

# METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT 19666

### **ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE VALLON REGNY – MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT- CONCERTATION PRÉALABLE ET PARTICIPATION DU PUBLIC AUX DÉCISIONS AYANT UNE INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT. MODALITÉS D'ORGANISATION ;**

Située dans le 9ème arrondissement, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Vallon de Régný couvre un territoire d'environ 34 hectares. Elle a pour vocation d'accompagner l'aménagement du Boulevard Urbain Sud, infrastructure routière permettant de compléter et d'améliorer globalement le réseau routier de l'agglomération marseillaise.

Une refonte du projet initial a été engagée dès 2015. Cela a permis de concevoir un nouveau projet urbain plus ambitieux et vertueux visant à affirmer le lien entre la nature, la ville et les infrastructures. Il a été traduit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Marseille.

Le nouveau projet urbain nécessite de modifier le dossier de réalisation de la ZAC et la réalisation d'une étude d'impact. Les études réglementaires sont en cours de finalisation.

Au vu de la surface de plancher projetée, environ 85 000 m<sup>2</sup> et des choix proposés notamment en matière de rétention des eaux de pluies paysagée et intégrée dans un parc public, le projet urbain est soumis à étude d'impact et à autorisation au titre de la loi sur l'eau, il nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation environnementale unique auprès de l'Autorité Environnementale à savoir Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône.

Cette procédure, régie par le code de l'environnement, nécessite l'organisation d'une concertation préalable au titre de l'article L.121-16 dudit code.

Ainsi, afin de mener à bien la phase de concertation, il est prévu :

- L'organisation d'une réunion publique présentant le projet et ses incidences sur l'environnement dont les modalités seront adaptées en fonction de l'évolution du contexte sanitaire.
- La mise à disposition d'un dossier au public détaillant le projet urbain et son impact sur l'environnement accompagné d'un registre permettant de recueillir les observations pendant 30 jours (Métropole, Mairie centrale, Mairie des 9 et 10ème arrondissements). Ce dossier sera également disponible en version dématérialisée.

Le public sera informé du lancement de la concertation et de ses modalités par un avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole ainsi que par un affichage au siège de la Métropole, en Mairie centrale (Rue Fauchier) et en Mairie des 9ème et 10ème arrondissements de Marseille, 15 jours avant l'organisation de la concertation.

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 7 Octobre 2021

19748

■ **Zone d'Aménagement Concerté de Vallon de Regny à Marseille 9ème arrondissement – Concertation préalable et participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement- Modalités d'organisation.**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Située dans le 9ème arrondissement aux abords de trois grands équipements que constituent le Parc de Maison Blanche, l'hôpital Salvator et le collège Gyptis, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Vallon de Régny couvre un territoire d'environ 34 hectares.

La création de cette ZAC a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005. Elle a pour vocation d'accompagner l'aménagement du Boulevard Urbain Sud, infrastructure routière permettant de compléter et d'améliorer globalement le réseau routier de l'agglomération marseillaise. Il s'agit de créer un nouveau quartier à destination principale d'habitat sur une emprise restant à aménager située au cœur d'un tissu urbain constitué.

Après mise en concurrence, Marseille Aménagement, devenue SOLEAM, a été retenue et s'est vu confier par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille une concession d'aménagement par délibération n°06/0205/TUGE du 27 mars 2006.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération n° 07/0243/TUGE du Conseil Municipal du 19 mars 2007.

Cette opération a été transférée à la Communauté Urbaine à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 puis à la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter de sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le choix a été fait de différer la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC afin de l'articuler avec le planning des travaux du Boulevard Urbain Sud, dont le tronçon traversant la ZAC est aujourd'hui réalisé.

Seuls les aménagements de voiries et espaces publics accompagnant le collège et le centre de gérontologie livré en février 2016 ont été réalisés par l'aménageur.

Le Programme des Equipements Publics de la ZAC a été modifié plusieurs fois entre 2016 et 2019 afin de prendre en compte les incidences de l'évolution du projet urbain et les besoins exprimés par la Ville de Marseille en termes d'équipements scolaires, sportifs ou culturels.

Une refonte du projet initial a été engagée dès 2015. Cela a permis de concevoir un nouveau projet urbain plus ambitieux et vertueux visant à affirmer le lien entre la nature, la ville et les infrastructures. Il a été traduit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Marseille Provence approuvé par le Conseil de Métropole du 19 décembre 2019.

Le nouveau projet urbain nécessite de modifier le dossier de réalisation de la ZAC et la réalisation d'une étude d'impact. Les études réglementaires sont en cours de finalisation.

Au vu de la surface de plancher projetée, environ 85 000 m<sup>2</sup> et des choix proposés notamment en matière de rétention des eaux de pluies paysagée et intégrée dans un parc public, le projet urbain est soumis à étude d'impact et à autorisation au titre de la loi sur l'eau. Ainsi, il convient de déposer une demande d'autorisation environnementale unique auprès de l'Autorité Environnementale à savoir Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône.

Cette procédure, régie par le code de l'environnement, nécessite l'organisation d'une concertation préalable au titre de l'article L.121-16 dudit code. Préalablement au dépôt, une concertation préalable sur le projet de la ZAC de Vallon Regny et ses incidences sur l'environnement devra être organisée.

La procédure d'instruction prévoit également l'organisation d'une enquête publique préalable à l'obtention de l'autorisation environnementale sous l'égide du Préfet.

Par délibération n°URBA 014-9865/21/CM, du 15 avril 2021, le Conseil de la Métropole a autorisé Madame la Présidente à saisir l'Autorité Environnementale pour une demande d'autorisation environnementale et l'a habilitée à demander à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône l'ouverture d'une enquête publique.

#### Modalités de la concertation :

Ainsi, afin de mener à bien la phase de concertation, il est prévu :

- L'organisation d'une réunion publique présentant le projet et ses incidences sur l'environnement dont les modalités seront adaptées en fonction de l'évolution du contexte sanitaire.
- La mise à disposition d'un dossier au public :
  - Le dossier détaillant le projet urbain et son impact sur l'environnement, sera mis à la disposition du public afin qu'il puisse faire part de ses observations pendant un délai de 30 jours.
  - Les observations pourront être recueillies par voie électronique, mais aussi par la mise à disposition d'un dossier détaillant le projet et ses impacts accompagné d'un registre, au siège de la Métropole, en Mairie centrale (Rue Fauchier) et en Mairie des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le public sera informé du lancement de la concertation et de ces modalités par un avis mis en ligne sur le site internet de la Métropole ainsi que par un affichage au siège de la Métropole, en Mairie centrale (Rue Fauchier) et en Mairie des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille, 15 jours avant l'organisation de la concertation.

Cet avis indiquera notamment l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté. Les observations et propositions du public déposées par voie électronique devront parvenir à la Métropole dans un délai de 30 jours à compter de la date de début de la participation du public.

Elles pourront également être consignées dans les registres dédiés à cette concertation préalable au siège de la Métropole, en Mairie centrale (Rue Fauchier) et en Mairie des 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

A l'issue de la phase de concertation, un bilan sera soumis à l'approbation du Conseil de Métropole.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient au titre de l'article L. 121-16 du code de l'environnement, d'organiser une concertation relative au projet de la ZAC de Vallon de Régný et ses incidences sur l'environnement.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvées les modalités de la concertation et de participation du public relatives au projet urbain de la ZAC de Vallon de Regny et à son impact sur l'environnement détaillés dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisée à ouvrir la concertation préalable en application de l'article L121-16 du code de l'environnement.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
A la Commande Publique  
A la Transition Energétique  
A l'Aménagement  
Au SCoT et à la Planification

Pascal MONTECOT