

Le Plan local d'urbanisme met-il Aix dans une impasse ?

Les architectes de l'association Devenir déplorent la poursuite du mitage urbain, agricole, l'absence de centralités, de poursuite de dessertes entre quartiers... En bref, de vision globale et à long terme du PLUi sur son volet aixois.

On reste sur notre faim, il faudrait pouvoir faire évoluer le document", résumant les membres de *Devenir*, association regroupant 70 architectes et urbanistes aixois qui, depuis 2009, tentent de nourrir le débat public sur l'évolution d'Aix-en-Provence. Dans le viseur, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du pays d'Aix, sur son volet aixois, dont l'enquête publique vient de se clore. Désormais, les commissaires enquêteurs devront se faire une opinion, sachant que de nombreuses contributions ont été apposées par les habitants, les associations, comités d'intérêt de quartier et autres autorités associées.

"Rester sur notre faim", une formule polie : pour *Devenir*, sur 17 OAP sectorielles (Orientations d'aménagement et de pro-

“
La notion de centralité de quartier est absente de toutes ces opérations. „

grammation, outil traduisant un projet de territoire pour améliorer la qualité de vie, les conditions de déplacement, préserver le socle agro-environnemental), huit méritent d'être modifiées et huit supprimées. *Devenir* planche dessus depuis la phase de concertation. En 2022, ses membres avaient arrêté un document d'axes stratégiques pour la ville qu'ils espéraient inspirant pour les élus. Ils ont rencontré les CIQ en ce sens, Jean-David Ciot, maire du Puy Sainte-Réparate, rapporteur du PLUi pour la Métropole. Et ont un tantinet l'impression que tout était ficelé d'avance, faute de débat, les élus étant à la tâche avant même la crise sanitaire... Pour exemple, l'OAP de La Calade est, pour Jean-Louis Gauvin, totalement hors sol : "les



Pascal Clément, président de l'association "Devenir", Daniel Rennou et Jean-Louis Gauvin espèrent que le volet aixois du PLUi puisse évoluer dans les mois à venir. / PHOTO C.B.

choix politiques faits il y a 15 ans ont conduit à faire une impasse au lieu d'un franchissement aérien ou souterrain alors que ce quartier a une vraie potentialité à construire autour de la gare, un élément patrimonial à exploiter".

Luynes ? "Poser là 300 logements (maisons individuelles et semi-collectifs) est contraire à l'arrêt du mitage, surtout avec une autoroute au beau milieu. Un vrai projet aurait été de faire un plateau recouvrant celle-ci pour apaiser enfin et structurer le quartier".

"C'est comme pour Celony, poursuit Daniel Rennou, il faudrait un concours d'architectes pour réanimer ce quartier et dans le PLUi, c'est une des rares OAP qui met en avant la notion de centralité".

À Puyriscard, "c'est bien la pre-

mière fois qu'on voit une OAP posée pour faire une salle polyvalente", grince Jean-Louis Gauvin, tout en pointant le projet de mitage par maisons individuelles. Pascal Clément dénonce au passage le fait que le PLUi n'impose pas, à la différence d'autres documents d'urbanisme, un quota de logements sociaux.

Le Tourillon : "une obsession de la Silicon vallée à la française"

Sur l'argument selon lequel la densification prônée ne se traduit pas toujours de manière heureuse pour qui se promène dans les rues d'Aix, il poursuit : "Elle doit s'accompagner d'un vrai projet urbain alors qu'aujourd'hui on marche à l'opportunité. Les promoteurs se sont approprié les terrains sans que

la ville ne questionne sur les aménagements de voirie, de trottoirs, les équipements..."

Et la charte du "bien construire" édictée par la Ville ? "Empiler une série de recettes ne sert à rien, tranche Daniel Rennou, il faut une vision globale sur l'évolution de la ville. Celle de Marseille, réactualisée tous les ans, est intéressante".

Poursuivant sur le PLUi, l'association enchaîne. "On aurait dû laisser aux Milles une plus grande place à l'agriculture. Alors quand on pose une nouvelle OPA de 8ha au Tourillon, zone naturelle avec le risque incendie maximum, on se dit que c'est une obsession de la Silicon vallée à la française. Ou alors c'est pour conforter l'urbanisation autour de TheCamp qui n'aurait jamais dû se faire là mais au Jas de Bouffan ou à

Les critiques

DE DEVENIR

"On privilégie la réalisation de maisons individuelles pour une partie majeure des 86 ha annuels de consommation foncière nouvelle (150 maisons à Puyriscard-Palombes, 75 à Maruège, 75 à La Félicité...). Il ne s'agit pas là d'un renforcement de densification mais d'un étalement urbain (...) Pas de prise en compte de la continuité de cheminement avec les quartiers, absence de justification des capacités de transport sur les nouveaux secteurs (...) Prise en compte insuffisante du végétal (...) Discordance entre les 2 500 logements annuels annoncés dans le PLUi et les 2 919 résultant des objectifs de construction du pays d'Aix au programme local de l'habitat d'octobre 2023. Soit un écart de 17%".

DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La Mission régionale d'autorité environnementale a rendu un avis plus que mitigé, englobant le PLUi à l'échelle du pays d'Aix, à l'instar de l'Agence régionale de santé (voir nos précédentes éditions), notamment dans cette synthèse : "Le PLUi ne permet pas de garantir la protection de toute la population face à la pollution de l'air et aux nuisances sonores, ni que de nouvelles populations n'y seront pas exposées à l'avenir". L'ARS vise La Constance, La Pomone (qualité de l'air), Ste-Anne et Pont de l'Arc (nuisances sonores) et a émis un avis défavorable.

DU PRÉFET

Le préfet a émis un avis favorable avec réserves portant principalement sur "la production de logements et les obligations de mixité sociale" mais aussi la poursuite d'un mode d'aménagement périurbain peu dense et "sans réelle articulation avec les zones de desserte". Il estime que le projet peut gagner en "cohérence" sur la "justification de la consommation de l'espace".

Encagnane. C'est comme poser L'Aréna en secteur agricole aux Trois Pigeons."

Encagnane, justement, en pleine opération de renouvellement urbain ? "Cela pourrait être une chance incroyable pour le quartier tellement le potentiel est énorme avec la proximité du centre-ville, des arbres magnifiques, de vrais îlots de verdure (souvent enfermés dans des résidences), détaille Daniel Rennou. Là, c'est une coquille vide. On choisit la couleur du papier peint quand on pourrait faire un parc paysager habité, exclure les voitures dans des parkings à silo. Il faut penser global et on reste autocentré sur des terrains sur lesquels on va démolir puis reconstruire."

La notion de centralité de quartier est absente de toutes ces opérations selon Pascal Clé-

ment "alors que cela permet de fédérer, c'est une façon de faire les projets de territoire, constitutifs d'identité."

Le trio s'interroge : pourquoi une OAP à La Constance alors que la création de la Zac remonte à 2015 ? Pourquoi 150 logements à La Pomone, près du centre météo ? "Voilà enfin ce qui pourrait être un exemple de densification urbaine mais la moitié des 16 ha visés sont déjà construits : encore une bizarrerie".

Jean-Louis Gauvin conclut sur une autre étrangeté : "Un PLUi n'existe que s'il repose sur un Scot (Schéma de cohérence territoriale). Or, celui de la Métropole est en cours d'élaboration". À moins que redessiner les contours du PLUi aixois ne prenne beaucoup de temps...

Carole BARLETTA

L'ASSOCIATION AVAIT ARRÊTÉ APRÈS UN LONG TRAVAIL DE RÉFLEXION PLUSIEURS PISTES STRATÉGIQUES POUR LA VILLE

"On ne pense jamais à l'évolution d'Aix-en-Provence"

Devenir reste donc sur sa faim, d'autant que l'association rappelle à l'envi quelques axes de réflexion qui auraient pu inspirer les politiques. Dans le cadre de la concertation préalable organisée sur le PLUi, forte de plusieurs années de "think-tank", d'ateliers urbains, notamment avec des étudiants, de rencontres, conférences, etc., l'association avait listé un certain nombre de pistes pour la ville en 2022. Cela avait fait l'objet de tribunes, publications, réunions en mairie. Hormis l'instauration d'un droit de préemption commercial et la réalisation d'un nouveau pont aux Trois Sautets, bien des idées sont restées lettre morte*.

"On ne pense jamais à l'évolution de la ville dans le futur, déplore Daniel Rennou. Est-il utopique de transformer le périphérique en rambla piétonne ? Il

faut un vrai boulevard aixois avec un tramway et des parcs relais en entrée de ville plutôt qu'un boulevard autoroutier urbain encerclant le joyau historique".

Pour Pascal Clément, "il faut poser la question du contournement Est d'Aix, où tout est bloqué, thrombosé. À une époque, on aurait pu agir, là c'est compliqué. Pour autant, il faut poser le débat. À Lyon, ils ont réussi la transformation de La Duchère ; pourquoi nous ne voyons pas grand ? Pourquoi ne pas se permettre d'envisager de couvrir en partie l'autoroute à Encagnane ? Pourquoi ne pas mieux associer les habitants aux projets, ne pas les avoir impliqués dans chaque OAP ? Avec de vrais conseils de quartier, cela aurait pu se faire", poursuit *Devenir* qui avait tablé sur une "Maison des projets" pour les habitants.

Devenir en revanche suggère aux décideurs de créer deux OAP sectorielles qui se justifieraient, telle celle des Trois Sautets. D'autant que le quartier est déjà ciblé par le PLUi pour de nombreux aménagements urbains avec la construction d'un nouveau pont pour sanctuariser et piétonniser celui peint par Churchill ; aménager les voies, allées, espaces collectifs et les nouvelles constructions côté nord.

Pour la zone d'activités des Milles, *Devenir* est d'autant déçue que l'association avait lancé un travail de réflexion remarquable en 2019, associant un concours d'étudiants, livré à un parterre de chefs d'entreprise qui a été conquis, tendant à prouver que l'on peut introduire sur ces parcs de l'habitat, des lieux de vie partagés, des cheminements doux, aussi

—
Un ambitieux projet de "recyclage urbain" pour le pôle d'activités des Milles.

bien pour remédier à leur esthétisme relatif -quand aujourd'hui, le gouvernement se penche sur la mocheté des entrées de ville-, que la difficulté pour les salariés de se loger à Aix. Ceci, sur fond de locaux qui tendent à se vider, et encore plus depuis la crise sanitaire, et du ras-le-bol unanime des bou-chons. D'où la proposition d'une OAP sectorielle structurant les 460 ha "pour y faire la ville du quart d'heure" si chère au maire, du moins dans ses propos, avec une amélioration des services collectifs et de transports, de l'environnement, des logements innovants, etc. Soit un ambitieux projet de "recyclage urbain" qui pourrait même prétendre à l'appel à manifestation d'intérêt du gouvernement "Nouvel horizon pour les zones commerciales de demain".

Mais aussi, "la vaste zone comprise entre La Constance, La Duranne et Luynes, inscrite dans l'OAP stratégique Aix-Cabriès-Vitrolles, nécessite une attention particulière (...) pour mettre un terme sur l'inorganisation du secteur", de La Pioline à l'Arbois, véritable "far-west d'Aix qui n'a jamais fait l'objet du moindre plan d'aménagement d'ensemble ni d'une stratégie opérationnelle depuis les 50 ans de sa création", accusent les architectes et urbanistes.

Devenir avait aussi listé dans ses axes stratégiques centralités de quartier, qualité architecturale, transition énergétique, ouverture de l'université sur la ville, ou encore, question du logement social...

(*) voir l'intégralité des propositions sur associationdevenir.free.fr