

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131219-2013_A259-DE
Date de télétransmission : 23/12/2013
Date de réception préfecture : 23/12/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A259

OBJET : Aménagement de l'espace - Orientations stratégiques de Plan de Campagne - Prescriptions d'aménagement arrêtées dans le cadre du SCOT

Le 19 décembre 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 décembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERENGER Patrice - BLAIS Jean-Paul - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CLAVEL Caroline - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DILLINGER Laurent - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GRANIER Michel - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JONES Michèle - LAFON Henri - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LHEN Hélène - LUVERA Georges - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOINE Anne - MORBELLI Pascale - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIN Jacky - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MOUGIN Jacques suppléé par LANFRANCO Anne

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : AGOPIAN Jacques donne pouvoir à DAVENNE Chantal - AMAROUCHE Annie donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira - AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique - BRAMI Heliott donne pouvoir à CHEVALIER Eric - BRUNET Danièle donne pouvoir à GALLESE Alexandre - CASSAN René donne pouvoir à MOYA Patrick - DAGORNE Robert donne pouvoir à PIN Jacky - DELOCHE Gérard donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - DEVESA Brigitte donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard - DUCATEZ-CHEVILLARD donne pouvoir à CHARRIN Philippe - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à SUSINI Jules - GARNIER Eliane donne pouvoir à PATOT Gérard - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JOUVE Mireille donne pouvoir à DEMENGE Jean - LICCIA Marcel donne pouvoir à MICHEL Claude - LONG Danielle donne pouvoir à MARTIN Régis - MANCEL Joël donne pouvoir à CRISTIANI Georges - MERGER Reine donne pouvoir à DILLINGER Laurent - MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - PELLENCE Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PIERRON Liliane donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - RENAUDIN Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à AREZKI Alain - SLISSA Monique donne pouvoir à GARCIA Daniel - TERME Françoise donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - TONIN Victor donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BARBAT-BLANC Odile - BAUTZMANN Marcel - BENNOUR Dahbia - BERNARD Christine - BOUTILLOT Guy - CONTE Marie-Ange - CURINIER Eric - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DUPERREY Lucien - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - GUINDE André - LARNAUDIE Patricia - LOUIT Christian - MATAS Henri - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - NELIAS Mireille - PIZOT Roger - PORTE Henri-Michel - POTIE François - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Jean-Claude PERRIN donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 19 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Jean-Claude PERRIN

Co-rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Aménagement de l'espace

**Objet : Orientations Stratégiques de Plan de Campagne – Prescriptions
d'aménagement arrêtées dans le cadre du SCOT**

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La zone de Plan de Campagne, l'une des plus importantes de France, représente un enjeu majeur pour notre territoire. La Communauté du Pays d'Aix n'a cessé d'affirmer, au fil des années, son soutien dans les démarches de réhabilitation de cette zone. Dernièrement, celui-ci s'est concrétisé par la validation de l'élaboration d'un projet stratégique de développement de la zone d'activité commerciale de Plan de Campagne. Le présent rapport vise à confirmer la démarche engagée et l'inscription des orientations stratégiques dans les principes d'aménagement du SCOT.

Exposé des motifs :

Dès 2001, la Communauté du Pays d'Aix s'est engagée dans une importante politique de réhabilitation et d'aménagement de la zone d'activités de Plan de Campagne. Celle-ci a d'ailleurs été retenue site stratégique et prioritaire de la politique économique de la CPA (délibération n° 2011_A091).

Au vu des enjeux que représentent cette zone en terme d'emplois et d'attractivité, la Communauté a confirmé, le 18 juillet dernier, la nécessité de l'élaboration d'un projet stratégique de développement de la zone d'activité commerciale. La mise en œuvre d'un schéma d'orientation stratégique a ainsi été confiée à l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix en vue d'assurer une cohérence des aménagements urbains à venir et un développement maîtrisé de ce territoire (délibération n° 2013_A120 – conseil communautaire du 18 juillet 2013).

Le travail de réflexion engagé par l'AUPA, ainsi que les réunions conduites avec les communes, les acteurs économiques et les représentants de commerçants ont permis de poser un diagnostic et d'avancer dans la démarche prospective de la zone.

1. Perspectives de développement

Plus ancienne zone commerciale du département des Bouches-du-Rhône, Plan de Campagne demeure aussi la plus importante en terme de surface de vente. La grande diversité de son offre et sa position privilégiée dans l'aire métropolitaine lui assurent, aujourd'hui, un rayonnement commercial majeur.

Cependant, l'importance du développement commercial récent et à projeter sur l'aire urbaine d'Aix / Marseille interroge sur les évolutions possibles de la zone.

Sur Plan de Campagne, deux projets majeurs pourraient encore participer à son développement : le complexe des Rigons et Petite Campagne, représentant respectivement 50 000m² et 30 000m².

Sur Marseille intramuros, 150 000m² devraient voir le jour entre 2014 et 2016. Face à cette concurrence renforcée, Plan de Campagne risque fortement de voir diminuer son aire de chalandise et de perdre sa situation de quasi monopole sur le créneau de l'ouverture dominicale.

Cette offre métropolitaine nouvelle, massive et simultanée va, à l'évidence, exacerber les concurrences et modifier significativement le fonctionnement commercial actuel du territoire.

De plus, l'évolution des comportements d'achat et l'apparition de nouveaux concepts commerciaux appellent à repenser le grand commerce de périphérie. Sa mutation devient impérative, à la fois pour garantir son attractivité, sa viabilité et éviter l'apparition de friches.

L'avenir de la zone de Plan de Campagne reste donc encore à construire vers de nouveaux concepts pour valoriser son positionnement stratégique de « cœur métropolitain », améliorer son fonctionnement et garantir son attractivité.

2. Le SCOT, une étape vers l'adoption d'un projet stratégique de développement

Dans le cadre de l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la C.P.A. a réalisé un Document d'Aménagement Commercial, le DAC.

Intégré au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le DAC doit délimiter des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) prenant en compte les exigences d'aménagement du territoire. Dans ces zones, le DOO peut prévoir que « l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée aux conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire » (code de l'urbanisme, art. L. 122-1-9).

Les ZACOM sont délimitées de manière précise afin de « permettre d'identifier les terrains » situés dans leur périmètre (art. L.122-1-9).

Du fait de leur rayonnement métropolitain et de leur rôle prépondérant dans l'organisation commerciale du territoire, trois ZACOM ont été identifiées en Pays d'Aix : Plan de Campagne, Vitrolles et la Pioline à Aix-en-Provence.

Plusieurs prescriptions, générales et spécifiques, ont été définies pour ces ZACOM. Les objectifs sont d'accompagner leur mutation, d'améliorer leur accessibilité, leur fonctionnement interne, leur qualité architecturale, leur insertion paysagère et de limiter leur impact sur l'environnement.

Les prescriptions générales à ces trois zones veillent ainsi à :

- Limiter la création de nouvelles zones commerciales périphériques.
- Orienter l'implantation des commerces : les ZACOM accueillent, préférentiellement, des commerces répondant à des fréquences d'achat occasionnel ou exceptionnel nécessitant une accessibilité motorisée et des besoins fonciers importants. L'implantation de commerces de proximité restant mesurée et permettant notamment de répondre aux besoins des salariés et usagers de la zone.
- Améliorer et optimiser l'accessibilité routière, la desserte interne, en transports en commun et en modes actifs.

- Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des bâtiments et l'optimisation foncière.

Les échanges engagés dans la démarche SCOT et l'élaboration du projet stratégique de Plan de Campagne ont conduit à la définition d'un périmètre, d'orientations d'aménagement et de prescriptions spécifiques à la zone de Plan de Campagne intégrées dans le DOO et le DAC. Elles concernent :

- **L'accessibilité de la zone**, notamment par un développement de la desserte en transports collectifs et une limitation des engorgements routiers :
 - Préservation des capacités de mise en œuvre du schéma directeur de Plan de Campagne : finalisation du giratoire entre l'autoroute A51 et la RD 543, doublement du tunnel, faisabilité des contournements routiers nord et sud ;
 - Etude des conditions d'insertion et de prolongement de la ligne Marignane / Les Pennes-Mirabeau par le BHNS du SMITEEB ;
 - Possibilité de réalisation du pôle d'échange et de la halte ferrée.
- **La desserte interne** pour accompagner le développement de la zone et limiter l'usage de la voiture :
 - Aménagement d'un réseau de cheminements doux et sécurisation des traversées piétonnes (signalétique, traitement qualitatif de l'espace, réalisation de plateaux traversant) ;
 - Etude sur la mise en place d'un système de navettes interne en lien avec les points d'arrêt des lignes de transports desservant la zone ;
 - Mutualisation du stationnement en entrée de zone.
- **Le stationnement** pour promouvoir une rationalisation de l'espace commercial et limiter les déplacements internes à la zone :
 - Limitation du stationnement horizontal dans les nouveaux programmes ;
 - Végétalisation des parkings en surfaces situés sur l'avant des établissements commerciaux.
- **L'insertion urbaine et environnementale** en vue d'améliorer la qualité architecturale, paysagère et urbaine de la zone :
 - Mise en place d'un Plan Local de Publicité ;
 - Renforcement de la végétalisation : réalisation d'une coulée verte, d'alignements végétaux.. ;
 - Réalisation de rétentions sur site ;
 - Redimensionnement et amélioration le réseau d'assainissement collectif ;
 - Extensions mesurées des habitations présentes.

Périmètre de la ZACOM de Plan de Campagne



Ainsi, le périmètre et les prescriptions définies dans le cadre du SCOT du Pays d'Aix déterminent un schéma directeur « de base » de la zone, autour duquel se déclineront les actions, démarches et études nécessaires à la mise en œuvre des orientations stratégiques de la zone.

3. Etudes à engager en vue de la rédaction du schéma stratégique

Au-delà de ces orientations, le travail réalisé par l'AUPA et présenté en Comité de pilotage du 31 octobre 2013, fait état de plusieurs réflexions complémentaires qu'il convient de conduire pour la mise au point du schéma stratégique. Celles-ci concernent notamment les problématiques d'accessibilité de la zone avec les questions liées à :

- La faisabilité du barreau nord :

Il s'agit d'une voie de desserte à créer en limite nord de la zone urbanisée. Le tracé initialement envisagé apparaît compromis du fait de récents aménagements réalisés dans le cadre d'opérations privées. Il convient donc de vérifier cette faisabilité et dans une hypothèse négative, d'étudier la possibilité de reporter cette voie plus au nord, à l'emplacement d'un chemin DFCI.

- **L'étude de modélisation des trafics :**

Un modèle de trafic a été élaboré afin de disposer d'un outil permettant d'estimer les impacts des projets sur la circulation au sein de Plan de Campagne. Une extension du périmètre modélisé apparaît nécessaire afin de mesurer les effets sur le trafic de l'autoroute A51, des différents projets d'extension et des compléments d'échanges entre la voirie interne et le niveau autoroutier.

- **Les liaisons avec l'A51 :**

Sur la commune de Cabriès, le projet d'extension de la ZAC de Grande Campagne prévoit un branchement à créer sur l'A51. Il apparaît, donc, indispensable de solliciter l'Etat via la Dirmed pour obtenir une position de principe sur le projet.

- **La prise en compte des projets structurants en matière de transports collectifs :**

Les réflexions conduites sur la desserte de la zone en transports collectifs doivent être approfondies et intégrer le projet de prolongement du BHNS du SMITEEB, ainsi que celui du pôle d'échanges / halte ferrée de Plan de Campagne.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 122-1-9 ;

VU la délibération n°2013_A120 du Conseil Communautaire du 18 juillet 2013 sur les orientations stratégiques sur Plan de Campagne ;

VU l'avis de la Commission de l'aménagement de l'espace du 12 novembre 2013 ;

VU l'avis de la Commission du développement économique du 13 novembre 2013 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 5 décembre 2013 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** des orientations et prescriptions définies dans le SCOT ;
- **CONFIRMER** la nécessité de poursuivre les études et réflexions nécessaires à l'élaboration du projet stratégique de développement de la zone de Plan de Campagne.

OBJET : Aménagement de l'espace - Orientations stratégiques de Plan de Campagne - Prescriptions d'aménagement arrêtées dans le cadre du SCOT

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	115
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	115
Majorité absolue	58
Pour	115
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI



23 DEC. 2013