



FEDERATION DES CIQ DU PAYS D'AIX

Compte rendu de l'assemblée plénière de la fédération des CIQ du Pays d'Aix du 5 décembre 2023

21 CIQ sur les 26 CIQ adhérents étaient présents

CIQ présents : Arc de Meyran (R BRUNNER, F JARROU), Association Résidents Quartier de la Gare (BOMMEIL), Brunet Bellevue (M WARROT, J BLAVIER, R MARMORATO), Celony (D MOSER, D MENNIER), Cezanne Torse (M BRAUNSTEIN, E MASSAL, C GUEYDAN), Couteron Fontrousse (M FEDERIGHI, B DERBEZ), Cuques Saint Jérôme (A BRIENT, M COURT), Encagnane (O BIENAIME), Facultés (E PRATLONG), Lauves Platanes et Alentours (M BARRAL), Mairie Saint Sauveur (M ROUX, F CAUWEL), Mazarin (R VILLENEUVE, M BOISSEAU), Millois (A LE MASSON, A TROUILLET), Nord Est (E LEPAGE, H HUCK, S AVEDIAN), Palais Prêcheurs Places Comtales (A RUIZ-LIZEE), Pasteur Tamaris (D. BABLON, A PERNA, P AUBANEL), Pignonnet Beauvalle (N QUINT, P. HUGHES, L SCHMIEDER), Pont de Beraud (T RENARD, L JOLLIOT), Puyricard (J POUSSIN), Tassigny (Y LEOSTIC), Venelles (D TESNIERE, F D'HAUTHUILLE)

Au cours de cette réunion a d'abord été présentée (sous forme d'un diaporama joint au présent compte-rendu) la synthèse des travaux effectués dans les commissions urbanisme et mobilités. Un temps d'échanges a ensuite suivi.

I Commission urbanisme.

Michel Braunstein a fait le point sur le dossier du PLUI qui a vu son calendrier fortement modifié suite à la deuxième concertation menée cet été en raison de la nécessité de procéder à certains ajustements pour Pertuis.

L'accent a été mis sur les points suivants.

Fédération des Comités d'Intérêts des Quartiers des Communes du Pays d'Aix en Provence
Siège social : le Ligourès Place Romée de Villeneuve 13090 - Aix-en-Provence

**Adresse postale : Michel BRAUNSTEIN - le Méjanès B4, 7 chemin du Roc Fleuri
13090 - Aix-en-Pce Téléphone : 06 77 08 33 45 e-mail : braunsteinfm@orange.fr**

A Présentation de l'outil interactif permettant de naviguer maintenant rapidement et facilement sur les différentes planches du PLUI d'Aix en Provence (zonages , hauteurs , coefficients d'emprise au sol , risque inondation...) ce qui permet une bonne appropriation par les utilisateurs.

B Avis émis fin juillet par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE).

Dans cet avis , si la MRAE a certes noté quelques points positifs (augmentation de près de 3 points des zones N et A qui passent de 84,80% à 87,80% , tendance à l'amélioration de la qualité de l'air mais sur les anciennes valeurs-guides de l'OMS) cet avis, comme c'est le cas habituellement, est très critique sur de très nombreux points en particulier sur l'absence de lien entre l'urbanisation proposée et le dispositif viaire et les transports collectifs existants ainsi que sur la trop grande importance accordée à l'habitat pavillonnaire dans certaines OAP. La fédération partage l'ensemble de ces critiques et les reprendra dans sa contribution.

C Autres pistes étudiées par la commission et qui devront être reprises dans la contribution de la fédération lors de l'enquête publique à venir.

Quatre problématiques ont été relevées jusqu'à présent :

1 Normes prévues pour les places de parking pour les commerces et bureaux . Celle qui est retenue pour certaines zones (1 parking pour 30m² de surface de plancher) est plus favorable que celle figurant dans l'actuel PLU de 2015 (1 parking pour 100m² de SDP) ce qui ne paraît pas en phase avec la sobriété foncière inscrite dans la loi Climat et résilience d'août 2021 .

2 Aménagements des berges de l'Arc. Ce secteur doit faire l'objet d'une forte priorité dans le PLUI car l'existence sur l'entiereté du parcours de l'Arc dans la ville (soit 20kms) d'un foncier communal important et de très nombreux emplacements réservés (ER) doit permettre à terme à la ville de mettre en place des lieux ouverts aux modes doux sur la totalité du parcours de l'Arc.

3 Mise en place d'une mixité fonctionnelle mêlant activités tertiaires et habitat dans certaines zones pour optimiser ce type d'espaces dont le PAAP est un bon exemple.

4 Les questionnements posés par le risque inondation dans le PLUI
L'observation des planches consacrées au risque inondation a suscité de nombreux questionnements en raison notamment de la nouvelle terminologie utilisée. Daniel Mennier a relevé à ce sujet en particulier différentes anomalies et modifications entre le PLU de 2015 et le PLUI sans qu'aucune explication ait été donnée. Il a aussi mis en évidence la différence de traitement entre les zones UF classées en ZZPU (zones peu ou pas urbanisées) et relevant donc des zones N et A dans le tableau des enjeux et les zones UG classées en zones ASU (autres zones urbanisées) qui ne paraît pas justifiée s'agissant de zones qui sont toutes à dominante pavillonnaire. La logique serait donc de faire bénéficier les zones UF d'un classement en ASU comme les zones UG .

D Cohérence à établir entre le PLUI et le programme local de l'habitat (PLH) 2023-2028 adopté en mars 2028

Michel Braunstein a rappelé à ce sujet que ce PLH a fixé des objectifs ambitieux en matière de logements et notamment de logements locatifs sociaux (LLS). Pour Aix, cela implique de construire 1000 logements par an dont 250 LLS et 150 en accession sociale. C'est un changement majeur compte tenu des performances réalisées en ce domaine auparavant (seulement 116 LLS entre 2016 et 2019) mais qui sera facilité par les décisions prises en septembre 2020 qui obligent à prévoir 25% de LLS dans tout programme de plus de 1000m² contre 2000 m² auparavant.

A ce sujet, Dominique Tesnière a rappelé qu'à Venelles, compte tenu du retard accumulé en la matière (à peine 6% de LLS alors qu'Aix en compte autour de 20%), les contraintes sont encore beaucoup plus fortes puisque tout programme de construction de 3 logements et plus doit inclure 40% de LLS. Antoine Brient a indiqué pour sa part que les programmes immobiliers en cours souvent effectués en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) conduisent par ce biais des bailleurs sociaux à participer à des programmes immobiliers privés.

II Commission mobilités

Daniel Mennier a présenté la synthèse des travaux de la commission urbanisme

A Analyse des conditions de mobilité dans les quartiers

A cette fin, une trame d'analyse a été envoyée à l'ensemble des CIQ portant sur toutes les questions de mobilité dans le quartier qu'il s'agisse de la circulation des véhicules, des transports collectifs (fréquence et ponctualité des bus, tracés des lignes ...), de la circulation des vélos (pistes ou bandes cyclables, sécurité ...) ou de celle des piétons et des PMR (état des trottoirs, sécurité ...), des grands projets d'aménagement des déplacements ou de l'impact des évolutions des mobilités dans la métropole.

19 CIQ ont produit des contributions qui sont en cours d'analyse en vue d'une synthèse.

B Etat des lieux des projets pour le territoire d'Aix

Ceux -ci sont très nombreux : 110 actions inscrites dans le plan de mobilité métropolitain 2020-2030 (PDM) adopté en décembre 2021. Ils couvrent la quasi-totalité des modes de transport et de déplacement mais il faut noter l'absence d'un plan piétons et PMR et peu de choses en matière d'évolution du réseau ferré.

S'agissant des projets routiers, la commission a pour l'instant examiné ceux qui sont inscrits au PDM (aménagement de la RN296, bretelles A8/A51, contournement ouest de Milles, déviation de Saint Pons, déviation de Célony, liaison entre Aix et le PAAP) y compris ceux qui ont été abandonnés entre temps (contournement des Milles et déviation de Célony), ainsi que le projet non -inscrit au PDM de l'entrée de ville sud-est autour de l'échangeur du Pont de l'Arc en cours d'élaboration.

La commission a aussi pour objectif d'examiner les autres projets routiers non-inscrits au PDM qui ne font l'objet d'aucune programmation actuelle (échangeur RD9-A51 sud, entrée Aix Palette - Pont de Trois Sautets, liaison RN 296-RD7n).

La commission a enfin en projet d'examiner les autres projets inscrits au PDM : pôles d'échange multimodaux, nouvelles lignes de bus prévues pour Aix (BHNS), problématique du stationnement ...

Chaque dossier a fait l'objet d'un diaporama de présentation par l'un des membres de la commission lors des réunions de travail.

C Focus sur les itinéraires cyclistes

En confrontant les divers documents disponibles (PDM global et bassin du Pays d'Aix, ville d'Aix), la commission a constaté quelques différences entre les projets de réseaux cyclables et des discontinuités dans les aménagements qu'il y a lieu d'explicitier. Il conviendra aussi de voir comment l'outil des ER très présent dans le PLUI est en cohérence avec ces projets et peut être utilisé pour faciliter le développement des itinéraires cyclistes projetés par la mairie.

D Propositions de la commission

A partir de tous ces travaux et de ceux à venir, la commission a pour objectif de réaliser au cours de l'année 2024 une synthèse d'ensemble précisant les actions et orientations prioritaires pour la fédération en vue de les rendre publiques sous une forme et dans un contenu qui restent à préciser et ce après consultation du conseil d'administration.

III Temps d'échanges

Au préalable, Michèle Barral a évoqué le dossier du chauffage urbain de la commune et plus particulièrement les résultats de la société APEE délégataire de ce service public revenu dans le giron de la commune début 2023 et dont le contrat vient à échéance au 31/12/2024 (voir à ce sujet le plan du réseau dans le diaporama joint ainsi qu'une fiche complémentaire en PJ) :

- une chaufferie principale située avenue Mouret fonctionnant avec des chaudières couplées biomasse/gaz, 24 km de réseau, 15 700 équivalents logements, 20% de réduction de la facture grâce au mix d'approvisionnement énergétique qui utilise 72% d'énergie renouvelable (biomasse), 70% d'abonnés publics (Ville, Etat, facultés) en incluant les bailleurs sociaux.
- l'installation actuelle est saturée et ne dispose plus que d'une toute petite tranche de nouveaux clients potentiels. De nombreuses demandes de raccordement sont à prévoir émanant d'ensembles immobiliers déjà construits et changeant leur installation de chauffage ou encore de projets de développements immobiliers. C'est pourquoi la Ville envisage d'étendre le réseau à partir d'une autre chaufferie implantée dans un nouveau lieu. Le conseil municipal du 13 décembre 2023 va voter le cahier des charges du futur contrat et sa forme juridique, contrat à signer fin 2024, ce qui permettra le lancement de l'appel d'offre, ouvert à la concurrence.

Antoine Le Masson a ensuite présenté le dossier de l'aérodrome d'Aix les Milles . Pour rappel il a été précisé qu'une feuille de route avait été signée par tous les acteurs de cette plateforme aérodrome en novembre 2022. Ces acteurs (usagers industriels ou privés – exploitant Edeis - État – Ville d'Aix - Associations de riverains comme le CIQ millois) co-construisent le contrôle et le développement de cet aérodrome sous l'égide du sous-préfet. L'idée est de pousser au développement du foncier en priorité, de maîtriser le développement des activités aéronautiques (aviation d'affaires ou de loisirs, hélicoptères et parachutisme) avec les garanties nécessaires à la protection pour des habitants du Pays d'Aix. L'objectif ultime est la mise en œuvre d'un arrêté de restriction (outil réglementaire faisant force de loi au niveau de l'aviation civile) permettant ainsi la réduction des nuisances sonores et atmosphériques, avec une première étape prévue d'ici fin 2023 et une dernière étape courant 2025. Ont aussi été évoqués les dossiers de permis de construire en cours, à savoir une aérogare de 600m² avec sa caserne de pompiers, un bâtiment de 2000m² de la société Aix hangars ainsi que les projets à venir de l'industriel Guimbal (construction d'une nouvelle usine d'hélicoptères sur 6000m²) et de Fly Provence/Elektropostal (avions électriques ainsi que leur station de recharge photovoltaïque).

Claude Gueydan a demandé le nombre d'habitants concernés par les nuisances de l'aérodrome et si les milieux économiques ont été consultés sur ce dossier complexe.

Réponse : sur les 8 000 Millois, on estime que près de 3000 d'entre eux sont concernés et ce sans compter les autres populations proches (Éguilles, Celony , La Molière, Bouc Bel Air...). Par ailleurs, les milieux économiques sont directement impliqués dans la co-construction du contrôle et du développement de cet aérodrome, l'association du pôle d'activité des milles étant membre de la commission consultative de l'environnement de l'aérodrome CCE sous l'égide de la sous-préfecture.

Suite à une autre question, des indications ont été données sur le trafic aérien : à ce jour sur 72000 mouvements aériens sur la plateforme en 2021, l'aviation dite d'affaires (aéronef de type jet) représente 1500 mouvements par an, soit près de 2%. L'essentiel des nuisances sonores ou atmosphériques est sur l'aviation de loisirs (activité de parachutisme incluse) et les hélicoptères privés. Pour information les activités de la société Guimbal (Industriel constructeur d'hélicoptères) ne représentent que 400 mouvements par an et celle de Fly Provence/ Elektropostal pas beaucoup plus (aviation électrique décarbonée avec autoconsommation photovoltaïque au sol).

Les échanges ont ensuite porté sur :

-l'aménagement des berges de l'Arc. Nathalie Quint a souhaité qu'une OAP Arc soit mise en place dans le PLUI et Eric Pratlong a demandé à connaître la répartition entre ER et foncier communal le long des 20kms de l'Arc.

Réponse :Au cours d'une réunion publique , S Joissains a demandé qu'on vérifie la possibilité de prévoir une OAP à ce sujet . Il appartiendra à la fédération de reprendre cette proposition dans sa contribution et de demander par ailleurs à minima que cette problématique soit réaffirmée dans le PLUI notamment dans l'OAP thématique Santé et bien être et de vérifier que la proposition de cartographie faite par le service d'urbanisme distinguant le foncier communal et les ER sur tout le parcours de l'Arc soit reprise dans le PLUI.

-la prise en compte du risque incendie par Eric Lepage qui préoccupe tout particulièrement le CIQ Nord Est.

Réponse : il avait été indiqué à la fédération que le PPRI fera l'objet d'une enquête publique à part et que le risque incendie n'apparaîtrait pas dans le PLUI . L'observation des documents interactifs montre cependant que le risque incendie est maintenant documenté dans le PLUI. Chaque CIQ concerné devrait examiner ce document . Il y aura lieu de voir aussi comment s'articulent ces deux approches et que la fédération se penche sur cette problématique soit dans le cadre de la commission urbanisme soit par la création d'une commission dédiée.

-le RLPI Dominique Tesnière a regretté que la concertation faite à ce sujet en début d'année n'ait eu que peu de succès alors même que l'omniprésence de la publicité sous toutes ses formes est particulièrement prégnante dans notre vie quotidienne.

Réponse :la fédération ne peut que faire le même constat mais il a été rappelé que lors de la concertation faite au printemps dernier, au-delà de la contribution de la fédération , deux CIQ particulièrement concernés par ce phénomène ont produit des contributions très complètes et argumentées sur les excès de publicité de tous ordres constatés localement.

- la généralisation du compostage a aussi été évoquée en raison notamment des obligations qui s'imposeraient à ce sujet à compter du 1^{er} janvier 2024.

Réponse : les informations données en séance par Thierry Renard montrent qu'un temps d'adaptation est prévu pour la mise en œuvre du compostage sur l'ensemble de l'année 2024. Cette question fera l'objet d'un suivi attentif par la fédération.

- Rodolphe Mormorato a posé une question sur le positionnement de notre maire vis-à-vis de la ZAN (zéro artificialisation nette en 2050)

Réponse : le projet de PLUI porté par notre maire et par le référent de la métropole (JD Ciot) intègre totalement la problématique de la ZAN avec une étape intermédiaire dès la période 2021-2031 (-50%). Cela se traduit concrètement par le fait que la consommation des terres qui se faisait , dans l'ancien territoire du pays d'Aix, sur un rythme de 170 hectares par an est ramené à 85 hectares d'ici 2031 .

La ferme et récente opposition très médiatisée d'un président de région à la ZAN relève de l'effet d'affichage puisque la loi Climat et résilience votée en août 2021 s'impose à tous. Il est précisé par ailleurs que des amodiations viennent d'y être apportées par une loi de juillet 2023 qui ne remet aucunement en cause le principe même de la ZAN mais qui prend en compte certaines des préoccupations exprimées par les maires avec en particulier la garantie rurale qui donne à chaque commune une capacité de développement de 1 hectare d'ici 2031.

-question sur l'implantation de dispositifs photovoltaïques. Dominique Bablon a évoqué le fait que de nombreuses possibilité d'implantation existaient soit sur des résidences privées disposant de toits terrasses (le cas du parc Mozart a été cité) ou sur certains locaux communaux.

Réponse : C'est un sujet d'avenir évoqué dans l'avis de la MRAE qui regrette que dans le projet de PLUI les zones prévues ne correspondent pas à des zones déjà artificialisés et disponibles .C'est une réflexion à mener en rapport avec une autre disposition législative récente qui impose la création de tels dispositifs dans les centres commerciaux disposant de parkings supérieurs à 1500m².

Pour le bureau
Michel Braunstein