MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 23 JUIN 2016
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2016_CT2_087

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis - Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises

---

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude –AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier - de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Habitat et Politique de la Ville / Habitat

■ **Séance du 23 juin 2016**

04_1_10

■ ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis – Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises

Madame le Président soumet au Conseil du Territoire le rapport suivant :

La délibération N°2015_B091 du Bureau communautaire de la CPA du 19 février 2015 a engagé la procédure de ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis, avec la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation en vue de la création de la ZAC ; elle a aussi défini les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises pour le projet de création de la ZAC.

I – CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISE À DISPOSITION

Au regard du programme défini et en application des articles R122-3 et R122-3 du Code de l'Environnement, ce projet de ZAC est assujetti à la réalisation d'une étude d'impact. Cette pièce majeure du dossier de création vise notamment à évaluer les impacts que le projet peut avoir sur l'environnement dans ses différentes composantes et à proposer des solutions pour remédier aux éventuels effets négatifs du projet. Ce dossier doit faire l'objet d'un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

La collectivité a saisi l'Autorité de l'État compétente pour rendre cet avis, lequel a été rendu le 2 mars 2016.

Par ailleurs, l'article L 122-1-1 du Code de l'Environnement prévoit la mise à disposition du public du dossier, lequel est constitué des pièces et informations suivantes :

- l'étude d'impact relative au projet,
- la demande d'autorisation,
- l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision de création de la ZAC et l'indication des personnes auprès desquelles peuvent être obtenues les renseignements sur le projet,
- quand ils sont obligatoires, les avis émis par une autorité administrative sur le projet.

Conformément aux articles R122-9 et R122-11 du Code de l'Environnement et comme cela est indiqué dans la délibération visée ci-dessus, la Conseil communautaire de la CPA a approuvé les modalités suivantes de mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises :

- mise à disposition du public de l'ensemble des documents accompagnés d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, à la Communauté du Pays d'Aix et à la mairie de Pertuis aux heures habituelles d'ouverture des bureaux pour une durée minimum de 15 jours ;
- mise à disposition du dossier complet sur le site internet de la CPA.

II – DÉROULEMENT DE LA MISE À DISPOSITION

L'ensemble des pièces requises a été mis à disposition du public, à savoir :

- l'étude d'impact relative au projet,
- l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement,
- la demande d'autorisation, correspondant au projet de dossier de création de ZAC s'y rapportant,
- l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision de création de la ZAC et l'indication des personnes auprès desquelles peuvent être obtenues les renseignements sur le projet,
- ainsi que les compléments apportés au dossier suite à l'avis de l'Autorité Environnementale de l'État.

Cette mise à disposition s'est déroulée du mardi 26 avril au mercredi 18 mai 2016 inclus, au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Territoire du Pays d'Aix et à la Direction de l'Urbanisme de Pertuis.

Les mesures de publicité correspondantes avec indication des dates et durée de mise à disposition des pièces ainsi que des lieux, jours et heures où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet, ont été mise en place, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition de la manière suivante :

- une insertion d'avis dans le journal Le Dauphiné libéré daté du 18 avril 2016,
- une insertion d'avis dans le journal La Provence daté du 14 avril 2016,
- Affichage de l'avis au siège du Territoire du Pays d'Aix à partir du 15 avril et publication à partir du 8 avril 2016 de l'avis sur son site internet,
- Affichage de l'avis en mairie de Pertuis à compter du lundi 18 avril 2016,
- 10 panneaux d'affichage de l'avis au format A2 ont été installés sur les lieux du projet à partir du lundi 18 avril 2016.

III - PRISE EN CONSIDÉRATION DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'ETAT

L'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, rendu le 2 mars 2016 par le Préfet de Région indique : « que l'étude d'impact est globalement de qualité, détaillée et bien structurée, est dans l'ensemble bien proportionnée aux enjeux ».

« Un certain nombre de rubriques importantes (insertion paysagère et intégration urbaine, renforcement du réseau de transports en commun et de déplacements doux...) devront faire l'objet de développements conséquents, sur la base des études appropriées, dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, lorsque les aménagements prévus seront connus avec davantage de précision ».

L'autorité environnementale a néanmoins recommandé dès le stade du dossier de création, de préciser certains points importants de faisabilité de l'opération pour ce qui concerne :

- la justification de l'adéquation entre l'augmentation de la capacité du réseau de collecte des eaux usées et la mise en service de la nouvelle station d'épuration d'une part, et la réalisation du projet de ZAC d'autre part ;
- les compléments relatifs à la préservation des espèces protégées (flore et chiroptères) éventuellement impactés par la mise en œuvre du projet.

Aussi, la collectivité a apporté des précisions et compléments sur les deux points évoqués ci-dessus :

- Complément de l'analyse du volet naturel, production d'une nouvelle carte et explication des mesures d'évitement et de réduction.
- Précisions sur la réalisation de la nouvelle station d'épuration, son articulation avec le projet de ZAC et également précisions sur les travaux prévus sur les réseaux d'assainissement.

Ces deux compléments ont fait partis des pièces mises à disposition du public avec notamment l'étude d'impact et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

D'autres compléments à l'étude d'impact seront apportés au stade du dossier de réalisation, sur la base des éléments du projet d'aménagement qui doivent être affinés et précisés.

IV – PRISE EN CONSIDÉRATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES AU COURS DE LA MISE À DISPOSITION

A la clôture de la mise à disposition, cinq observations ont été inscrites sur le registre de la ville de Pertuis et aucune sur le registre au siège du Pays d'Aix :

- La première remarque consignée sur le registre souligne la qualité de l'étude d'impact et notamment l'inventaire faune/flore qui est réalisé. La personne émet également le souhait que les énergies alternatives soient des solutions retenues dans la construction des logements.

- Un habitant du quartier des Moulières demande à ce qu'un emplacement réservé pour voirie (ER V03) et devant desservir la partie de la zone 1AUc à vocation d'équipements publics, soit modifié. Cette remarque ne porte pas directement sur le projet de ZAC.

- Les riverains du Chemin du Ventoux, situé à l'ouest de la ZAC ont déposé une série d'observations :

  Ces derniers demandent que des espaces de transition soient aménagés entre l'urbanisation pavillonnaires existantes et les futures constructions. Cette préoccupation est d'ores et déjà intégrée dans le schéma et sera étudiée plus précisément au stade des études opérationnelles de la ZAC (dossier de réalisation).

  Au regard des caractéristiques géométriques du chemin du Ventoux, ils demandent que celui-ci ne soit pas relié à la ZAC et à la Draille Pugère et souhaitent privilégier l'axe nord-sud traversant la ZAC.

  Le schéma d'aménagement ne prévoit pas de relier le Chemin du Ventoux à la ZAC et l'axe nord-sud sera effectivement privilégié. Le périmètre de la ZAC n'étant pas dans la continuité du chemin du Ventoux, les aménagements de liaisons douces également demandées ne peuvent pas être du ressort de l'opération.

- L'Association pour l'Aménagement du Quartier des Moulières demande la prise en considération des impacts du projet de ZAC sur l'environnement résidentiel en terme de déplacements et de desserte, de transports en commun, de cadre de vie et d'accès au haut débit :

  - Cadre de vie : leurs demandes portent sur l'aménagement d'interfaces entre les pavillons et les futures constructions, la formalisation d'un schéma des liaisons douces et la préservation des continuités écologiques. Ces sujets ont déjà fait l'objet d'une prise en compte dans le dossier de création et des réponses sont apportées dans les mesures de réduction de l'étude d'impact. Ces points seront également précisés dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

  - Déplacements/desserte : La demande de maillage du futur quartier par le réseau de transport en commun sera étudié au stade du dossier de réalisation de la ZAC. Quant aux aménagements prévus pour la desserte du groupe scolaire qui n'est pas dans le périmètre de la ZAC, ils seront étudiés dans le cadre de la réalisation de l'établissement.
  L'association réitère la requête des riverains du Chemin du Ventoux de ne pas relier celui-ci au Nord en direction de la Draille Pugère. Cette demande ne concerne pas la ZAC.

  - Réseaux : La demande de création d'infrastructure de télécommunication pour le haut débit sera étudiée durant la phase opérationnelle du dossier de réalisation de la ZAC.

  - Enfin, ils demandent que soit analysé les effets cumulés de l'ensemble des projets de la ville dans les secteurs ouest. L'étude d'impact prend en compte les projets connus à ce jour.

  Ils rappellent également deux remarques formulées sur le PLU de Pertuis et qui ont été prises en compte dans le schéma de la ZAC et dans le règlement du PLU. La première remarque porte sur une voie inscrite en emplacement réservé reliant la rue Gustave Lançon et la ZAC. Ils souhaitent qu'elle soit réservée aux modes doux. Pour l'instant, cette voie de desserte secondaire de la ZAC est prévue à sens unique afin de ne pas surcharger la rue Gustave Lançon. La seconde remarque porte sur le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU des quartiers ouest à la réalisation du by pass, afin de finaliser la déviation sud-ouest. Cette condition est expressément écrite dans le règlement du PLU.

- L'Association des Moulières Nord fait part de ses inquiétudes et questionnements concernant les sujets suivants :

  - Réseaux : Ils mettent en avant les dysfonctionnements existants au niveau des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées. Ils considèrent que la situation s'aggravera par le non respect de la réglementation pour la future opération. En termes de réponse, il y a lieu de préciser que le projet de ZAC donnera lieu à un Dossier Loi sur l'Eau. Dans ce cadre, le projet doit compenser l'imperméabilisation des sols par la réalisation d'une rétention dimensionnée pour le projet. Il sera instruit par les services de l'État et fera l'objet d'un arrêté préfectoral.
  - Projets routiers : Concernant les infrastructures routières de contournement, ils préconisent d'autres solutions non étudiées. Cette problématique est de la compétence du Conseil départemental de Vaucluse. Des études sont encore en cours de réalisation.
  - Hyper U : Les interrogations sur la pertinence de l'extension d'Hyper U ne concerne pas la collectivité à l'initiative de cette ZAC. La collectivité a pris acte de ce projet et une cohérence sera recherchée de manière à concevoir un quartier animé ouvert sur les commerces proposés dans la restructuration du centre Hyper U.
  - Chantiers verts : la collectivité s'est engagée à mettre en œuvre des chantiers verts durant la phase travaux.

- L'Association EUP (Environnement et Urbanisme à Pertuis) a transmis ses observations sur le projet de ZAC qui concernent principalement trois sujets:

  - la consommation d'espace : ce sujet a été traité à l'échelle du PLU de la commune et du SCOT du Pays d'Aix.
  - les réseaux : le calendrier de réalisation des travaux sur les réseaux d'eaux usées n'est pas précisé dans le dossier car il n'est pas encore arrêté.
  - la densité : EUP relève que la densité ne correspond pas aux objectifs affichés. Celle-ci n'est pas calculée à partir de la superficie brute de la ZAC qui intègre des espaces bâtis et des zones non aedificandi, définies notamment pour la prise en compte du risque inondation (PPRi de l'Eze) mais à partir de la superficie des zones constructibles. La densité de l'opération est donc bien comprise entre 45 et 50 logements/ha.
  - l' analyse des impacts d'autres projets connus :cette obligation réglementée par le code de l'environnement repose sur la présence de projets connus et qui ont fait l'objet d'une étude d'impact. A ce jour, aucun projet (groupe scolaire, EHPAD…) n'a fait l'objet de cette procédure, aussi les services de l'État n'ont pas considéré l'étude d'impact du projet de ZAC comme incomplète.

Au final, la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises, organisée conformément à l'article R122-11 du Code de l'Environnement et à la délibération du 19 février 2015, met en évidence les mêmes préoccupations que celles exprimées lors de la concertation.

Les principales remarques ont porté sur les thématiques suivantes :

- les déplacements aux abords de la ZAC,
- l'intégration des modes doux,
- le cadre de vie par la réalisation de formes urbaines qui s'intègrent avec le tissu pavillonnaire existant.

L'ensemble des remarques émises a été pris en compte, des réponses ont été apportées et une attention particulière y sera portée dans la poursuite des études opérationnelles.

V – Modalités de mise à disposition de ce bilan

Conformément, aux dispositions 3° de l'article R122-11 du Code de l'Environnement, la collectivité doit dresser le bilan de cette mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises et les tenir à disposition du public. Ainsi, la présente délibération qui dresse le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact sera tenue à disposition du public en mairie de Pertuis et mis en ligne sur le site internet de la Métropole Aix- Marseille-Provence, Territoire du Pays d'Aix, ainsi qu'au siège de ce dernier et ce à partir du 18 juillet 2016 jusqu'à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

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

Le Conseil de Territoire,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5218-7 ;
- Le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R311-2;
- Le Code de l'Environnement et son article L 122-1 et suivants et R122-4 et suivants ainsi que l'article R122-11 ;
- La délibération n°2014_A214 du Conseil communautaire de la CPA du 14 octobre 2014 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement du quartier d'habitat du Jas de Beaumont à Pertuis ;
- La délibération n°2015_B091 du Bureau communautaire de la CPA du 19 février 2015 décidant le lancement de la ZAC, définissant les modalités de la concertation et les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises ;
- La délibération n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement rendu le 2 mars 2016 ;
- L'étude d'impact et l'ensemble des pièces mises à disposition du public ;

Ouï le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

Le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises tel que dressé ci-avant, avec prise en considération des observations et propositions recueillies auprès du public au cours de cette procédure, est adopté.

Article 2 :

Les modalités de mise à disposition du public du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises sont définies ainsi :

- Mise à disposition du public de la présente délibération à la Direction de l'Urbanisme de Pertuis et à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence au siège du Territoire du Pays d'Aix aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux.

- Mise en ligne de la présente délibération sur le site internet de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,Territoire du Pays d'Aix et sur le site de la ville de Pertuis.

- Mise en œuvre de ces mesures à compter du 18 juillet 2016 et jusqu'à l'adoption du dossier de réalisation de la ZAC.

REÇU LE
08-07-16
POUR CT3

METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

N°

ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis – Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises

Dans le cadre de la réalisation des études préalables à la création de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis, la délibération n°2015_B091 a défini les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises. Cette étude d'impact constitue la pièce majeure du dossier de création de la ZAC ; elle évalue les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine et propose des solutions pour y remédier. Il s'agit aujourd'hui de tirer le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact qui s'est déroulée du 26 avril au 18 mai 2016, et d'exposer les remarques émises par le public.

Les observations émises concernent essentiellement la problématique liée aux déplacements et à la desserte de la ZAC, le cadre de vie, les réseaux et les nuisances générées pendant la phase de travaux. Des réponses sont apportées dans le cadre de cette délibération et seront également précisées ultérieurement lors du dossier de réalisation de la ZAC.

Aussi, le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises est dressé, avec prise en considération des observations et propositions recueillies auprès du public au cours de cette procédure.

Les modalités de mise à disposition du public du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises sont définies ainsi :

- Mise à disposition du public de la présente délibération à la Direction de l'Urbanisme de Pertuis et à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence au siège du Territoire du Pays d'Aix aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

- Mise en ligne de la présente délibération sur le site internet de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,Territoire du Pays d'Aix et sur le site de la ville de Pertuis.

- Mise en œuvre de ces mesures à compter du 18 juillet 2016 et jusqu'à l'adoption du dossier de réalisation de la ZAC.

2016_CT2_087

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis - Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises

---

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	78
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	78
Majorité absolue	40
Pour	78
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 Territoire 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

30 JUIN 2016