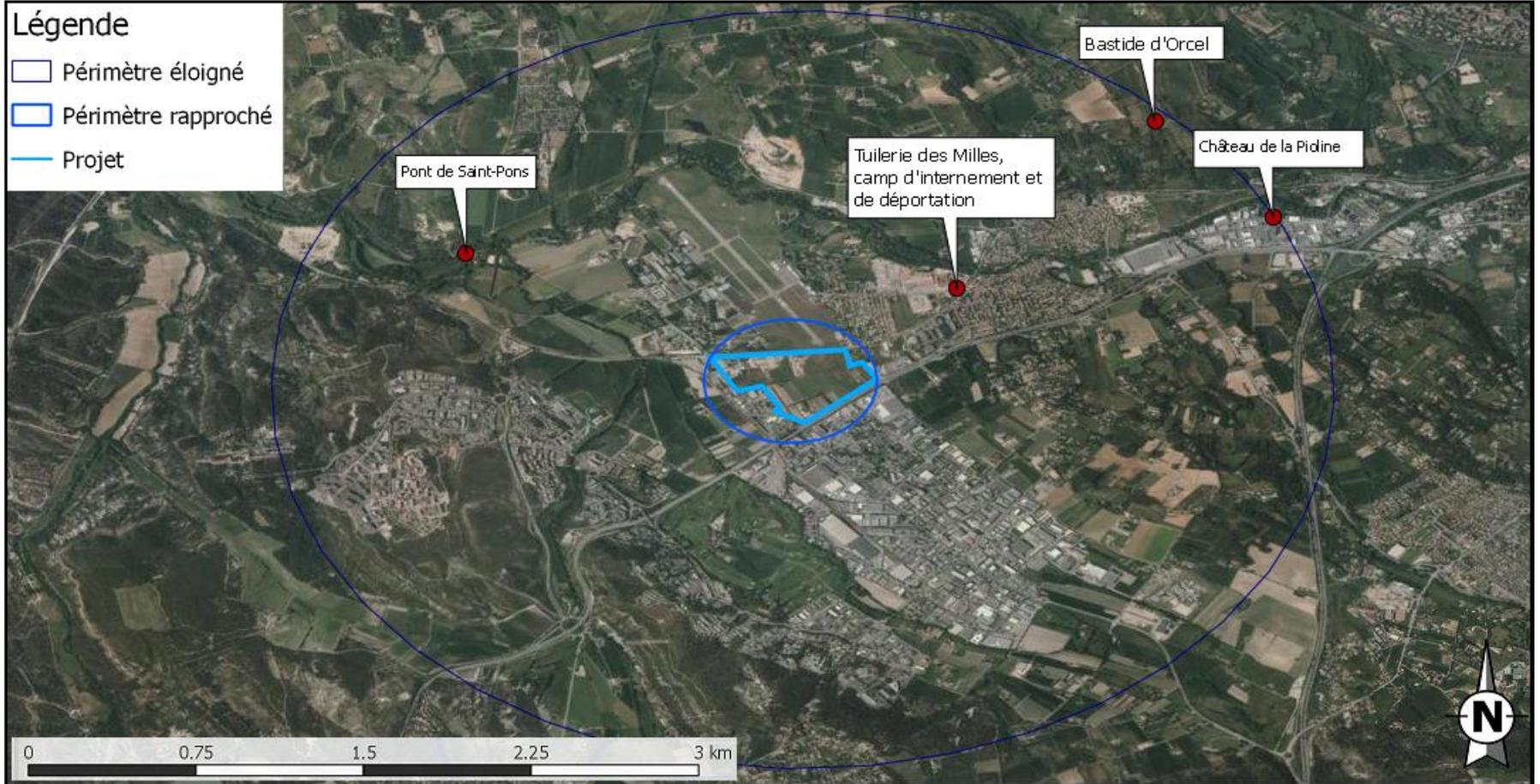
- en majorité des parcelles agricoles et des bâtiments d'exploitation,
- des activités commerciales et tertiaires,
- des zones d'habitats individuels.

2. Patrimoine culturel et historique

Autour du périmètre d'études se trouvent quatre monuments historiques :

- La Tuilerie des Milles, camp d'internement et de déportation, classée en 1993 et inscrite en 2004 ;
- La Bastide d'Orcel, inscrite en 1984 ;
- Le pont franchissant l'Arc dit Pont de Saint-Pons, classé en 1976 ;
- Le Château de la Pioline, classé en 1976.

Localisation des monuments historiques inscrits et classés



	SPLA Aix - Plan d'Aillane	CAMDSE140307
	Monuments historiques	

3. Equipements publics à proximité du site

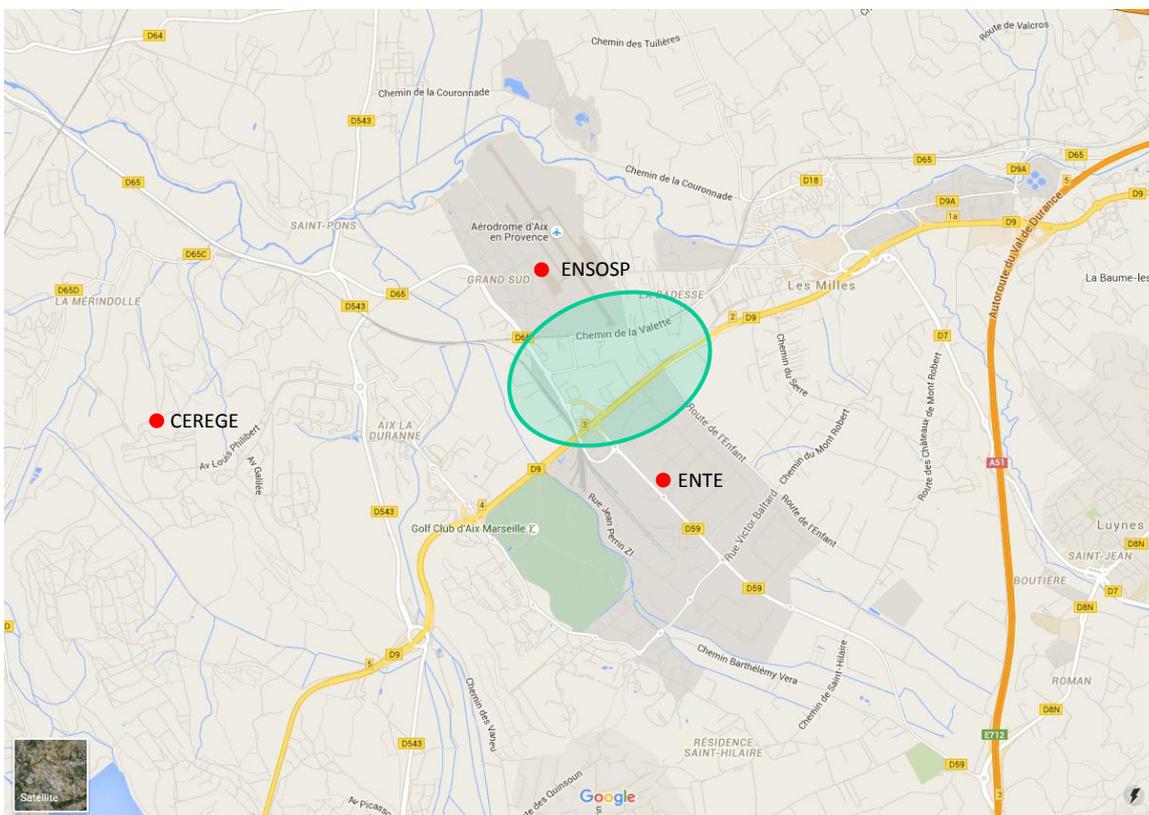
A proximité immédiate de la zone de projet se trouve :

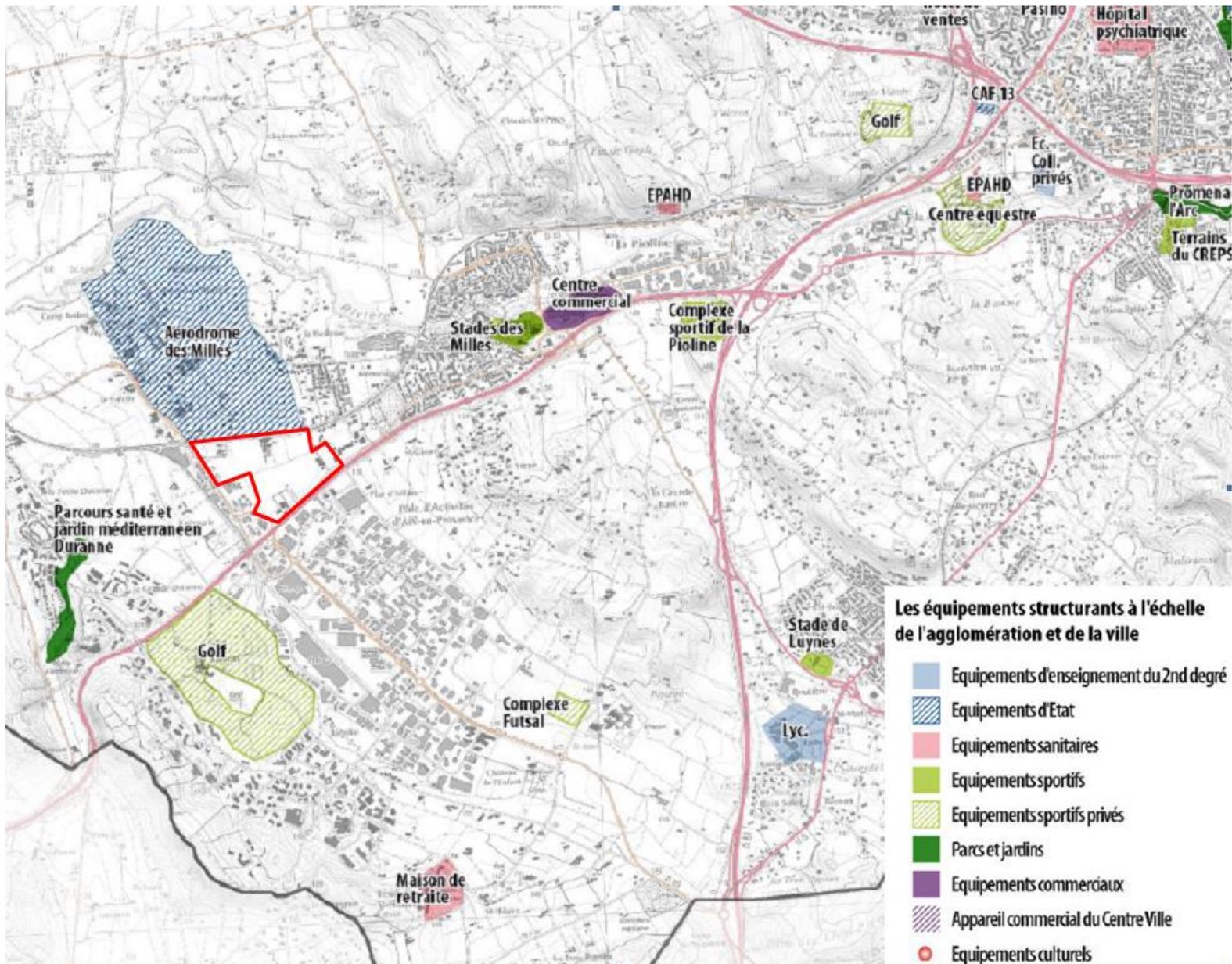
- Des équipements sportifs, comme le parcours de santé et jardin méditerranéen Duranne, le stade des Milles ou encore le golf des Milles.
- Un équipement commercial : le centre commercial des Milles.
- Un aménagement public : l'aérodrome des Milles.

L'enseignement supérieur est devenu l'un des éléments constitutifs de l'image de la ville, et contribue fortement à sa

vitalité économique. A la rentrée 2009, plus de 35 000 étudiants étaient inscrits sur Aix-en-Provence. A noter la présence à proximité du site d'étude de :

- L'Ecole Nationale Supérieure des Officiers Sapeurs-Pompiers (ENSOSP). Ses bureaux sont implantés sur le site de l'aérodrome.
- L'Ecole Nationale des Techniciens de l'Equipement (ENTE), dont les locaux sont situés à la Zone d'activités des Milles.
- Le Centre Européen de Recherche et d'Enseignement en Géosciences de l'Environnement (CEREGE), situé au Technopole de l'Arbois.





Localisation des équipements publics à proximité de la zone de projet

4. Etat du foncier

La zone d'étude comprend une quarantaine de parcelles pour une superficie totale d'une quarantaine d'hectares environ, dont une majorité privé, le restant étant du foncier public propriété de la Ville d'Aix-en-Provence et de la CPA.

5. Transports et mobilités

→ Réseau routier

Plusieurs axes importants sont présents au niveau du site :

- En limite sud du projet, la RD9 fait la liaison entre Aix-en-Provence et Vitrolles, en traversant le plateau de l'Arbois et desservant la zone d'activité de l'Arbois et la gare TGV d'Aix-en-Provence.
- La RD65 forme la limite Ouest du site. Elle permet de rejoindre la RD543 et dessert la Duranne et l'aérodrome des Milles.
- La RD 59 permet de relier le site à l'autoroute A51.

Un échangeur est présent à l'entrée du site d'étude et permet un accès facile.

Deux autoroutes se situent non loin du site :

- L'autoroute A8, nommée « La Provençale », se situe au nord du périmètre éloigné. En provenance d'Avignon et Nîmes, elle permet de se diriger vers Toulon et Nice.

- L'autoroute A51 traverse le périmètre éloigné à l'Est et assure la liaison entre Aix-en-Provence et Marseille.

→ Réseau ferroviaire

Une voie ferrée reliant Aix et Rognac longe la zone de projet au Nord.

Au cœur de la ville se trouve aussi la gare ferroviaire d'Aix-en-Provence qui dessert des villes à dimension régionale via le TER.

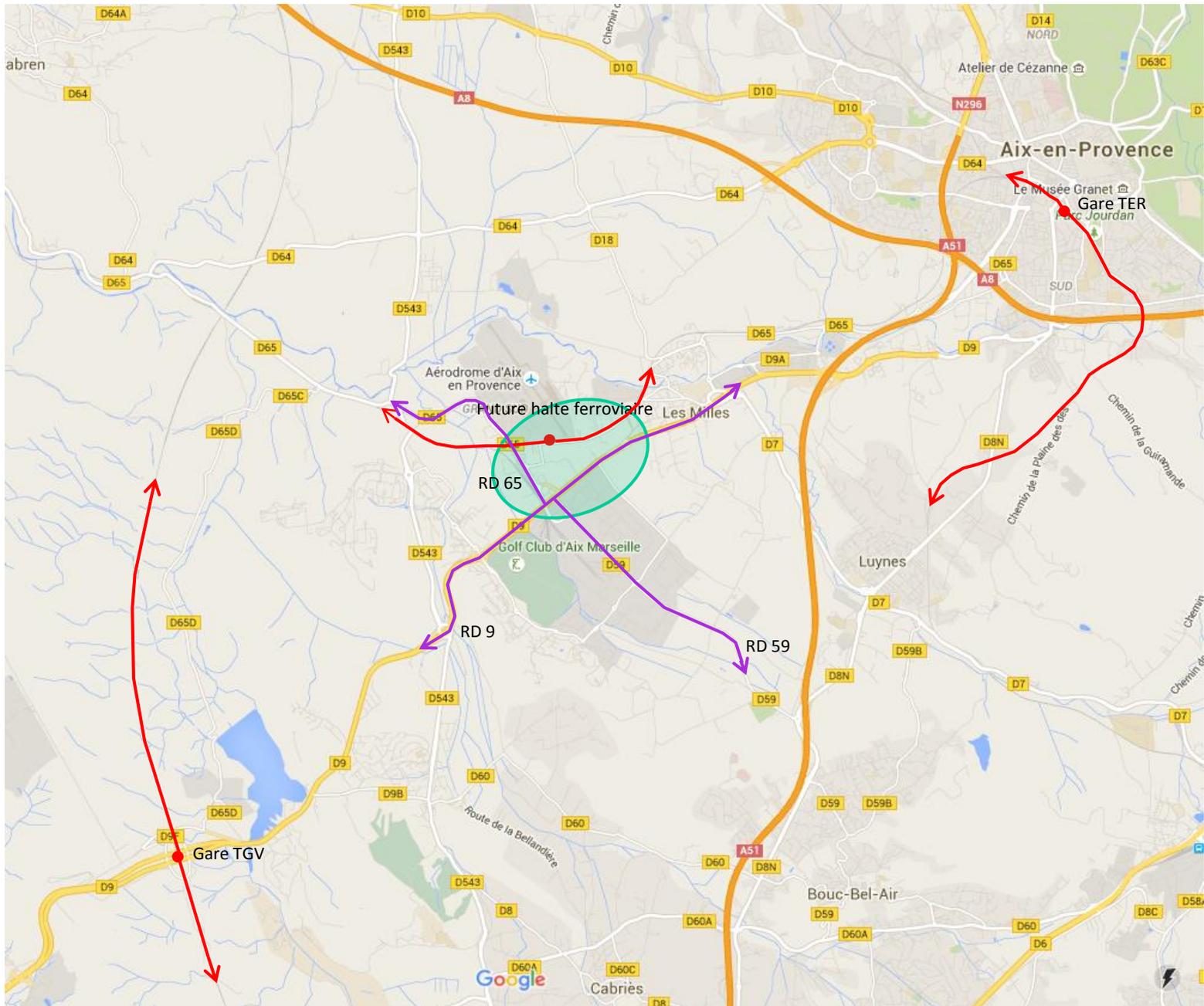
La gare d'Aix-en-Provence TGV se situe à environ 15 km au Sud-Ouest de la ville d'Aix-en-Provence. Il s'agit d'une gare « grandes lignes » desservie uniquement par des trains à grande vitesse.

→ Transports en commun

Le pôle d'échanges de Plan d'Aillane a été mis en service en juillet 2014 et permet d'améliorer la desserte de la zone.

Il comprend dix quais qui accueillent des lignes de bus d'Aix et de cars de la Métropole et du réseau Carreize vers Vitrolles, Aix TGV, Aéroport Marseille-Provence, Marseille, Europôle de l'Arbois et Aix-Centre.

Réseau routier et ferroviaire



→ Aéroport des Milles

L'aéroport des Milles se situe au Nord du site de projet dans un espace aérien contrôlé.

À ce jour, l'aéroport est exploité par l'Etat, via la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC).

Un premier appel d'offre, lancé en avril 2015, avait pour but de trouver un délégataire à l'aéroport d'Aix-Les Milles. N'ayant pas eu de suivi, un nouvel appel d'offres est paru le 19 novembre 2015 dans le Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP).

A l'été 2016, l'infrastructure devrait donc être exploitée par un concessionnaire privé.

Photographies du site



Photographie n°1 : Chemin de la Valette



Photographie n°2 : Chemin de la Valette



Photographie n°3 : le pôle d'échange









Photographie n°7 : Commerces Chemin du Plan d'Aillane



3. Éléments de réflexion sur le projet d'aménagement

1. Objectifs

➤ **Au regard de la situation du projet**

Plan d'Aillane présente une situation stratégique par son emplacement au cœur du premier pôle économique du département. Son accessibilité est aussi remarquable : deux échangeurs sur la RD9, un pôle d'échange en son sein et, à moyen terme, une halte ferroviaire connectant le site à Aix-centre.

Ce positionnement confère une vocation économique évidente au secteur. La nature des activités reste cependant à déterminer :

- Le secteur doit être densifier, sur la base d'un projet urbain de qualité, avec une offre de tertiaire. Cependant, au vu de l'importance du site et du risque de saturation automobile, ce type de programmation ne sera pas uniquement retenu.
- La position « vitrine » sur la RD9 est un atout majeur pour l'implantation d'activités commerciales grand public.
- L'accueil du CFA représenterait une opportunité intéressante, au vu des équipements publics de même nature présents à proximité.
- Le tout accompagné d'une offre de services aux entreprises du secteur.

L'accueil d'activités actuellement localisées dans le cœur ou en

tissu péri-urbain d'Aix-en-Provence permettrait la dé-densification du centre-ville .

➤ **Au regard du risque de saturation automobile**

Les pôles d'importance limitrophes au site de Plan d'Aillane génèrent un trafic routier quotidien très important, provoquant un risque de saturation à moyen terme avec les différentes opérations structurantes existantes et en développement dans le secteur, tels que :

- La ZAC de l'Enfant,
- La Duranne,

La programmation du site de Plan d'Aillane sera réfléchi de manière à limiter le risque de saturation automobile.

➤ **Au regard du futur Centre de Formation des Apprentis (CFA)**

Le CFA, actuellement localisé dans le quartier du Jas de Bouffan, se trouve aujourd'hui dans une situation de saturation de ses capacités d'accueil.

Le bon déroulement de sa mission nécessiterait, dans un premier temps, d'améliorer les formations existantes avec un objectif de 1 208 apprentis accueillis sur 6 700 m².

Dans un second temps, une extension de 2 000 à 4 000 m² pourra être prévue pour accueillir des formations complémentaires et développer les secteurs déjà présents.

Le choix du site de Plan d'Aillane semble répondre à une logique de proximité et de complémentarité, par la présence, au sein de la Zone Industrielle des Milles (Eiffel), d'équipements comme le Foyer jeunes travailleurs et le Centre de formation SBTP.

➤ **Au regard de la mise en service récente du pôle d'échanges**

Depuis le 7 juillet 2014, le pôle d'échanges multimodal du Plan d'Aillane, est desservi par quatre lignes qui permettent aux voyageurs de rallier la gare routière d'Aix, la gare Aix-TGV, l'aéroport, la Duranne ou encore Plan de Campagne.

Cette plateforme de transports au sud du territoire communautaire est préconisée par le Plan de déplacements urbains (PDU) du Pays d'Aix pour donner l'avantage aux transports en commun sur le « tout voiture ». Il permet en effet des connexions entre les différents réseaux de transports en commun et les automobilistes et les cyclistes peuvent s'y garer pour passer au transport en commun.

Implanté au Nord de la zone, séparé de l'aérodrome par le Chemin de Valette et la voie ferrée, le pôle multimodal de 3,2 hectares s'organise dans un premier temps autour d'une gare routière comptant 10 quais voyageurs avec abribus et d'un bâtiment de 20 m² tourné vers les services aux voyageurs (billetterie, information, sanitaires).

L'ensemble est articulé avec un parking relais éclairé et végétalisé de 300 places environ, faisant office de point de rassemblement pour le covoiturage.

Le Plan d'Aillane comporte enfin un relais-vélos de 38 places. Il permet aux nombreux voyageurs de déposer ou récupérer leur vélos et de recharger leur batteries électriques. Les cyclistes disposent de 100 places de stationnement sécurisées. Ce nouveau service est l'une des 25 actions programmées dans le PDU du Pays d'Aix arrêté en juin 2013 et illustre l'ambition communautaire de développer les alternatives à la voiture.

L'implantation de cette gare multimodale permet en outre d'anticiper la réouverture de la ligne ferroviaire Aix-Rognac qui permettrait alors de relier Aix centre et Plan d'Aillane, dans un premier temps, avant une possible liaison ultérieure vers la gare d'Aix-TGV, Vitrolles et l'aéroport.

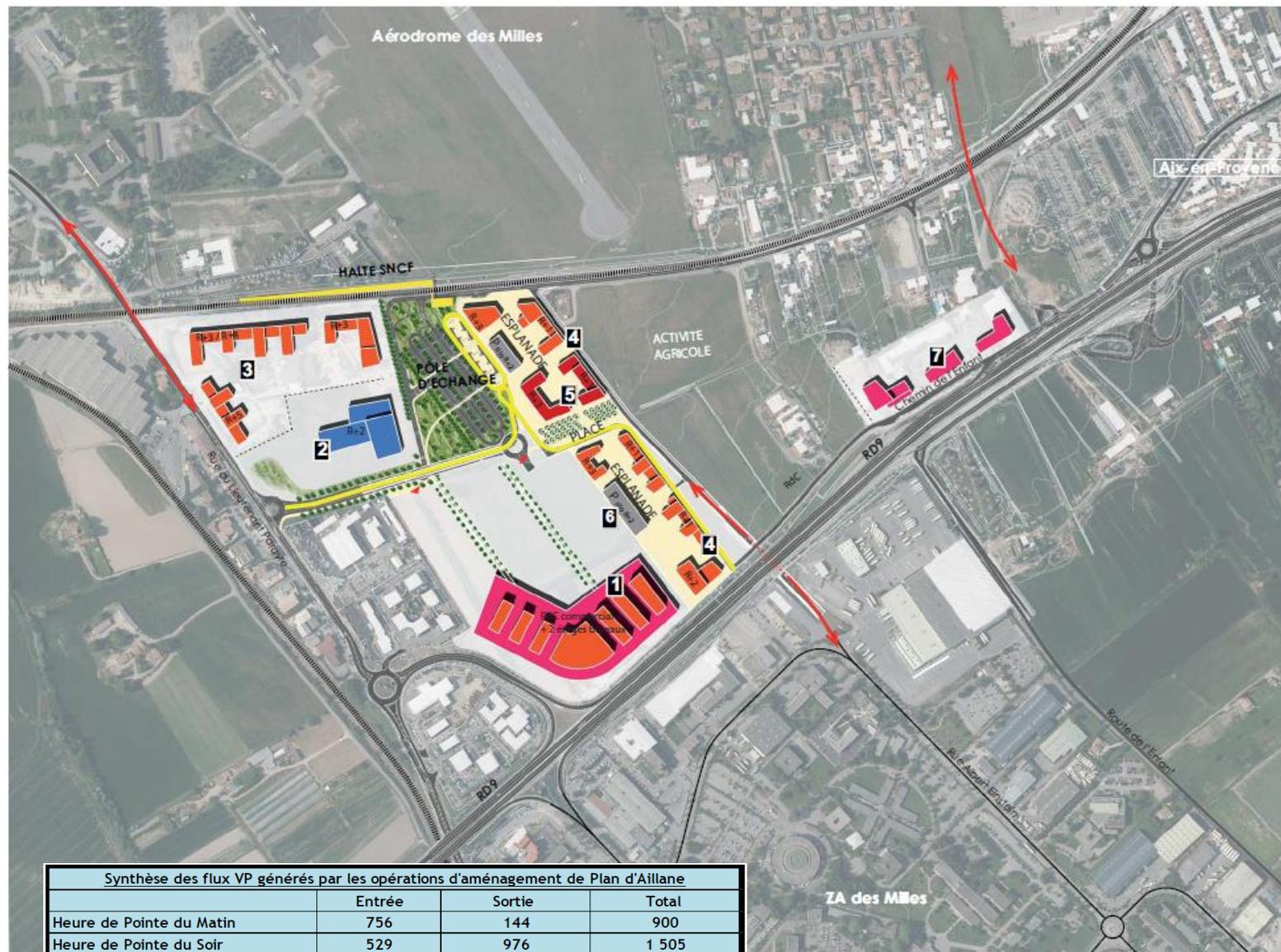
À terme, après de nouveaux développements des services, cet équipement devrait contribuer à réduire sensiblement le trafic de bus et cars précédemment dirigés vers le centre-ville en desservant directement le pôle d'activités des Milles qui, avec plus de 25 000 salariés, constitue le premier bassin d'emploi du département.



2. Intentions programmatiques – Propositions de scénarios

Ainsi, le projet de la ZAC de Plan d'Aillane a fait l'objet de différents scénarios, accompagnés d'une étude comparative de circulation, visant à mesurer les avantages et inconvénients générés sur la zone et sur les secteurs avoisinants :

Scénario 1. Projet mixte : tertiaire-commerces-services



- 1 - ACTIVITES COMMERCIALES ET TERTIAIRE**
Superficie : 7.5 ha
SdP en RdC : 24 000m²
Bureaux 2niv : Bat= 7 850m²
- 2 - CENTRE DE FORMATION**
Superficie : 2 ha
SdP en R+2 : 15 000 m²
- 3 - BUREAUX**
Superficie : 3.5 ha
SdP R+4moy : 38 500 m²
- 4 - BUREAUX ESPLANADE**
Superficie esplanade : 4 ha
SdP R+1 : 10 300 m²
SdP R+3 : 13 000 m²
- 5 - COMMERCES - SERVICES**
SdP RdC : 3 500 m²
- 6 - PARKING SILO**
S totales R+2 : 2 600 m²
- 7 - REQUALIFICATION LE LONG DE LA RD9 - effet vitrine prolongé**

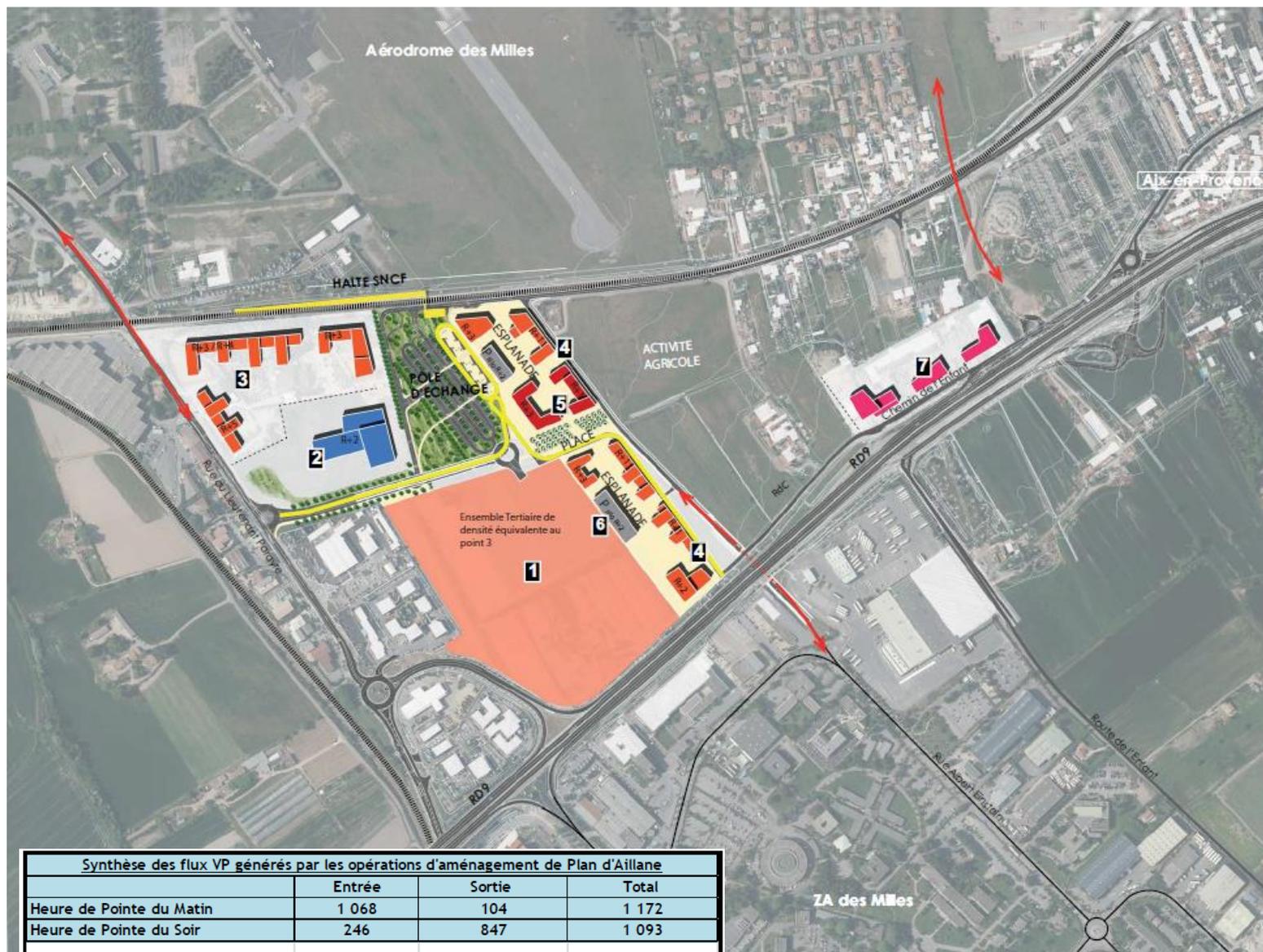
- Tertiaire
 - Services et commerces
 - Activités et activités commerciales
 - CFA - équipements publics
 - Parkings silo
 - Halte ferroviaire
 - Bus en site propre
- Echelle 1/5000

Synthèse des flux VP générés par les opérations d'aménagement de Plan d'Aillane			
	Entrée	Sortie	Total
Heure de Pointe du Matin	756	144	900
Heure de Pointe du Soir	529	976	1 505

Synthèse des flux TC / MD générés par les opérations d'aménagement de Plan d'Aillane			
	Entrée	Sortie	Total
Heure de Pointe du Matin	777	41	818
Heure de Pointe du Soir	68	533	601

VP : véhicule particulier
TC / MD : transport en commun / mode doux

Scénario 2. Zone entièrement dédiée au tertiaire



- 1 - BUREAUX**
Superficiés : 7.5 ha
70 % de parcelles
30% d'espace public

Parcelles privées = 5,25ha
Densité et hauteurs équivalentes au point 3
SdP Bureaux estimée R+4moy : 57 750m²
- 2 - CENTRE DE FORMATION**
Superficie : 2 ha
SdP en R+2: 15 000 m²
- 3 - BUREAUX**
Superficie : 3,5 ha
SdP R+4moy : 38 500 m²
- 4 - BUREAUX ESPLANADE**
Superficie esplanade : 4 ha
SdP R+1 : 10 300 m²
SdP R+3 : 13 000 m²
- 5 - COMMERCES - SERVICES**
SdP RdC : 3 500 m²
- 6 - PARKING SILO**
S totales R+2 : 2 600 m²
- 7 - REQUALIFICATION LE LONG DE LA RD9 - effet vitrine prolongé**

- Tertiaire
 - Services et commerces
 - Activités et activités commerciales
 - CFA - équipements publics
 - Parkings silo
 - Halte ferroviaire
 - Bus en site propre
- N
Echelle 1/5000

Synthèse des flux VP générés par les opérations d'aménagement de Plan d'Aillane			
	Entrée	Sortie	Total
Heure de Pointe du Matin	1 068	104	1 172
Heure de Pointe du Soir	246	847	1 093

Synthèse des flux TC / MD générés par les opérations d'aménagement de Plan d'Aillane			
	Entrée	Sortie	Total
Heure de Pointe du Matin	913	48	961
Heure de Pointe du Soir	85	631	716

VP : véhicule particulier
TC / MD : transport en commun / mode doux

Il en ressort que :

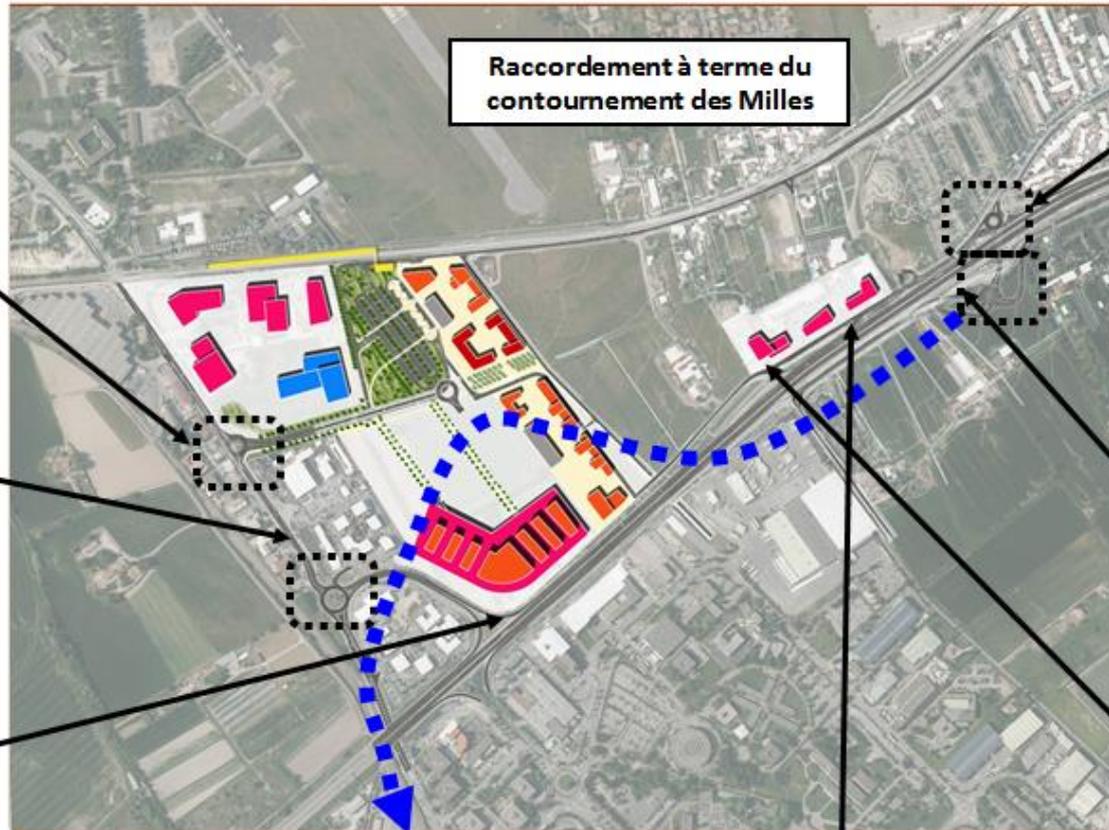
- Une zone dédiée au tertiaire impliquerait sur le trafic un impact très fort le matin et significatif le soir
- Un projet mixte (tertiaire/commerces/services) aurait des conséquences sur le trafic significatives le matin et très fortes le soir.
- Un projet mixte (tertiaires/commerces/services/activités) générerait pour sa part un trafic modéré le matin et significatif le soir.

Il sera donc à privilégier un projet mixte mêlant tertiaires, commerces, services et activités, similaire au scénario 3.

3. Principe de desserte associé au scénario privilégié

Après identification des contraintes circulatoires et prescriptions particulières à intégrer, un principe de desserte est proposé sur la base du scénario privilégié. Ce schéma pourra se mettre en œuvre suivant différentes phases de réalisation de l'opération.

Contraintes circulatoires et prescriptions particulières



Privilégier la porte d'entrée Echangeur n°2 Aéroport et préserver un écoulement fluide de la circulation, en particulier sur la bretelle de sortie de la RD9 depuis Aix. Evaluer les réserves de capacité sur un ouvrage faiblement dimensionné

Préserver un trafic fluide, en particulier sur la bretelle de sortie de la RD9 depuis Vitrolles. Evaluer les réserves de capacité compte tenu de la forte augmentation des flux en H.P.S. (en liaison avec la RD9 Aix)

Assurer une régularité et des temps de parcours attractifs pour les transports en commun entre le pôle d'échanges et le chemin A. Guigou (vers Aix)

Raccordement à terme du contournement des Milles

Giratoire : Préserver un écoulement convenable des trafics, pour faciliter la circulation des transports en commun en lien avec Plan d'Aillane

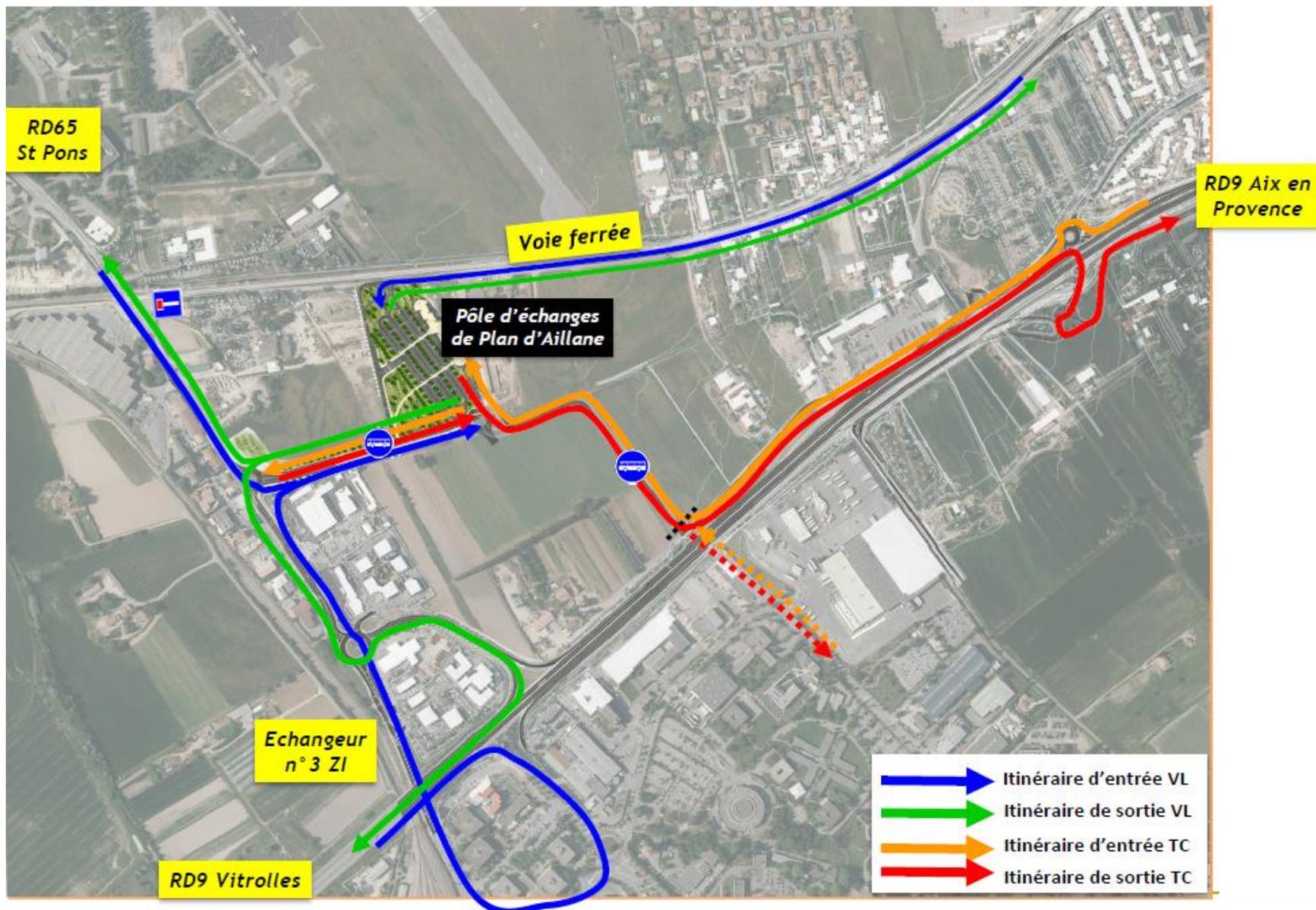
Limiter l'apport de trafic, notamment le matin pour éviter d'accentuer les rétentions actuelles Nord → Sud

Bretelle de sortie de la RD9 + giratoire = des secteurs à éviter qui ne peuvent constituer que des itinéraires d'accès secondaires en entrée et en sortie du site, notamment en H.P.M.

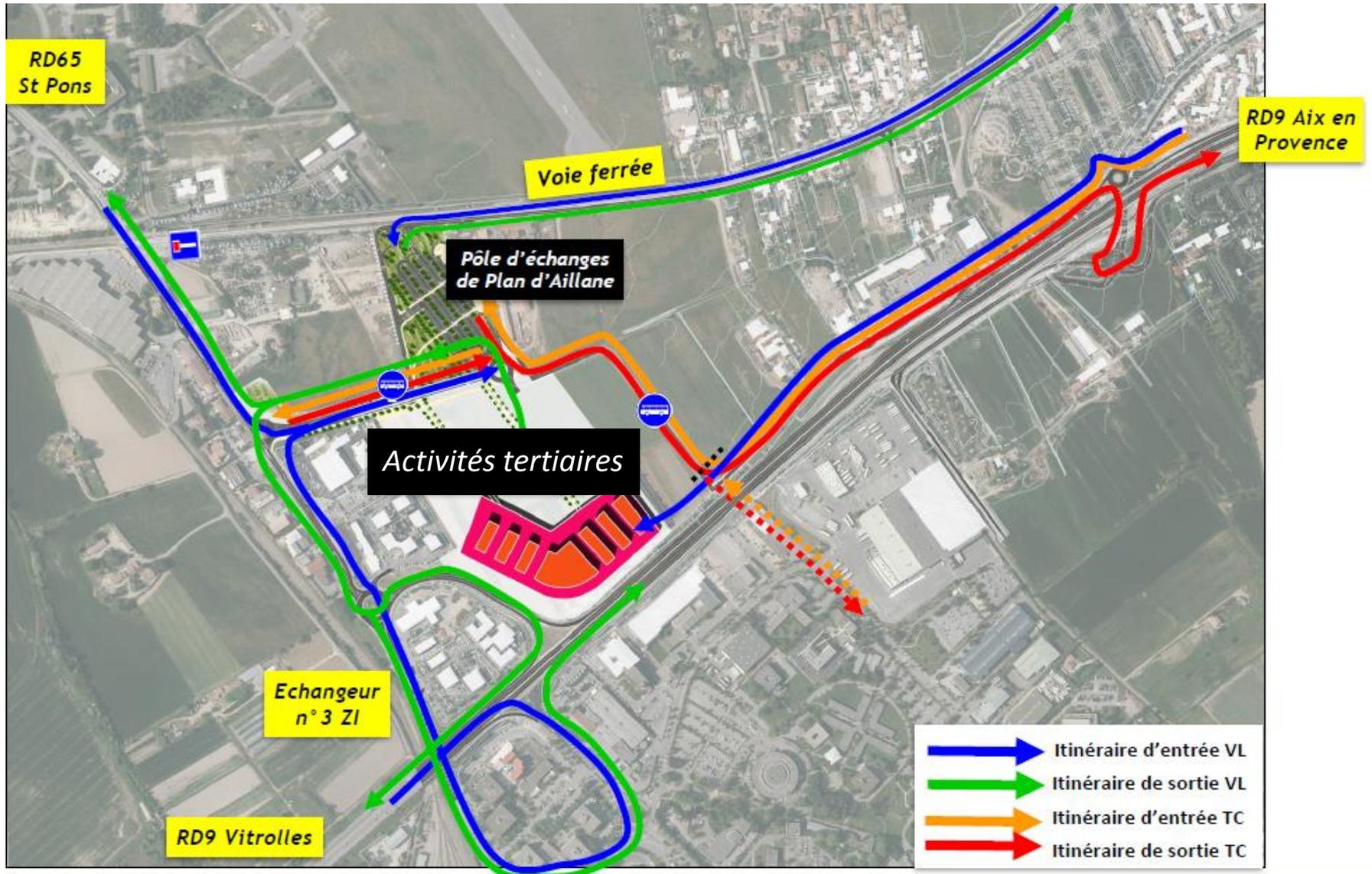
Hiérarchiser les usages pour éviter que le Plan d'Aillane ne soit traversé par des flux de transit en liaison avec la Z.I. des Milles, en particulier le matin

Prendre en compte les caractéristiques de l'intersection Route de l'Enfant - Bretelle d'entrée sur la RD9 vers Vitrolles, en termes de sécurité

Accessibilité au secteur – Phase 1

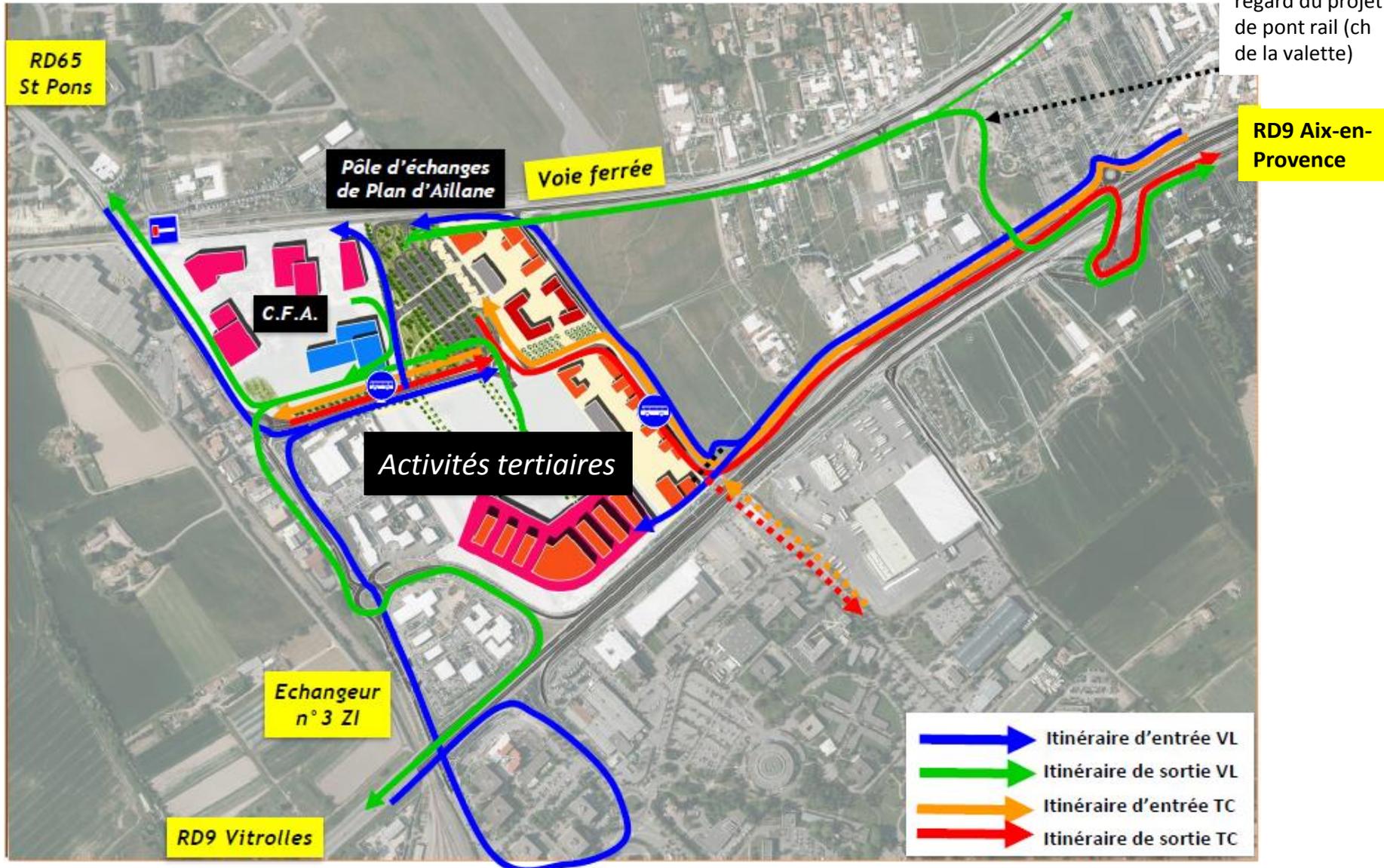


Accessibilité au secteur – Phase 2

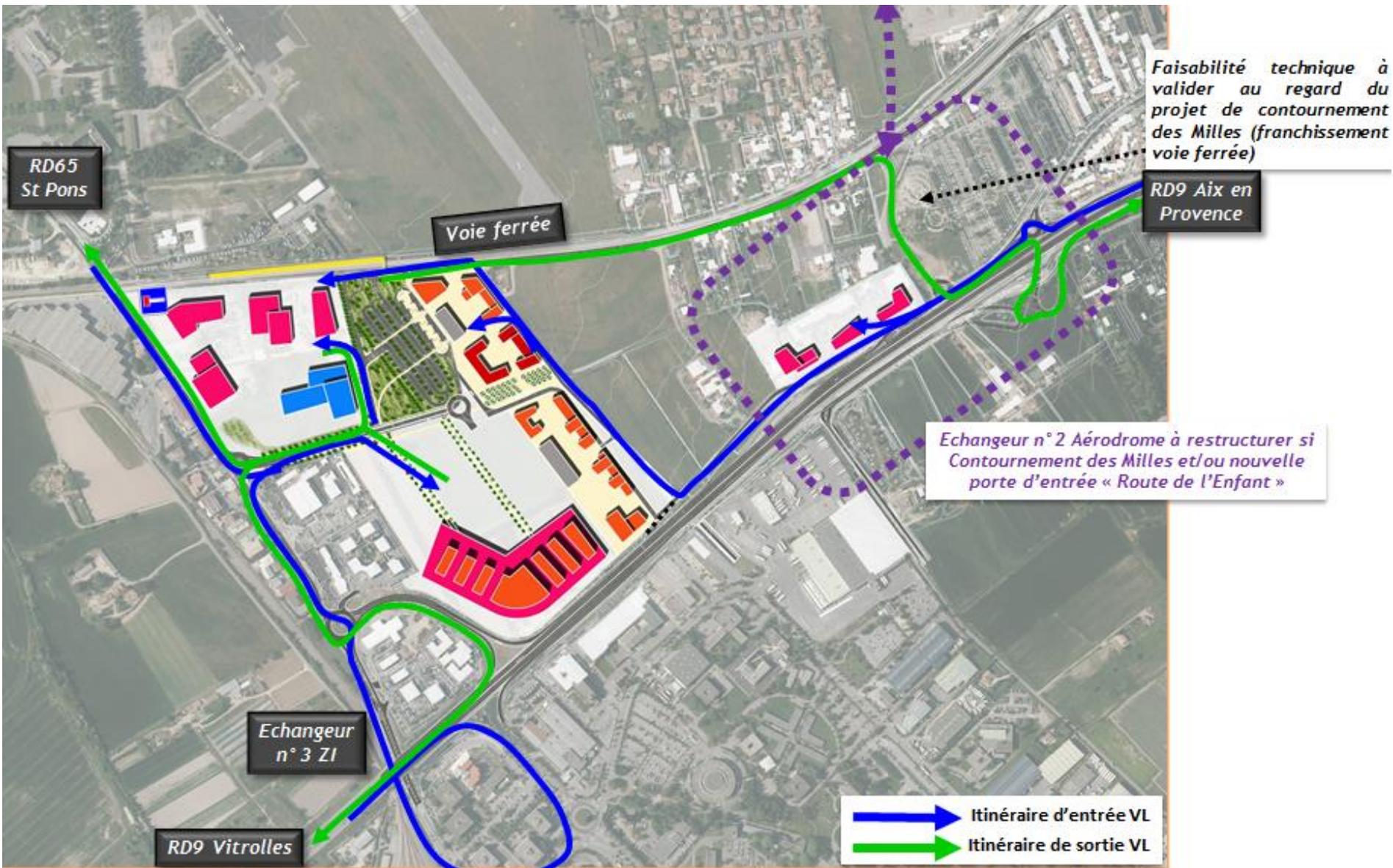


Accessibilité au secteur – Phase 3

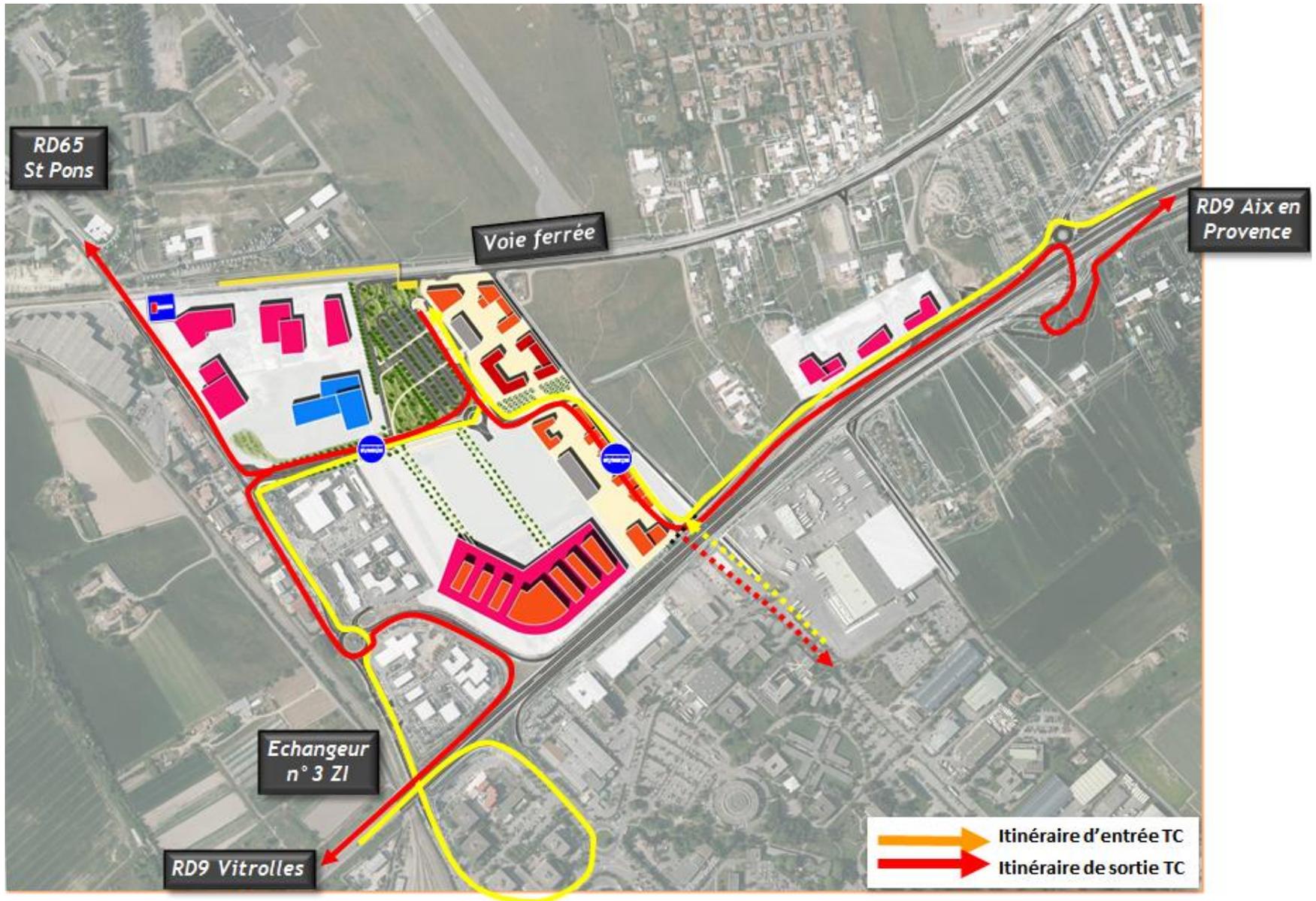
Faisabilité technique à valider au regard du projet de pont rail (ch de la valette)



Accessibilité au secteur – Véhicules légers – Phase 4



Accessibilité au secteur – Transports en communs – Phase 4



Conditions d'aménagement

1. Conditions techniques

Situé dans le bassin versant de l'Arc, le site ne se situe pas en zone inondable mais est soumis au Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) local qui impose une rétention de 1 200 m³ par hectare imperméabilisé.

Les servitudes liées aux réseaux n'imposent pas de contraintes importantes. En effet, l'aménagement n'impliquera pas la déviation des gros réseaux structurants. Leur proximité avec le site d'étude permettra son raccordement et sa desserte (eau potable, EDF, France Télécom, Canal de Provence, Gaz)

Seuls les réseaux d'assainissement (pluvial et sanitaire) restent à créer entièrement, après définition de leurs points de raccordement selon la typologie suivante :

les futurs réseaux rejoindront le collecteur existant situé au Nord du projet, sous le Chemin de la Valette, ouvrage qui se dirige vers la station d'épuration existante dite « STEP Ouest ».

pour le réseau pluvial, conformément aux principes développés dans le document de zonage pluvial annexé au PLU approuvé en juillet 2015.

2. Conditions environnementales

La zone d'étude ne présente aucune contrainte liée aux périmètres de protection environnementale ou risques naturels :

Pas de contraintes environnementales (zonages de protection, zones d'inventaires),

- Au delà de la limite Nord du site, existe une ZNIEFF de type II : « Plateau d'Arbois – Chaîne de Vitrolles – Plaine des Milles »
- Les zones NATURA 2000 les plus proches sont situées à plus de 2 km.

Pas de contraintes au niveau des risques naturels : inondation, mouvements de terrain ou remontées de nappes.

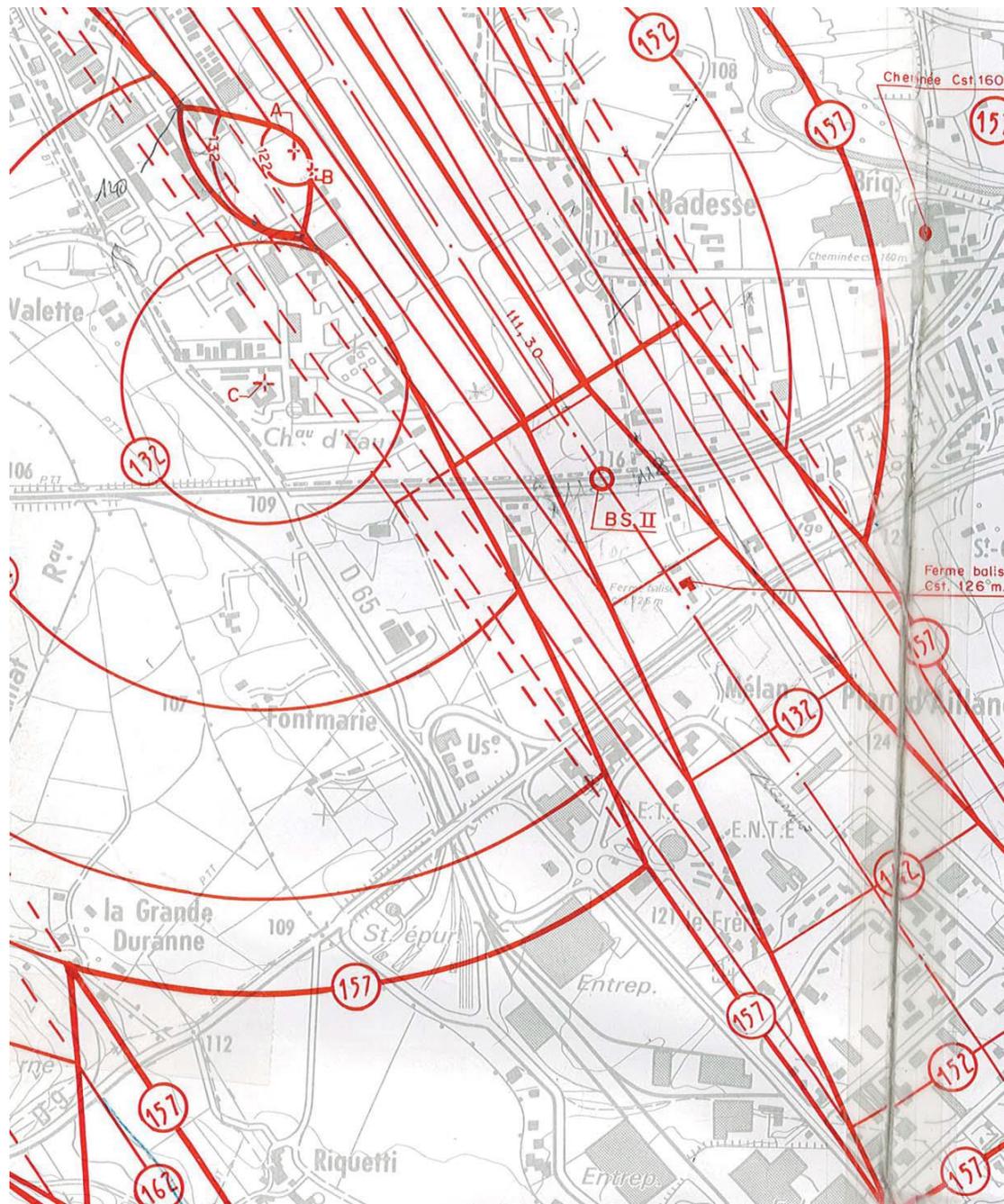
3. Les servitudes aéroportuaires

Le site de Plan d'Aillane est soumis à des contraintes importantes liées à sa proximité avec l'aérodrome des Milles au nord de la voie ferrée.

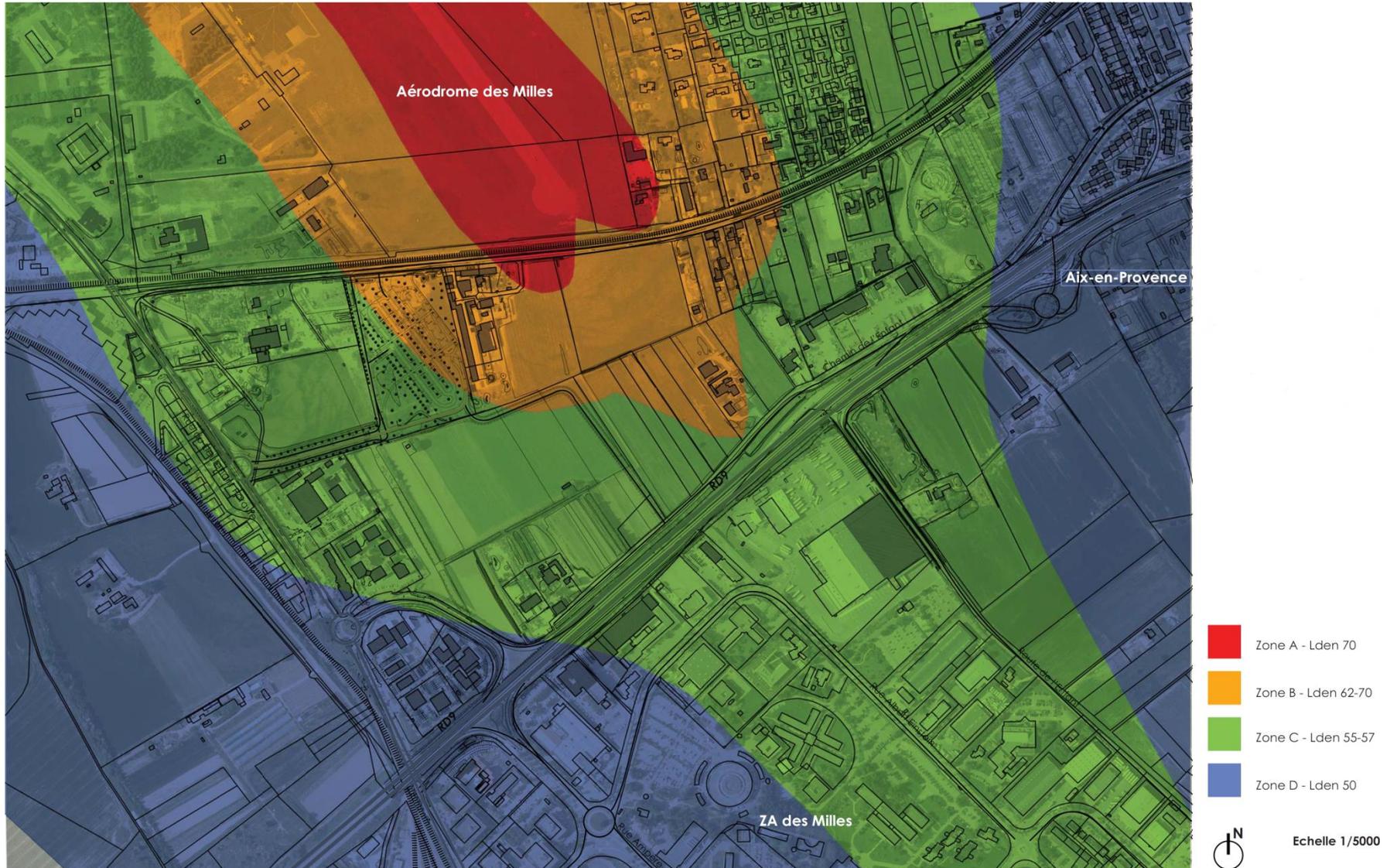
Des servitudes aéronautiques de dégagement sont définies et imposent des hauteurs maximales de sécurité pour les constructions pouvant être érigées dans l'axe de la piste de décollage/atterrissage. D'après l'arrêté du 7 juin 2007, la hauteur des constructions est donc limitée par un plan de forme conique s'élevant selon un angle de 2,5%.

Le site est aussi soumis au Plan d'Exposition aux Bruits (PEB).

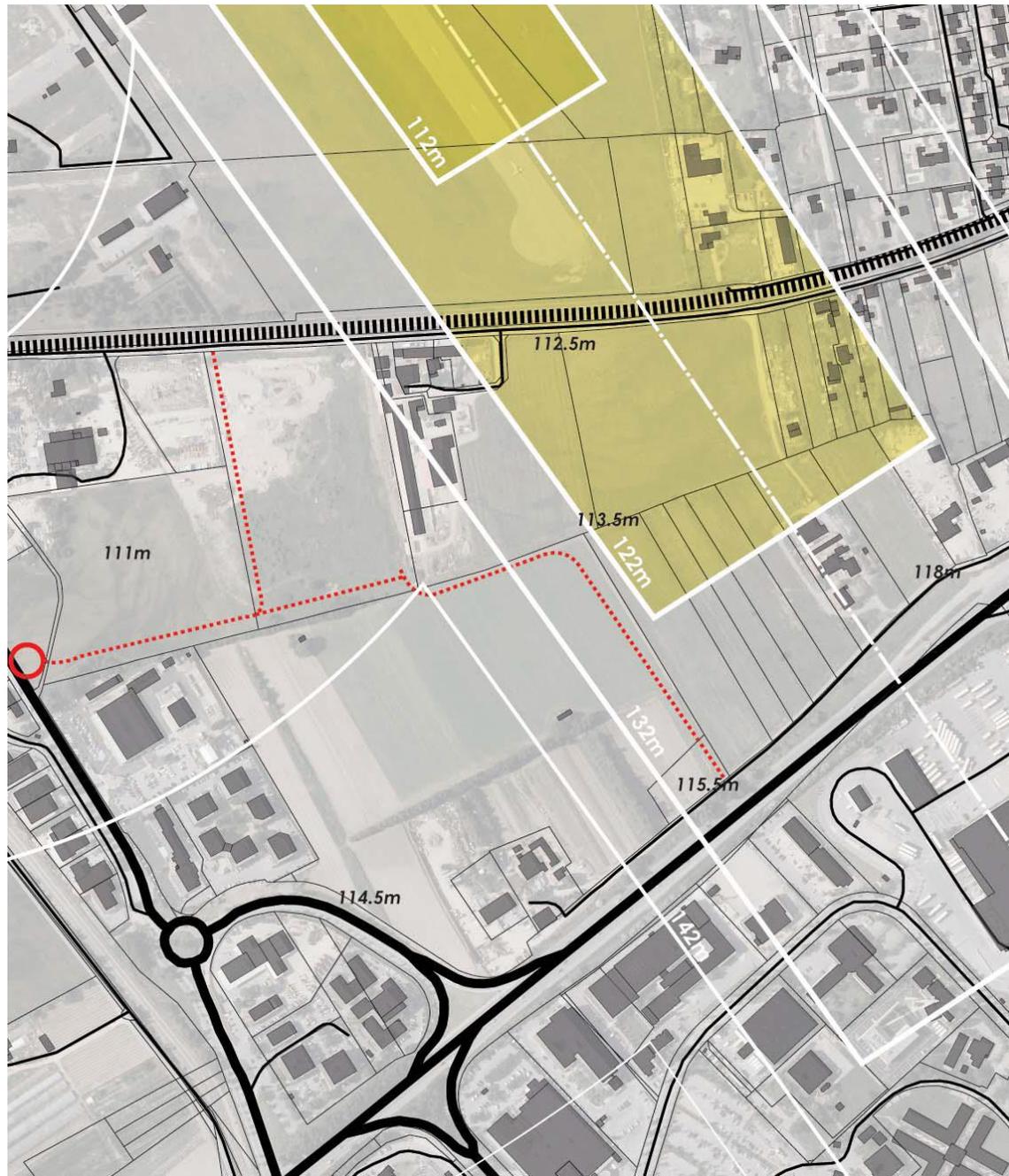
Servitudes de hauteur en M NGF par rapport au cône d'envol de l'aérodrome des Milles



Servitudes aéronautiques : plan d'exposition au bruit



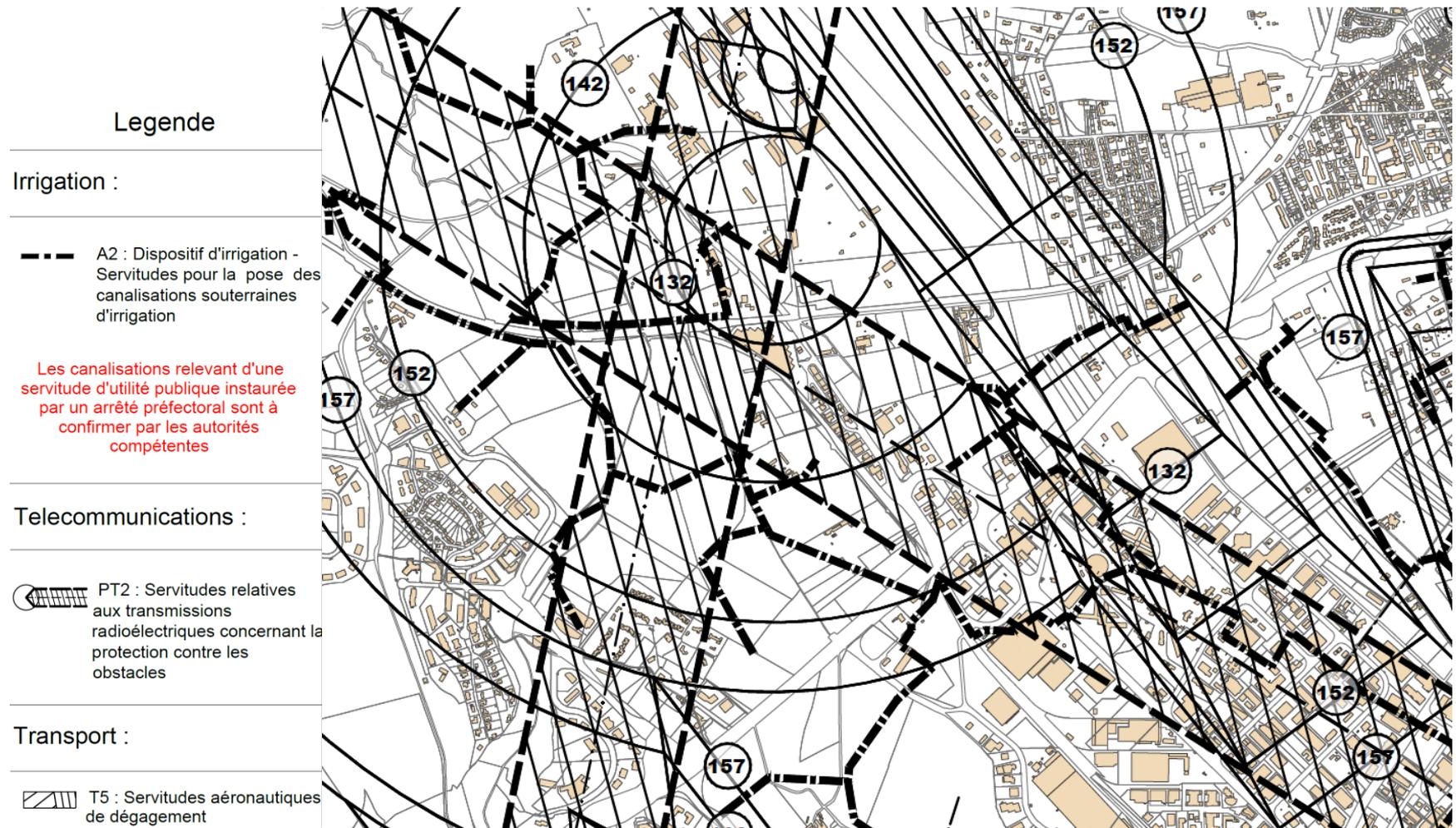
Synthèse des hauteurs autorisées des constructions



4. Les autres servitudes inscrites au PLU

Le site est soumis a plusieurs autres servitudes :

- Servitude PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles.
- Servitudes « irrigation » (A2) : Dispositif d'irrigation – Servitudes pour la pose des canalisations souterraines d'irrigation



Cf. PLU approuvé

Les documents d'urbanisme :

le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), porteur d'enjeux

Le SCOT du Pays d'Aix fixe les orientations en matière d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années. Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques d'aménagement à l'échelle du territoire de la Communauté du Pays d'Aix : urbanisme, habitat, économie, déplacements, équipements, préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels, etc.

Ce document a été approuvé en Décembre 2015.

Identifié dans le SCOT comme un espace à enjeux, Plan d'Aillane et son pôle multimodal sont considérés comme un support privilégié de développement urbain que la commune doit optimiser.

Le SCOT reconnaît le secteur comme un espace de développement prioritaire devant associer notamment économie, transports, commerces et équipement.

Il reste toutefois à souligner que le secteur est cependant saturé par les déplacements automobiles

En 2013, 1,5 millions de déplacements quotidiens étaient effectués à l'intérieur du Pays d'Aix dont 65% en voiture, 28% en modes « doux » et 7% seulement en transports en commun.

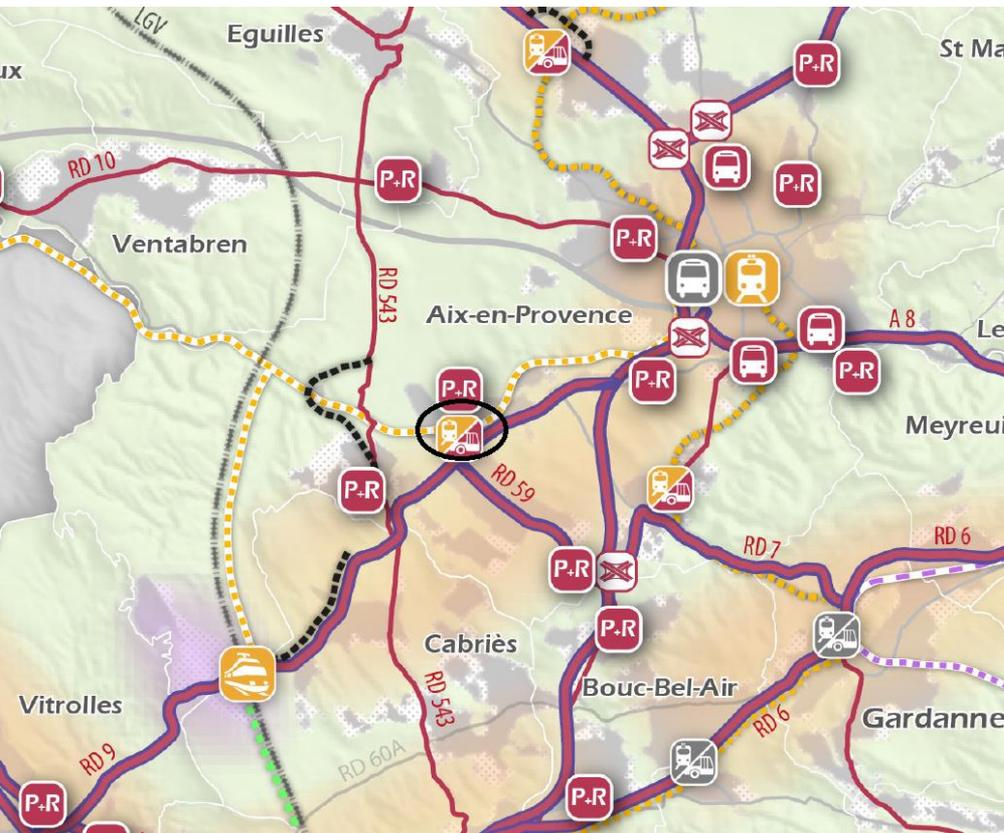
Cette sur-représentation des déplacements automobiles génère une saturation des axes stratégiques (A8, A51, D9, D6) et le blocage des accès aux pôles d'activités du territoire, notamment aux heures de pointe. Ce manque de fluidité des déplacements routiers pourrait rapidement remettre en question l'attractivité du Pays d'Aix, les secteurs les plus exposés aux embouteillages se situant à proximité des principales zones d'emploi, sans compter les impacts négatifs sur la qualité de vie et l'environnement.

Face à un tel constat, le Pays d'Aix avait lancé en 2001 une politique de développement des transports collectifs ayant permis, en une dizaine d'années, de multiplier par trois le nombre d'usagers de ceux-ci (de 8 à 23 millions de passagers par an). Néanmoins, cette hausse ne s'est pas traduite par la baisse attendue du trafic automobile.

Le Plan de Déplacements Urbain de 2013-2023, cherchant à approfondir cette politique, s'est donc donné pour objectif premier de développer la compétitivité des transports en commun.

Au regard du risque de saturation automobile, le projet de la ZAC de Plan d'Aillane a fait l'objet d'une étude comparative de circulation, visant à mesurer les avantages et inconvénients générés sur la zone.

Plan d'Aillane au regard du SCOT : « Faciliter tous les déplacements au quotidien »



Extrait du DOO Tome II

Participer au développement du réseau ferré du Grand Territoire

- Optimiser la desserte ferroviaire
- Réutiliser/créer des voies ferrées pour le transport de voyageurs
court à moyen terme : ligne Aix / Etang de Berre ; ligne Aix centre / Aix TGV
- Préserver les potentialités de la ligne pour une éventuelle réouverture aux voyageurs
très long terme : ligne Gardanne / Carnoules
- Etudier la faisabilité du prolongement de la voie de Valdonne (faisant l'objet d'une recommandation)
très long terme : boucler le tracé Aix / Gardanne / Aubagne / Marseille / Vitrolles
- Conforter les gares "Aix TGV" - "Aix Centre" - "VAMP" comme pôle d'échanges avec une desserte de niveau Grand Territoire

Proposer un nouveau réseau de transports collectifs routiers mieux adapté à la demande

- Réseau viaire
- Axes de niveau 1 de desserte TC
Aix/Vitrolles ; Aix/Marseille ; Aix/Trets ; Vitrolles/Marseille ; Aix/Lambesc ; Aix/Pertuis ; Aix/Le Canet ; Vitrolles/Gardanne
- Axes de niveau 2 de desserte TC

Favoriser les reports multimodaux sur ce réseau (tableau n°6)

- Conforter les gares de proximité et les pôles d'échanges existants
Pertuis ; Meyrargues ; Gardanne ; Simiane
- Réouvrir les gares de proximité et les aménager en pôles d'échanges
court à moyen terme : Venelles ; La Calade ; Plan d'Aillane ; Luynes ; Plan-de-Campagne
très long terme : La Barque ; Rousset ; Trets
- Conforter la gare routière d'Aix-en-Provence comme pôle d'échanges structurant
- Aménager des parkings relais en gare routière
court à moyen terme : Malacrida, Krypton et les Hauts de Brunet
- Aménager/conforter des parkings relais

Améliorer et compléter le réseau viaire structurant (tableau n°7)

- Projets routiers structurants prévus au schéma directeur routier départemental (2011)
- Autres projets routiers structurants portés par le SCOT
- Créer ou aménager des compléments d'échangeur

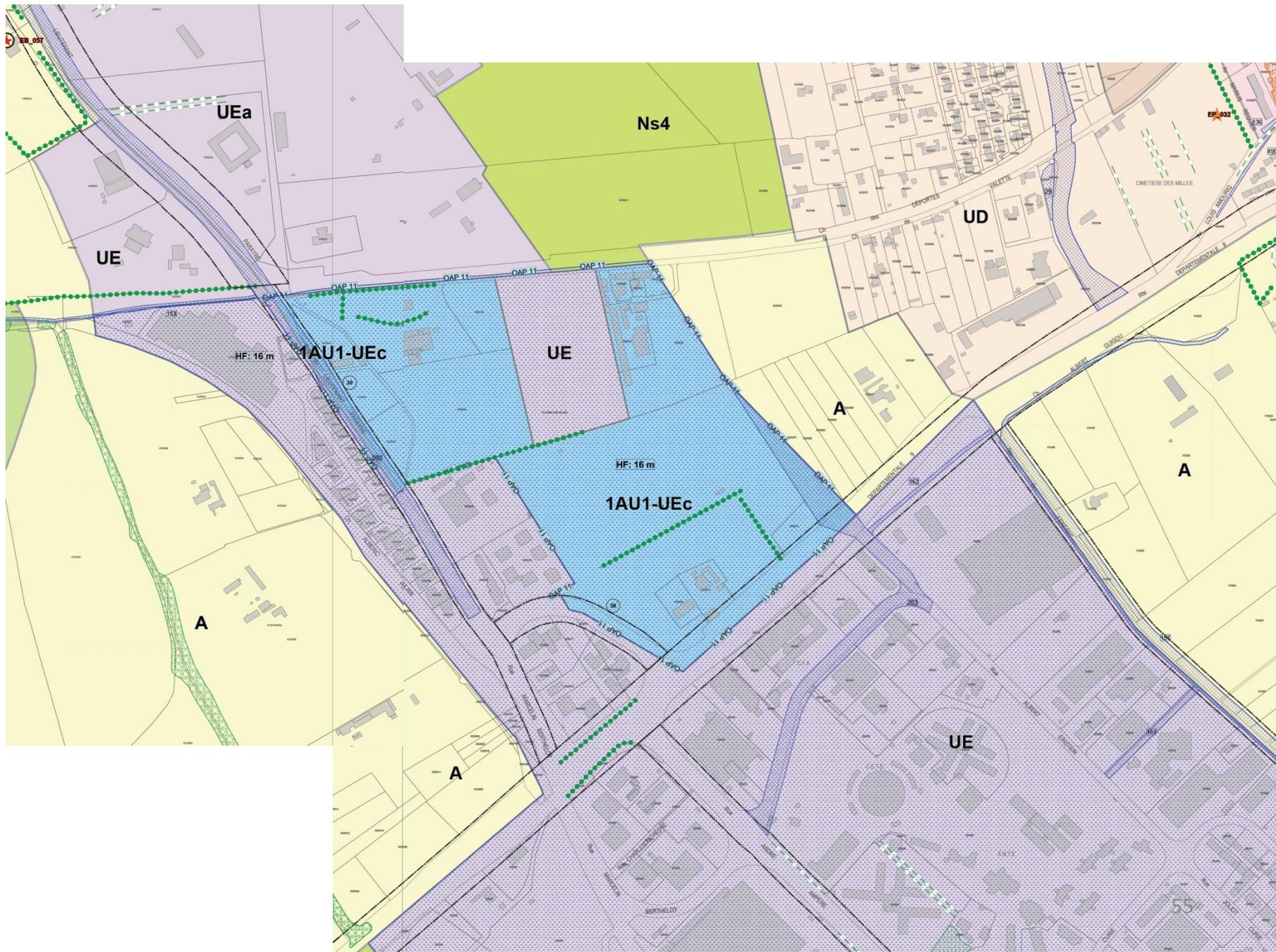
Les documents d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1. Le règlement

Les terrains assiette du secteur à l'étude sont inscrits au PLU d'Aix en Provence approuvé le 23 juillet 2015 en zone :

- 1AU1-UEc, destinée à une urbanisation future en continuité des pôles urbains existants.
- UE, zone mixte à dominante d'activités économiques.
- UD, concernant les secteurs essentiellement composés d'un tissu urbain pavillonnaire
- A, ayant pour vocation de protéger les terres agricoles.

Document graphique du règlement du PLU : Planche A – Vues 62 et 63



Légende - Document graphique du règlement du PLU : Planche A – Vues 62 et 63

Zonage PLU :

	UI - Zone d'intensification incitative et apaisée
	UM - Zone d'intensification maîtrisée
	UD, UDh - Zone d'intensification douce
	UR - Zone urbaine de rattrapage
	UC - Zone urbaine de campagne
	UPM1, UPM2, UPM3 - Zone de plan de masse
	UE, UEa, UEc, UEj, UEF, UEFs, UET- Zone urbaine à dominante d'activité
	1AU, 1AU-DG - Zone à urbaniser
	2AU - Zone à urbaniser différée
	A, A1, A2 - Zone agricole
	Ap - Zone agricole d'enjeu paysager
	N - Zone naturelle
	Ns, Ns1, Ns2, Ns3, Ns4, Ns5 - Secteur naturel

Linéaires de gabarit :

	10 m.		19 m.
	13 m.		22 m.
	16 m.		25 m.

Linéaire d'implantation :

	
	Secteur d'attente de projet
	Périmètre OAP
	Prescription de hauteur
	Emplacement réservé
	Marge de recul
	Zone d'implantation
	Servitude de passage piétonnier
	Axe de composition
	Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
	Elément paysager "masse boisée"
	Elément paysager "alignement d'arbres"
	Elément paysager "haie"
	Plantation à réaliser
	
	Terrain à cultiver

Patrimoine bâti :

	Elément patrimonial Bastide
	Elément patrimonial Ponctuel
	Elément patrimonial Linéaire
	Elément patrimonial Ensemble bâti
	Elément patrimonial Séquence urbaine
	Bâtiment identifié au titre d'un changement de destination - Patrimoine bâti
	Bâtiment identifié au titre d'un changement de destination - Monument Historique

Dispositions applicables aux ZAC :

	Localisation de liaison piétonne
	Localisation de voirie
	Localisation des équipements publics

2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

C'est ainsi que la Ville d'Aix-en-Provence a prévu une OAP pour le secteur de Plan d'Aillane, les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération étant :

- L'intégration du Pôle d'échanges multimodal dans un projet urbain en cohérence avec une zone de développement économique et commercial;
- Le transfert du CFA actuellement implanté au Jas de Bouffan;
- L'accueil d'activités commerciales, de services et tertiaires permettant de conforter le Pôle d'activités d'Aix-en-Provence.

OAP du PLU : Secteur n°11 – Plan d'Aillane

Approbation du PLU d'Aix-en-Provence
Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs

Secteur n°11 : Plan d'Aillane

Le site

Le lieu-dit du Plan d'Aillane est localisé au sud-ouest de la commune, au cœur du grand secteur sud. Cet espace urbanisé s'étend :

- au sud est jusqu'à l'A51 (lieudit 3 pigeons)
- au nord ouest jusqu'au Petit Arbois
- au sud ouest jusqu'à la limite communale à la Duranne
- au nord est jusqu'au village des Milles

Il est limité au nord par le chemin de la Valette, longeant la voie ferrée Aix-Rognac, et par l'aérodrome d'Aix – les Milles (ancienne Base aérienne 114). La base militaire des Milles a fermé au début des années 2000, et l'Etat a décidé en 2005 de ne pas décentraliser l'aérodrome d'Aix-Les Milles afin de l'associer à celui de Marseille Provence pour constituer un système aéroportuaire participant à l'aménagement du territoire (l'aérodrome Marseille Provence étant dédié au trafic commercial et celui d'Aix-Les Milles à l'aviation générale, c'est à dire de l'aviation d'affaires et de loisir).

Le site est également bordé au sud par la RD9, axe de développement économique du bassin d'Aix, au-delà de laquelle s'étend le pôle d'activités d'Aix-les Milles, et qui constitue une coupure majeure avec deux franchissements, l'un rue du Lieutenant Parayre, et l'autre plus éloigné à l'est (passage sous RD9 au niveau du cimetière).

La limite ouest est matérialisée par la rue du Lieutenant Parayre (RD65) qui rejoint au nord-est la RD543 (St Pons, Eguilles ; et Roquefavour/ la Fare/ Salon) et au sud la RD9 et le pôle d'activités. Une petite zone artisanale est implantée entre la RD65 et le débranchement de la voie ferrée vers le sud (gare de marchandise, délocalisée du centre d'Aix en 1979).

Le **voisinage de l'aérodrome** impacte le site au travers :

- du **Plan d'Exposition au Bruit** (servitude d'utilité publique) qui détermine 3 secteurs (A,B,C), dans lesquels les habitations sont interdites, sauf exception (habitat agricole possible en B et C). Les constructions à usage industriel ou commercial sont admises si elles n'entraînent pas l'implantation de population permanente.
- des **servitudes aéronautiques**, qui se décomposent en deux catégories :
 - o les **servitudes radioélectriques**.
 - o les **servitudes de dégagement** qui définissent des zones à l'intérieur desquelles la hauteur des constructions ou d'obstacles de toute nature est réglementée, son enveloppe est définie par des côtes NGF.

Cet espace est occupé par diverses activités (restaurant, casse auto, dépôts de matériaux et matériels BTP.....), et est encore exploité pour des activités agricoles de maraichage sur des terres alluvionnaires de bonne qualité agronomique.

Le site concerné représente 18 Ha et y est programmé un pôle d'échanges multi modal pour les transports en commun, dans un premier temps, bus et cars, puis à plus long terme avec le train lorsque la ligne Aix Rognac pourra être ouverte au trafic voyageur.

Les principaux enjeux

La position centrale de Plan d'Aillane dans le grand secteur sud, conjuguée à la présence au sud de la RD 9 et au nord de la voie ferrée Aix-Rognac confèrent au Plan d'Aillane une vocation de centralité de ce grand secteur. Ainsi il conviendra de :

• Aménager un pôle d'échanges, pièce maîtresse de l'armature TC du grand secteur sud

Le site de Plan d'Aillane est le siège de l'armature TC pour la desserte du vaste espace urbanisé constitué par le pôle d'activité des Milles à la Duranne. Il doit donc :

- Etre le support du développement de l'offre en transports collectifs pour le pôle d'activité et quartier de la Duranne,
- Absorber une partie du trafic de la gare routière d'Aix-centre.

Réservé dans un premier temps aux transports routiers, ce pôle d'échanges doit évoluer à terme vers un pôle multimodal intégrant le ferré et s'intégrer au futur réseau ferré métropolitain.

• Développer les liaisons TC et modes actifs avec les différentes parties du secteur les Milles Duranne :

Deux liaisons principales sont à prévoir :

- **vers l'ouest en direction de la Duranne et du Technopôle** (via la RD65, rejoignant la RD543 par le giratoire à créer en lien avec la déviation de St Pons).

Le cheminement « modes actifs » rejoint la promenade du Gand Vallat en direction de la Duranne.

- **vers le sud (Pôle d'activités)**

- Pour les TC, par un franchissement sous la RD9, raccordé à la rue Albert Einstein.
- Pour les modes actifs, le long du chemin de l'Enfant / rue du Plan longeant la RD9 au Nord et rejoignant le chemin Albert Guigou par le passage existant sous la RD9.

- **Créer un centre de vie et accueillir des équipements** en synergie avec la dominante activité du grand secteur sud.

• Accueillir en complément des activités économiques

Les aménagements à réaliser pour accéder au pôle d'échanges (rue Lieutenant Parayre, passage sous la RD9 vers la rue Albert Einstein, etc.) sont prioritairement dédiés aux TC.

Les principes d'aménagement

Composition urbaine

Une grande esplanade orientée nord-ouest / sud-est en bordure est du site, accueille les principaux équipements et services en lien avec le Pôle d'échanges.

Il s'agit des équipements et emprises en lien avec la fonction logistique (dépôt de bus...), des équipements publics, des éléments d'animation et de service, ainsi qu'une offre d'espaces d'activités tertiaires.

Les axes de vue vers la Sainte Victoire seront pris en compte dans la composition des espaces publics.

Paysage

En l'absence de relief, ce secteur plan ne présente pas de qualités paysagères intrinsèques, contrairement à l'aérodrome, végétalisé en partie ouest et structuré par un ensemble de plantations d'alignement et masses.

OAP du PLU : Secteur n°11 – Plan d'Aillane

Approbation du PLU d'Aix-en-Provence
Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs

L'accès ouest au Plan d'Aillane, depuis la rue du Lieutenant Parayre définit un axe de composition majeur est-ouest, orienté vers la Sainte Victoire. Il fera l'objet d'un traitement paysager particulier (emprise large, mail planté).

La compensation de l'imperméabilisation sera prioritairement effectuée par des aménagements paysagers divers (bassins de rétention paysagés, noues, etc.)

Equipements publics

Trame viaire

Celle-ci s'appuie sur les voies créées dans le cadre de l'aménagement du pôle d'échanges, ce maillage est complété par des accès modes actifs aménagés sur les mêmes principes avec en plus une liaison vers la Duranne par la jonction avec la promenade du grand Vallat.

Pôle d'échange

Le pôle d'échange s'implante sur le site avec ses accès nord, ouest et est. La desserte du pôle d'échanges sera complétée ultérieurement par un accès vers le Pôle d'activités au sud franchissant la RD9.

Halte Ferroviaire

L'aménagement de la future halte ferroviaire sera majoritairement réalisé dans les emprises ferroviaires actuelles et sur le foncier acquis par la Communauté du Pays d'Aix pour la réalisation du pôle dont l'ouverture est intervenue mi-2014.

Les aménagements à réaliser en complément du pôle d'échange routier, concernent la deuxième voie ferroviaire, les quais, et l'ouvrage de franchissement des voies pour les piétons.



Source : claude Chazelle
Figure 27 : plan masse de aménagements paysagers

Vocations

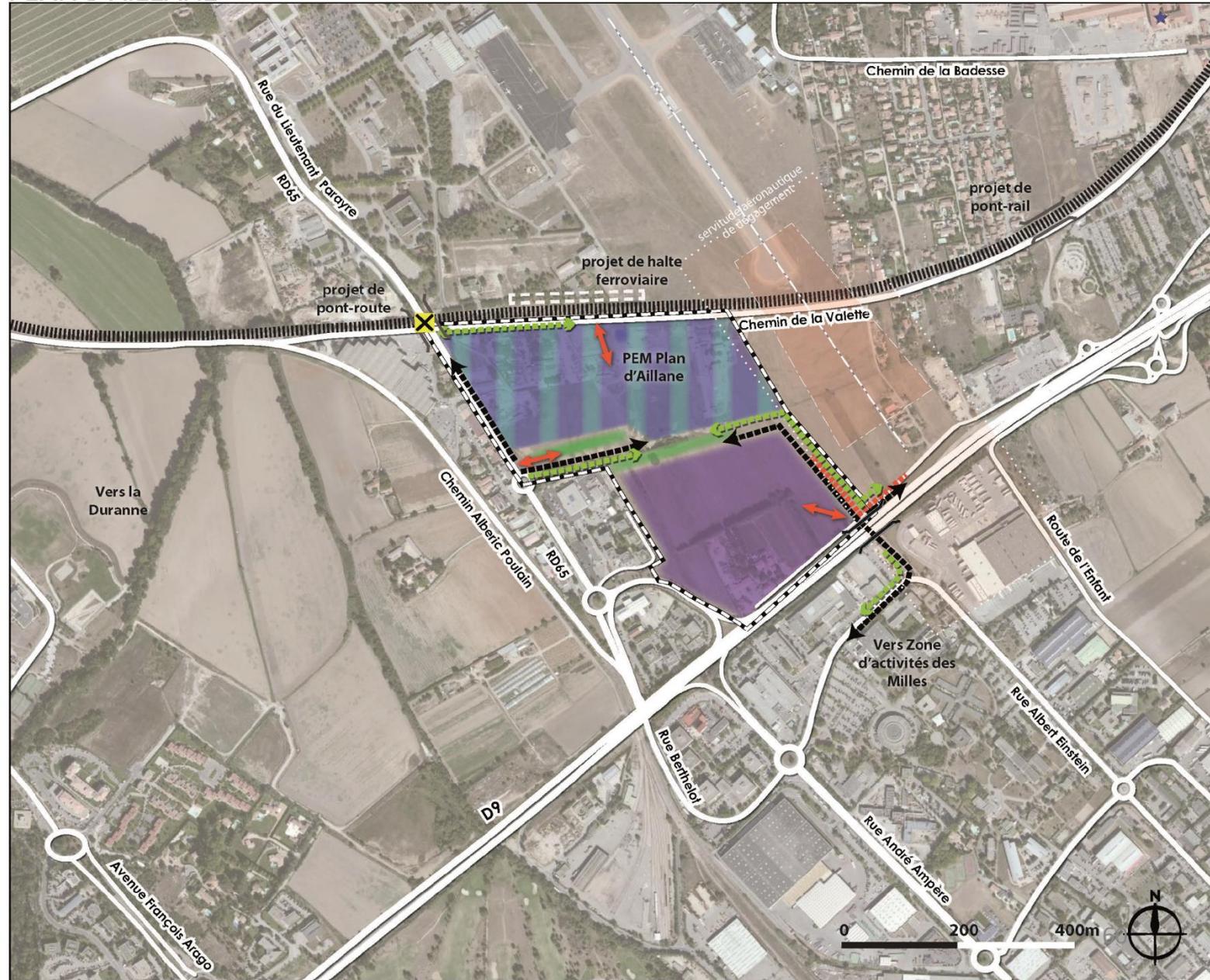
A l'intérieur du secteur d'urbanisation qui représente environ 18 hectares, deux espaces principaux sont à aménager :

- La partie nord accueillera en priorité le pôle d'échange et notamment la future halte ferroviaire, le centre de vie, des équipements publics.
- La partie sud d'une superficie de 9 ha, cette zone a vocation à accueillir des activités économiques diversifiées.

OAP du PLU : Secteur n°11 – Plan d'Aillane

PLAN D'AILLANE

- Périimètre d'OAP
- Périimètre de Sous-Secteur
- PAYSAGE / PATRIMOINE**
 - Élément remarquable du site
 - Relief
 - Cours d'eau et sa ripisylve
 - Paysage de campagne
 - Continuité écologique à préserver (trame verte et bleue)
 - Trame végétale à valoriser (Massifs Boisés, haies...)
 - Traitement végétal et paysager
 - Alignement d'arbres existant
 - Alignement d'arbres à créer
 - Perspectives visuelles à préserver
 - Aménagement de sentiers sur berges
- COMPOSITION URBAINE**
 - Dominante habitat
 - Dominante économique
 - Dominante agricole
 - Dominante naturelle
 - Dominante équipement public
 - Dominante transport/services de proximité
 - Axe de composition/perception
 - Perception d'entrée de ville ou zone
 - Alignement de façade
- EQUIPEMENT (positionnement de principe)**
 - Espace public à créer
 - Espace vert à conserver ou à créer
 - Rétention à créer
 - Parking P+R
 - Parking
- ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT**
 - Voie existante principale
 - Voie existante secondaire
 - Voie ferrée
 - Principe d'accès primaire à créer
 - Principe d'accès secondaire à créer
 - Voie à créer - Tracé de principe
 - Voie à aménager
 - Ligne de TC projetée ou à créer
 - Liaison douce à créer ou renforcer
 - Franchissement à créer
 - Suppression de passage à niveau



3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A travers son PADD, la commune d'Aix-en-Provence affirme son ambition pour son développement futur autour de quatre grandes orientations :

- « Conforter une ville de proximité à taille humaine, au service de ses habitants, soucieuse de son cadre de vie, organisée autour du centre urbain et de ses villages
- Développer le rayonnement d'Aix-en-Provence à l'échelle de l'agglomération, nationale et internationale, dans un contexte d'évolution métropolitaine
- Préserver le patrimoine naturel, agricole et urbain, un héritage garant de l'identité d'Aix-en-Provence
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, pour un développement responsable et économe ».

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Les objectifs du PDU sont de :

- Changer les habitudes sur les trajets à courte distance en réduisant le nombre de voitures et l'offre de stationnement au profit des piétons, des vélos et des transports en commun
- Améliorer le rabattement vers les axes structurants (parcs relais) et de finaliser le maillage du territoire (transport à la demande)
- Structurer une offre de transport public protégée et permanente

4. Proposition de périmètre de ZAC



Intégration du Chemin de l'enfant : partie du domaine public RD9
Intégration du Chemin de la Valette : intention d'élargissement avec piste cyclable (Métropole)

— : Périmètre de ZAC

5. Informations sur les études en cours

Les études préalables à l'aménagement réalisées sur le site sont les suivantes :

- Étude de faisabilité urbaine, CITTA;
- Étude de circulation, Horizon Conseils;
- Etude géotechnique, Hydrogéotechnique Sud-Est;
- Expertises écologiques (sur quatre saisons), Ecotonia;
- Etude d'impacts, Cyclades;
- Etude hydraulique, Media E;
- Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, Altergis Energie;

Elles ont permis de cerner les contraintes et de définir des objectifs d'aménagement.

6. Planning prévisionnel

Planning prévisionnel

