

Accusé de réception en préfecture

013-241300276-20111103-2011 A149-DE

Date de signature : -

Date de réception : 17/11/2011



Acte rendu exécutoire par application des  
formalités de télé-transmission au Contrôle  
de Légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2011  
PRESIDENCE DE MONSIEUR JOËL MANCIEL

**2011\_A149**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Projet communautaire de création du Quartier des Lauves à Saint Paul lez Durance - Lancement de la procédure de ZAC - Définition des objectifs et modalités de concertation**

Le 3 novembre 2011, 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 27 octobre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :** AGARRAT Henri – AGOPIAN Jacques – AREZKI Alain – ARNAUD Christian – BABULEAUD Jean-Pierre – BARRET Guy – BAUTZMANN Marcel – BELLUCCI Angélique – BERNARD Christine – BLAIS Jean-Paul – BONFILLON Jean – BONTHOUX Odile – BOULAN Michel – BOYER Michel – BRAMI Héliot – BUCCI Dominique – BUCKI Jacques – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CASSAN René – CATLIN Mireille – CHARDON Robert – CHARRIN Philippe – CHEVALIER Eric – CHORRO Jean – CIOT Jean-David – CRISTIANI Georges – CURINIER Erick – DAGORNE Robert – DAVENNE Chantal – DE PERETTI François-Xavier – DELAVET Christian – DELOCHE Gérard – DEMENGE Jean – DESCLOUX Odette – DILLINGER Laurent – DRAOUZIA Dahbia – DUFOUR Jean-Pierre – DUPERREY Lucien – FERAUD Jean-Claude – FERAUD Pierre – GACHON Loïc – GARCIA Daniel – GARÇON Jacques – GARNIER Eliane – GASCUEL Jean – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSDÉMANGE Gérard – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HAMARD-OULMI Nadira – JAUME Emmanuelle – JONES Michèle – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LAGIER Robert – LECLERC Jean-François – LEGIER Michel – LICCIA Marcel – LOUIT Christian – MANCIEL Joël – MARTIN Régis – MARTIN Richard – MATAS Henri – MAURET Jacques – MAURICE Jany – MERGER Reine – MERSALI Malik – MICHEL Claude – MICHEL Marie-Claude – MOINE Anne – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – MOUGIN Jacques – MOYA Patrick – MUSSET Alain – NICOLAOU Jean-Claude – OLLIVIER Arlette – ORCIER Annie – PAOLI Stéphane – PATOT Gérard – PERRIN Jean-Marc – PIERRON Liliane – PIN Jacky – PIZOT Roger – POITOU Frédéric – ROUARD Alain – ROUGIER Jacques – ROUSSEL Jaques – SANTAMARIA Danielle – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SILVESTRE Catherine – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TAULAN Francis – TERME Françoise – TONIN Victor – TRINQUIER Noëlle – VALETA Marie-José – VENEL Gérard – VEYRUNES Bernard

**Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :** MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André – MEDVEDOWSKY Alexandre suppléé par SKRIVAN Fleur – ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :** ALBERT Guy donne pouvoir à ROUGIER Jacques – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à HAMARD-OULMI Nadira – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BENON Charlotte donne pouvoir à MERGER Reine – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à CHORRO Jean – BRUNET Danièle donne pouvoir à OLLIVIER Arlette – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à PIERRON Liliane – CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre – DECARA Yannick donne pouvoir à DILLINGER Laurent – DEVESA Brigitte donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier – DUCATEZ-CHEVILLARD Christine donne pouvoir à CHARRIN Philippe – FENESTRAZ Martine donne pouvoir à MATAS Henri – FOUQUET Robert donne pouvoir à BERNARD Christine – GALLESE Alexandre donne pouvoir à PAOLI Stéphane – GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TONIN Victor – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à MANCIEL Joël – LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à GARÇON Jacques – MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à BRAMI Héliot – NELIAS Mireille donne pouvoir à SLISSA Monique – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PERRIN Jean-Claude donne pouvoir à BONFILLON Jean – PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MORBELLI Pascale – POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à DELOCHE Gérard – SAEZ Jean-Pierre donne pouvoir à CHARDON Robert – VILLEVEILLE Robert donne pouvoir à BELLUCCI Angélique

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir :** BARBAT-BLANC Odile – BORDET André – BOUTILLOT Guy – DEVAUX Pierre – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – GERACI Gérard – GOURNES Jean-Pascal – GUEZ Daniel – LONG Danièle – SANGLINE Bruno

**Secrétaire de séance :** Stéphane PAOLI

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

**CONSEIL DU 3 NOVEMBRE 2011**

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude FERAUD

**Objet :** **Projet communautaire de création du Quartier des Lauves à Saint-Paul-lez-Durance – Lancement de la procédure de ZAC – Définition des objectifs et des modalités de concertation**

**Décision du Conseil**

Il s'agit de lancer la procédure de ZAC pour le projet communautaire de création du Quartier des Lauves à Saint Paul lez Durance. A cet effet, il convient de définir et d'approuver les objectifs poursuivis par le projet ainsi que les modalités de concertation qui seront mises en œuvre afin d'associer la population.

Le projet du Quartier des Lauves a été déclaré d'intérêt communautaire par le Conseil du 24 juin 2010 sur les bases des conclusions d'une étude d'aide à la décision que la commune de Saint-Paul-lez-Durance a lancé en partenariat avec la CPA. Cette étude a permis d'identifier les besoins de la commune en matière de logements et d'équipements puis de définir un schéma d'aménagement du secteur respectant les principes du développement durable.

Une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études (urbaniste, technique et environnement) a été désignée pour élaborer le dossier de création et assister la CPA et la commune dans la mise en œuvre de la concertation. Le projet entre donc aujourd'hui en phase opérationnelle avec le lancement de la procédure de ZAC.

Dans le cadre de cette procédure, il convient de définir et d'approuver les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de concertation, qui seront mises en œuvre afin d'associer la population au projet conformément aux stipulations de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

En terme de programmation, ce projet d'aménagement du quartier des Lauves prévoit :

- la réalisation de 135 logements dont 76 logements collectifs, 42 maisons intermédiaires et 17 maisons individuelles représentant 20% de logements sociaux, 30% d'accession à coût maîtrisé et 50% d'accession libre
- la création d'un centre socio-culturel d'environ 800 m<sup>2</sup>.

Il poursuit les objectifs suivants :

- **proposer une offre nouvelle de logements** répondant aux besoins des habitants tout en répondant aux objectifs de mixité et de diversité en matière d'habitat en relation avec les objectifs du PLH communautaire ;
- **insérer le projet dans le tissu urbain et paysager environnant** en paysageant l'urbanisation et en l'articulant aux espaces verts existants afin de préserver la qualité de vie des habitants. Des prescriptions architecturales et paysagères devront nécessairement encadrer la mutation fonctionnelle de ces espaces ;
- **transcrire les principes de développement durable et placer les questions environnementales au cœur des choix urbains** dans les constructions, espaces publics, voiries et bassin de rétention des eaux pluviales, etc....

Ce projet est réalisé en partenariat avec l'EPF PACA et la Région Provence Alpes Côte d'Azur.

Toute l'organisation urbaine devra répondre aux objectifs de développement durable. La concertation de la population autour de ce projet doit également répondre à des enjeux de démocratie participative et de projet associé et partagé.

Ainsi, les objectifs de la concertation devront permettre :

- d'informer de manière permanente un large public sur l'avancée des réflexions et des décisions autour du projet ;
- de faciliter l'appropriation du projet par la population ;
- de favoriser l'élaboration d'un projet durable qui respecte son environnement humain et naturel.

Les modalités de concertation proposées pour atteindre ces objectifs sont les suivantes :

- mise en place d'une exposition permanente en mairie accompagnée d'un registre afin que le public puisse y consigner ses observations ou ses propositions ;
- publications d'articles dans les magazines de la CPA et de la commune de Saint Paul lez Durance pour informer la population de l'état d'avancement du projet ainsi que des différentes manifestations liées au projet ;

- insertion d'articles dans les sites internet de la commune et de la CPA ;
- organisation d'une réunion publique d'information.

L'information du public précisant les dates, lieux et heures de réception du public se fera par voie de presse et affichage.

Le bilan de la concertation sera présenté devant le Conseil de Communauté. L'adoption du dossier de création qui en découlera sera l'acte créateur de la ZAC.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment L 5216-5§ I et III ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-2, L 311-1 et suivants, R 311-1 et suivants ;

VU la délibération n°2010-A104 du Conseil Communautaire du 24 juin 2010 déclarant d'intérêt communautaire la mise en place d'une ZAC pour la réhabilitation du centre ancien de Lambesc ;

VU l'avis de la commission Habitat en date du 7 juillet 2011.

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

- **ADOPTER** les objectifs de l'opération « les Lauves » à Saint Paul lez Durance tels que définis dans l'exposé qui précède en vue de la création d'une ZAC sur ce secteur ;
- **DEFINIR** les modalités de concertation pour le dossier de création de la future ZAC à savoir :
  - mise en place d'une exposition permanente en mairie accompagnée d'un registre afin que le public puisse y consigner ses observations ou ses propositions ;
  - publications d'articles dans les magazines de la CPA et de la commune de Saint Paul lez Durance pour informer la population de l'état d'avancement du projet ainsi que des différentes manifestations liées au projet ;
  - insertion d'articles dans les sites internet de la commune et de la CPA ;
  - organisation d'une réunion publique d'information.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure de concertation.

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Projet communautaire de création du Quartier des Lauves à Saint Paul lez Durance - Lancement de la procédure de ZAC - Définition des objectifs et modalités de concertation**

---

Vote sur le rapport :

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Inscrits                     | 144 |
| Votants                      | 133 |
| Abstentions                  | 0   |
| Blancs et nuls               | 0   |
| Suffrages exprimés           | 133 |
| Majorité absolue             | 67  |
| Pour                         | 133 |
| 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



16 NOV. 2011