

2017_CT2_401

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - AVIS - Opération d'aménagement de l'îlot du stade à Meyrargues - Lancement de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Le 12 octobre 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes au Puy-Sainte-Réparate, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 6 octobre 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERAUD Jean-Claude – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Étai(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 RENAUDIN Michel – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BACHI Abbassia donne pouvoir à MERGER Reine – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à GALLESE Alexandre – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à SUSINI Jules – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à PAOLI Stéphane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à TAULAN Francis – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – FREGEAC Olivier donne pouvoir à RAMOND Bernard – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – HOUEIX Roger donne pouvoir à MARTIN Régis – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – TERME Françoise donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORELLI Christian – BOYER Raoul – CHAZEAU Maurice – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MICHEL Marie-Claude – MORBELLI Pascale – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – ROUVIER Catherine

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

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

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171012-2017_CT2_401- DE Date de télétransmission : 20/10/2017 Date de réception préfecture : 20/10/2017

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et politique de la ville
Habitat

■ Séance du 12 octobre 2017

04_1_02

■ **Opération d'aménagement de l'îlot du stade à Meyrargues - Lancement de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Octobre 2017

4781

■ Opération d'aménagement de l'îlot du stade à Meyrargues - Lancement de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

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

La commune de Meyrargues est propriétaire d'un tènement foncier d'environ 2 hectares situé en centre ville, sur l'emplacement du stade municipal. Dans le cadre de la révision de son PLU, elle a souhaité délocaliser cet équipement sur un site plus approprié, ce qui libère un foncier idéalement situé dans le village pour un projet de renouvellement urbain.

L'enjeu de l'urbanisation de ce secteur étant particulièrement important, la commune a sollicité la Communauté du Pays d'Aix en vue de réaliser une étude de faisabilité qui a permis de définir un programme d'aménagement et de déclarer le projet d'intérêt communautaire en novembre 2015 sur la base de critères définis dans une délibération cadre (densité supérieure à 60 logements/ha, 40% minimum de logements locatifs sociaux, approche environnementale de l'urbanisme).

Le site de l'îlot du stade a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU avec environ 120 logements à réaliser dont 40 % de logements locatifs sociaux. Il est également inscrit dans le Contrat de Mixité Sociale de la commune.

En 2016, la Métropole a confié une convention d'études à la SPLA Pays d'Aix Territoires en vue d'élaborer les études préalables aux dossiers de ZAC qui s'avère la procédure la plus adéquate au regard de l'importance du projet pour Meyrargues.

Sur la base de ces éléments, il est proposé aujourd'hui d'engager une procédure de ZAC sur le périmètre de l'îlot du stade.

I – les objectifs de la ZAC

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171012-2017_CT2_401-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2017
Date de réception préfecture : 20/10/2017

A l'issue des études réalisées à ce jour, les objectifs du projet sont les suivants :

- Renforcer la centralité du village en proposant un habitat diversifié et une mixité sociale,
- Respecter les formes urbaines du village en terme de volumétrie et de hauteur,
- Ouvrir le futur quartier à son environnement proche en créant une urbanisation ouverte sur le vallon et aménager des connexions avec la RD 96 et le village,
- Créer un système viaire apaisé en sens unique et privilégier les modes de déplacement doux, notamment à l'arrière du cours des Alpes,
- Aménager des espaces publics de qualité autour d'une place donnant sur la Grand Vallat, avec un équipement de type maison de santé et quelques commerces en rez de chaussée,
- S'inscrire dans une démarche Eco Quartier.

La présente délibération acte le lancement de la procédure de ZAC dont le périmètre sera précisément défini dans le cadre du dossier de création.

II – Les modalités de la concertation

L'article L103-2 du Code de l'urbanisme prévoit la mise en œuvre d'une concertation préalablement à l'arrêt du projet. Il convient donc de définir les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation qui doivent être fixés par l'organe délibérant de la collectivité.

La concertation doit permettre tout au long de l'élaboration du projet d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Pour ce faire, les modalités suivantes sont proposées :

- mise en place d'une exposition permanente en mairie de Meyrargues et au siège du Territoire du Pays d'Aix, accompagné d'un registre permettant à la population d'y consigner ses observations ou ses propositions pendant toute la durée de la procédure de concertation ;
- publications d'articles dans le magazine municipal de la Commune de Meyrargues pour informer la population de l'état d'avancement du projet ;
- publication d'article sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix ;
- présentation à la population des objectifs et du contenu du projet lors de deux réunions publiques.

L'information de la population précisant toutes les dates, les lieux et heures de réception du public se fera par voie de presse et/ou d'affichage. Le bilan de la concertation sera présenté en Conseil de Métropole et, par la suite, mis à disposition du public ; l'adoption du dossier de création qui en découlera sera l'acte créateur de la ZAC.

Le projet de ZAC est assujéti à la réalisation d'une étude d'impact qui vise 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 néfastes du projet (mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation). Celle-ci est en cours et fera l'objet d'un avis de l'autorité environnementale de l'État.

Dans le cadre de la participation du public à l'élaboration de projets susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement, définie à l'article L123-9 du Code de l'environnement, l'ensemble des pièces constituant le dossier de création comprenant notamment l'étude d'impact sera mis à disposition du public par voie électronique. Le bilan de la concertation sera également tenu à disposition du public. Les modalités de participation du public par voie électronique seront définies ultérieurement dans la délibération qui tirera le bilan de la concertation.

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

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171012-2017_CT2_401- DE Date de télétransmission : 20/10/2017 Date de réception préfecture : 20/10/2017

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 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La délibération n°2011_A100 du Conseil communautaire de la CPA du 30 juin 2011 définissant les critères d'une opération communautaire en matière d'aménagement ;
- La délibération n°2015_A254 du Conseil communautaire de la CPA du 12 novembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement de l'îlot du stade à Meyrargues.

Où il le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que les objectifs de renouvellement urbain portés par ce projet s'inscrivent dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU de la commune de Meyrargues.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés les objectifs de l'opération de l'îlot du stade tels que définis dans l'exposé, ainsi que le principe de lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Article 2 :

Sont adoptées les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à procéder à toutes les formalités à venir dans le cadre de la procédure de ZAC ainsi que dans le cadre de la concertation.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - AVIS - Opération d'aménagement de l'îlot du stade à Meyrargues - Lancement de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	76
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	76
Majorité absolue	39
Pour	76
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 décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **18 OCT. 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171012-2017_CT2_401-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2017
Date de réception préfecture : 20/10/2017