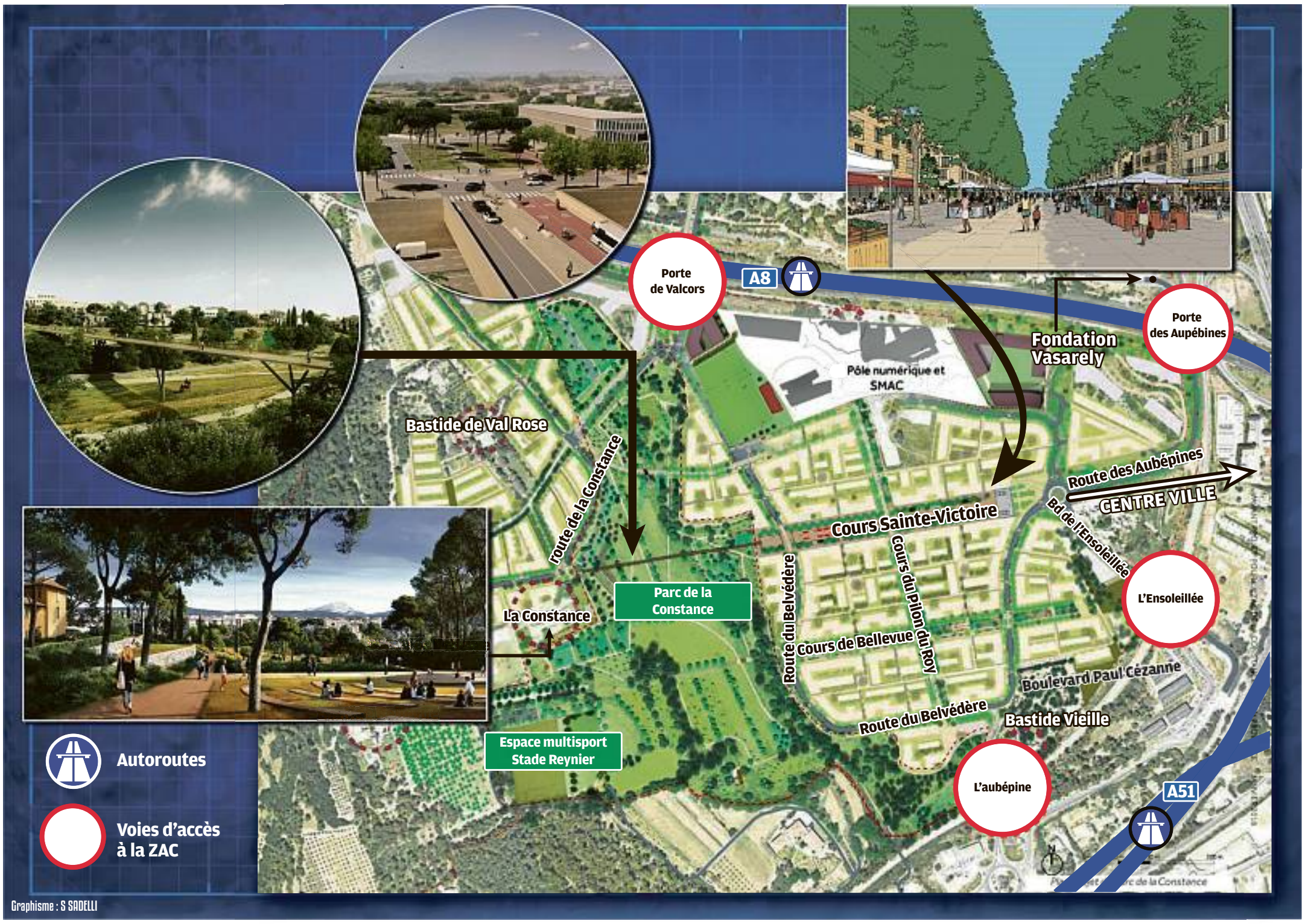
Le projet de Zac de la Constance

L'autorisation environnementale a été refusée. L'instruction doit redémarrer. La Ville va redéposer sous peu les



Par Carole BARLETTA cbarletta@laprovence.com

C'est l'élu d'opposition d'Aix en Partage Cyril Di Méo qui a soulevé le lièvre lors du dernier conseil municipal, le 7 mai. Le préfet ayant rejeté la demande d'autorisation environnementale pour la Zac de la Constance - et ceci, en décembre, ce qui ne fut guère ébruité - pour des raisons liées à la santé et à la protection de la biodiversité, quid de la poursuite du projet? Aux dires du maire lors de la séance, voilà qui ne change rien : "*La SPLA (société publique locale d'aménagement du pays d'Aix, concessionnaire du projet, ndlr) a répondu au préfet (…) On avait anticipé les inquiétudes de l'Agence régionale de santé qui est à côté de la plaque (sic), on est en capacité de continuer*". À la rescousse, Gérard Bramoullé, adjoint aux finances : "*La SPLA a respecté toutes les normes. Un fonctionnaire les a jugées insuffisantes et a demandé une révision du projet avec des normes plus importantes (…) On s'est rapproché du préfet qui a reconnu que ce qu'on a fait était conforme. Pour ne pas le désavouer (le fonctionnaire, ndlr), on a fait un petit ajustement qui ne remet pas en cause profondément le projet*".

"*Mensonge* ! réagit aujourd'hui Cyril Di Méo. *Ce n'est pas un courrier qui permet de relancer le projet.*" L'instruction du dossier est à l'arrêt. La SPLA doit déposer une nouvelle mouture sous peu. Aux services de l'État de se remettre alors à la tâche pour émettre un nouvel avis qui, s'il est favorable, devra être suivi d'une enquête publique. Autant dire que le retard relève quasiment d'une année alors qu'en décembre 2019, le chantier était annoncé imminent. Il ne manquait alors que le blanc-seing préfectoral qui a pris une année (selon la Ville) pour n'être finalement pas accordé.

Une si longue gestation : "On ne construit pas une nouvelle ville en deux jours"

Le projet remonte à 1996. Depuis, ce secteur de 100 hectares à l'ouest de la ville est ciblé comme future zone à urbaniser. 3 600 logements à construire, des crèches, deux écoles, des équipements publics comme une maison de quartier, des commerces, 70 000 m² de bureaux, un réseau de chaleur propre au quartier… À terme, ce sont 10 000 habitants qui sont susceptibles d'y vivre.

Une polémique vive a toujours entouré ce projet, certains candidats à la dernière municipale s'en étaient même saisis et avaient déclaré le remettre en cause.

"*On ne construit pas une nouvelle ville en deux jours*", tempère Jean-Philippe d'Issernio, directeur départemental des territoires et de la mer des BdR (DDTM). "*Nous avons reçu le dossier deux mois avant (la date d'arrêté de rejet, ndlr), il n'était pas assez finalisé sur un certain nombre de points mais depuis, les choses vont dans le bon sens. D'autant que le projet est vertueux en offrant une offre de logements près de la ville, sur un périmètre densifié.*"

Des premières études de faisabilité aux dernières moutures recomposées, un nombre conséquent d'allers-retours a émaillé cette longue gestation avec des réserves résumées dans un premier avis cinglant de l'Autorité environnementale (la Dreal) en 2015 qui listait l'impact sur les terres agricoles ; l'enclavement du secteur, peu desservi pour les 16 000 déplacements en voiture à venir ; l'insertion paysagère et la préservation des bastides remarquables ; la faiblesse de l'inventaire de la biodiversité réalisé sur le site ; l'impact sanitaire en termes de qualité de l'air sur les populations accueillies…

> **"Le dossier n'était pas assez finalisé"**
>
> J.-P. D'ISSERNIO, (DDTM)

Quelques révisions du projet et études réactualisées plus tard, en avril 2019, la Mission régionale de l'autorité environnementale donnait un nouvel avis, globalement similaire aux préconisations faites quatre années auparavant… À la fin de cette même année 2019, après de nouvelles expertises commandées et d'ultimes modifications, le conseil municipal approuvait le dossier et ses nouvelles études d'impact. Un an plus tard, le 22 décembre 2020, la préfecture le rejetait de nouveau pour risques sanitaires pointés par l'ARS "avérés", et l'insuffisance de la prise en compte de la biodiversité.

J.-L. VINCENT : "CONSENSUS ET EXEMPLARITÉ"

Rarement (jamais ?) loquace avec la presse, guère mieux lors du débat en conseil municipal, Jean-Louis Vincent, adjoint en charge de l'Urbanisme (et ex-directeur de la Semepa), nous a répondu par courriel. Extraits :

"L'aménagement urbain est une affaire de temps long, de maturation de projet, d'années d'études et d'expertise, d'échanges entre élus, urbanistes, riverains, aménageurs, techniciens, CIQ, associations. L'opération de La Constance le confirme puisqu'elle a été engagée en 1996 par un vote unanime du conseil municipal d'alors et qu'elle a été poursuivie par une nouvelle équipe municipale plusieurs années plus tard. Les multiples évolutions législatives et réglementaires ont nécessité de revoir les études et de modifier les programmations".

"Les exigences environnementales ou de santé publique changent, se complexifient et les parapluies administratifs ont tendance à se multiplier. Mais Maryse Joissains-Masini a toujours souhaité que cette opération, nécessaire pour le logement, le développement économique et l'emploi des Aixois, soit aussi exemplaire. Donc, quant à la suite d'une énième jurisprudence, les services de l'État ou l'ARS nous ont récemment demandé d'aller plus loin dans les exigences de protection des habitants, de l'environnement ou de l'agriculture, nous avons une fois encore répondu aux nouvelles demandes pour que ce nouveau quartier commence à sortir de terre, dès 2022, dans le consensus et l'exemplarité".