



Aix en Provence

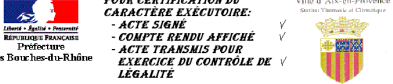
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.1301**

Séance publique du

19 novembre 2012

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20121119-24200-DE-1-1_0
Date de signature : 21/11/12
Date de réception : jeudi 22 novembre 2012
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - REVISION SIMPLIFIEE DU PAZ - BILAN DE LA
CONCERTATION**

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

Etaient Présents :

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

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

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Christine BERNARD à Mme Charlotte BENON, Mme Danièle BRUNET à M. Jean-Marc PERRIN, M. Yannick DECARA à M. Christian LOUIT, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Michèle JONES, M. Robert FOUQUET à Mme Arlette OLLIVIER, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Henri MATAS à M. Stéphane PAOLI, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Fleur SKRIVAN à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Victor TONIN à M. Francis TAULAN

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI

M. Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction de la Planification Urbaine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 19/11/12

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE

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

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

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - REVISION SIMPLIFIEE DU PAZ - BILAN DE LA CONCERTATION - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération du 28 juin 2010, le Conseil Municipal a décidé une révision simplifiée du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc de la Duranne. Dans le cadre de cette procédure, il décidait également d'organiser une concertation dont il convient aujourd'hui de tirer le bilan.

Les objectifs de la procédure de révision simplifiée :

La ZAC du Parc de la Duranne a été initiée à la fin des années 80 pour permettre le développement de la commune intégrant dès l'origine des logements, commerces et services répondant aux besoins des entreprises du Pôle d'Activités mitoyen.

L'acte de création de la ZAC date de 1991 et le dossier de réalisation de 1992.

Depuis cette date, l'aménagement et la commercialisation de l'opération se sont poursuivis.

Aujourd'hui, le foncier de la ZAC est aménagé au 2/3 avec environ 180 000 m² d'activités et 136 000 m² de logements.

Les 2000 logements existants ont une identité propre, une vie autonome et des besoins en services, commerces, équipements publics de proximité, transports, partiellement satisfaits.

Lors du débat du 9 décembre 2009, sur le Projet Aménagement et de Développement Durable (PADD) relatif au Plan Local d'Urbanisme (PLU), nous avons proposé comme orientation du quartier l'objectif suivant :

« Achever le développement résidentiel de la Duranne dans le cadre d'un véritable projet urbain de mixité fonctionnelle en favorisant une approche globale des projets urbains intégrant une conception durable de l'aménagement ».

La SEMEPA, aménageur de la ZAC, accompagnée du Cabinet Grégotti-Associati, Urbaniste de renommée internationale, a élaboré un projet urbain tendant vers un éco-quartier dont les principes généraux ont été exposés et soumis à la concertation publique.

Ces grands principes consistaient à :

- ❖ compléter, créer ou renforcer la notion d'entité urbaine permettant de développer une identité et de répondre localement aux besoins des habitants sans devoir obligatoirement rejoindre l'hypercentre de la Ville ;
- ❖ déterminer une centralité permettant à la fois de réunir l'est et l'ouest du village, mais aussi, et surtout, de créer un espace de vie communautaire pour l'ensemble du quartier et ayant en outre vocation à fédérer tant la population locale que celle de l'extérieur ;
- ❖ apporter des réponses pertinentes en termes de transports en commun, besoin de parkings, demande de services publics de proximité, gestion des flux de circulation automobile (déplacements internes et de transit), etc. Ce faisant, ces projets devront permettre de mutualiser les équipements.

Le projet global s'appuie tout particulièrement sur les 70 ha restant à urbaniser tout en intégrant ce qui a déjà été réalisé.

Pour ce faire, les objectifs poursuivis sont :

- S'inscrire dans la démarche éco-quartier

Le Grenelle de l'Environnement, la Stratégie Nationale de Développement durable, ont permis l'émergence de nouvelles pratiques dans l'acte de construire et aménager.

La Duranne doit s'inscrire dans ces orientations et les adapter à ses besoins propres. Au-delà d'objectifs chiffrés de basse consommation énergétique, le nouvel aménagement doit accentuer tout ce qui participe au développement de la vie communautaire :

- Aménagements d'espaces publics.
- Création de services publics de proximité.
- Développement de services de proximité.
- Mutualisation des besoins.
- Gestion économe du foncier comme ressource commune renouvelable.
- Hiérarchisation des voies : transit externe à la zone, communications inter quartiers, desserte interne.
- Mise en place de cheminements « doux » (piétons, cycles) et d'une politique de transport en commun adapté aux besoins des usagers.

- Rééquilibrer le rapport Activités/logements.

Les 70 ha restant à urbaniser dans la ZAC sont, dans le cadre réglementaire actuel, dévolus à de l'activité. Afin de développer le bourg de la Duranne, il convient de modifier cette affectation et renforcer la proportion de logements.

Le maintien de ce rapport activités/logements sur la Duranne et la prise en compte des projets d'autres collectivités existants ou prévus (ZAC du petit Arbois, ZAC du Tourillon, Plan d'Aillane) risquent fort, à terme, d'engorger totalement le secteur, de s'inscrire dans un schéma irréversible de trajets domicile/travail très vite totalement thrombosé.

Aussi, un des objectifs de la présente révision simplifiée consistera à assurer le rééquilibrage activités/logements de façon à réorganiser les trajets domicile/travail et d'alléger ainsi les mouvements pendulaires sur les voies.

La transformation de la dernière partie de la ZAC permettra également de s'inscrire dans les objectifs du PLH intercommunal approuvé depuis 2005, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

Elle va donc permettre la programmation et le calendrier de réalisation d'un nombre significatif de logements et d'en étaler la réalisation à une échelle de temps compatible avec le développement attendu de la Ville. En complément, les équipements et services publics à prévoir seront également étudiés afin que leur programmation et leur réalisation soient en adéquation avec l'arrivée de nouveaux habitants.

Les modalités de la concertation :

Cette concertation a été réalisée de façon conjointe avec le projet de modification du dossier de création de la ZAC. La concertation publique s'est déroulée depuis le 9 septembre 2010 selon les modalités suivantes :

- ❖ Mise à disposition du public d'un dossier présentant l'opération et d'un registre pour le recueil d'observations dans les lieux suivants:
 - 10/12 rue Pierre et Marie CURIE, Service Accueil Urbanisme
 - 4 rue Lapierre, locaux SEMEPA
 - Mairie annexe de la Duranne
- ❖ Exposition au 4 rue Lapierre, locaux SEMEPA
- ❖ Réunions publiques les 9 et 23 septembre 2010

Les réunions publiques :

Ces réunions publiques conjointes avec le projet de modification du dossier de création ont été annoncées par affichage sur le terrain et insertion dans la presse.

Les mesures de publicité pour les réunions publiques annonçaient également la mise à disposition auprès du public d'un dossier présentant l'opération et d'un registre pour le recueil d'observations.

La première réunion s'est tenue Salle des Etats de Provence en l'Hôtel de ville, la seconde à l'hôtel Best Western sur la Duranne.

Pendant ces deux réunions présidées par Madame le Maire, en présence d'Elus et notamment l'Adjoint de Quartier, une projection des différentes étapes de l'analyse préalable et la genèse du projet ont été exposées tant par les élus de la Ville que par l'Aménageur SEMEPA et l'Urbaniste du Cabinet Gregotti.

Au cours de ces deux réunions, et tout particulièrement celle de la Duranne qui a accueilli environ 200 personnes, plusieurs avis ont été donnés qui peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

- La grande majorité des présents est pour la plupart favorable au projet qui permet à leur quartier de poursuivre son développement et leur assurer un avenir.
Bien entendu, ces personnes attirent l'attention sur certains éléments indispensables en matière d'équipements publics (salle polyvalente, sport, centre socioculturel...) dont ils perçoivent qu'ils ont été programmés mais qu'ils veulent impérativement voir construire. Ils attirent également l'attention sur le respect de l'environnement bâti et humain existant et demandent que les logements et habitants existants sur le territoire ne soient ni oubliés par le projet ni défavorisés par les aménagements.
Enfin, ils s'interrogent sur les transports et les accès particulièrement difficiles au secteur les Milles Duranne.
- Une partie très minime des intervenants envisage que rien ne change car la situation actuelle leur convient. Ils sont très minoritaires.
- Quelques voix s'élèvent de la part de personnes, en règle générale n'habitant pas le quartier, s'opposant formellement au principe même de construire des logements sur ce secteur et préconisent de stopper le développement de la Duranne.

Des réponses précises ont été apportées à chaque point de vue et peuvent être globalement regroupées de la façon suivante :

- ❖ Le projet tient compte des logements et habitants déjà sur le périmètre, les nouvelles constructions viendront en complément et non en opposition avec l'existant.

Les équipements publics sont programmés non seulement pour répondre aux besoins des habitants mais aussi pour permettre une attractivité réciproque entre le quartier et le Centre Ville.

La desserte sera particulièrement améliorée par la création de voies nouvelles, la hiérarchisation des voies et une répartition claire entre voies de desserte internes au quartier et voie d'accès permettant de pacifier la RD 543.

- ❖ Rien ne peut rester en l'état car le règlement actuel permet la construction d'activités et de bureaux sur la partie restant à urbaniser qui en aucun cas ne pourra rester vierge.
- ❖ Ne pas poursuivre le développement de la Duranne conduit à rester au milieu du gué et de ne pas permettre aux habitants actuels (4 600 environ) de bénéficier d'un niveau d'équipement conforme à l'attente d'habitants aixois.

Les registres :

Trois registres ont été tenus qui ont tous recueillis des observations :

1) Le registre du 10/12 rue Pierre et Marie CURIE

Il comprend peu de contributions (2), l'une émanant d'un participant très favorable au dossier tout en notant l'importance de l'organisation des transports, l'autre du CIQ Millois soulignant qu'il s'agit d'un projet de Ville nécessitant des équipements d'agglomération pour renforcer l'animation du quartier. Ces éléments seront intégralement pris en compte dans le projet final.

2) Le registre de la Mairie annexe de la Duranne

Celui-ci est plus fourni. Il comprend 25 contributions émanant soit de particuliers résidant sur le quartier soit d'associations (CIQ, Comité de fêtes...). Elles sont très majoritairement favorables ou très favorables au projet.

Les observations peuvent être regroupées selon les termes ci-après :

- Les transports en commun à assurer pour répondre à un meilleur usage des habitants.
- La desserte et le réseau viaire à réaliser en urgence notamment le raccordement complémentaire sur le giratoire de la Gremeuse ainsi que la connexion est-ouest sous la RD543.

La mise en place sur cette dernière de passages piétons ainsi que la création de pistes cyclables.

La connexion jusqu'au Plan d'Aillanne est également sollicitée.

- La protection des logements et habitants existants, soit pour mettre en exergue des éventuels problèmes de hauteur soit pour que la répartition des équipements publics ne défavorise aucune des parties du territoire.
- L'habitat individuel ou groupé est sollicité.
- La nature des équipements publics et des commerces est également mise en avant avec une demande de positionnement d'un centre de secours.
- Le changement, ou complément, de l'affectation réglementaire pour la résidence services rue Newton est largement sollicité.

A ces observations, les éléments de réponses ci-après peuvent être apportés :

- L'analyse préalable du transport en commun a été faite et les besoins des habitants seront pris en compte depuis le pôle d'échange de Plan d'Aillanne avec une séparation des dessertes internes entre résidents et actifs.
- L'ensemble des éléments de desserte proposé sera réalisé dans les délais les plus courts afin d'améliorer de façon significative l'accessibilité du secteur d'autant que

c'est un élément majeur relevé par l'avis de la Commission de sécurité appelée à se prononcer sur l'étude de sûreté et de sécurité publique.

- Le respect de l'existant est intégralement pris en compte sur plusieurs points :
 - Tout d'abord la hauteur des bâtiments à édifier sera compatible avec le respect des vues des habitations existantes.
Par ailleurs, les réservations des espaces destinés aux équipements publics sont réparties géographiquement sur l'ensemble du territoire de la Duranne.
A titre d'exemple, le stade, le plan d'eau viendront compléter les équipements existant sur le secteur Duranne/Grand Vallat, alors que l'équipement scolaire, théâtre de verdure, salle polyvalente... seront programmés sur le secteur Duranne/Arbois.
 - Habitat individuel ou groupé :
Ce type d'habitat, contrairement à plusieurs affirmations, est incompatible avec les objectifs de densité et de non gaspillage du foncier.
Le projet « Gregotti », répondant aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, est ainsi structuré autour de l'habitat collectif.
Toutefois, il sera toujours envisageable de compléter ou d'ajuster à la marge le projet pour y intégrer de l'habitat groupé si cela se révélait utile.
Le projet de règlement le permettra.
 - Nature des équipements publics et commerces :
La définition précise et exhaustive des équipements publics n'est pas arrêtée à ce stade de la procédure.
Celle-ci pourra ainsi évoluer en fonction des besoins, bien qu'un certain nombre d'équipements soit d'ores et déjà programmés.
Cela concerne entre autres les équipements de portée communautaires, dépassant le strict cadre des besoins des résidents mais permettant la synergie avec l'hyper Centre Ville d'Aix en Provence (Parc urbain, Plan d'eau, théâtre de verdure...).
La liste proposée n'est pas figée et les équipements tels qu'un centre de secours pourront trouver toute leur place si les gestionnaires de ceux-ci y répondaient favorablement.
Dans le même ordre d'idée, la proposition de jardins partagés, pas vraiment nouvelle, pourrait être étudiée.
 - La transformation de la résidence services en logements est acceptée.

3) Le registre de la rue Lapierre

Lieu où était proposée l'exposition publique. Le registre a accueilli pour l'essentiel les observations des différents membres de l'Association Devenir (12 sur 18). Ces derniers contestent principalement le fait de construire à cet endroit trop éloigné du centre ville et demande une réflexion plus globale en matière de déplacement ainsi que des réalisations en la matière dont ils font un préalable à toute urbanisation.

Les autres contributions portent essentiellement sur la nécessité de transports en commun, l'amélioration des dessertes, sur l'utilisation des énergies nouvelles, voire sur la présence d'un lieu de culte.

En ce qui concerne le problème posé par les déplacements, la transformation des activités en logements permettra en offrant plus de logements de diminuer les déplacements et d'inverser les sens des trajets, par ailleurs la mise en place des transports en commun produira ses premiers effets à la livraison des bâtiments.

Pour les autres éléments, les réponses sont identiques à celles proposées sur le registre de la Mairie annexe de la Duranne.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 300.2,

VU le Plan d'occupation des Sols (POS) d'Aix en Provence approuvé le 31 octobre 1984, révisé et modifié,

VU le dossier de réalisation de la ZAC du Parc de la Duranne approuvé le 01 octobre 1992, et notamment le PAZ et ses modifications successives.

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2010 prescrivant la révision simplifiée du PAZ de la ZAC du Parc de la Duranne.

VU le bilan de cette concertation,

VU l'exposé qui précède, le Conseil Municipal

PREND connaissance du bilan de la concertation,

CONSTATE que le bilan de la concertation ne remet pas en cause les objectifs de la révision simplifiée du Plan d'Aménagement de la ZAC du Parc de la Duranne.

2012.1301 - ZAC DU PARC DE LA DURANNE - REVISION SIMPLIFIEE DU PAZ - BILAN DE LA CONCERTATION

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

Ont voté contre

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

Se sont abstenus

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

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité le rapport qui précède.

Ont signé Jean CHORRO, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Michèle JONES**

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