

## 2021\_CT2\_372

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour l'EcoQuartier des Lauves à Saint-Paul-lez-Durance – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**

---

Le 30 septembre 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 septembre 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – BUCHAUT Romain – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales** : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BURLE Christian donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CESARI Martine donne pouvoir à GOURNES Jean-Pascal – DAGORNE Robert donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – FERNANDEZ Stéphanie donne pouvoir à TAULAN Francis – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GERARD Jacky donne pouvoir à BARRET Guy – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BUCHAUT Romain – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à VENTRON Amapola – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BIANCO Kayané – CORNO Jean-François – PAOLI Stéphane – RAMOND Bernard – SANNA Valérie – SLISSA Monique

**Secrétaire de séance** : LANGUILLE Vincent

**Rapporteur Loïc GACHON** donne lecture du rapport ci-joint.

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Habitat et aménagement du territoire  
Opérations d'aménagement**

■ Séance du 30 Septembre 2021

**04\_6\_01**

■ **Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour l'EcoQuartier des Lauves à Saint-Paul-lez-Durance – 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

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

#### ■ Séance du 7 Octobre 2021

19800

#### ■ Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour l'EcoQuartier des Lauves à Saint-Paul-lez-Durance – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

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

Le secteur des Lauves se situe en entrée Est du village de Saint-Paul-lez-Durance, au sud du canal EDF et en bordure de la RD 952. Ce site, qui possède un caractère environnemental très fort, boisé et inoccupé, constitue toutefois un des seuls secteurs de développement de la Commune.

C'est pourquoi, dès 2010, cet espace a fait l'objet d'études de capacité et d'orientations d'aménagement, qui ont conduit la Communauté du Pays d'Aix à déclarer l'opération d'intérêt communautaire. Le projet a ensuite évolué, notamment lors de l'élaboration de l'OAP du PLU communal, mais l'intérêt métropolitain de l'opération a été confirmé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 octobre 2017. Les objectifs poursuivis sont restés identiques, puisqu'il s'agit de développer une offre diversifiée de logements (une centaine) et d'assurer l'insertion du projet dans son environnement et dans le village.

Depuis fin 2018, ce secteur a été choisi par le Ministère de l'Intérieur pour y implanter deux nouvelles casernes de gendarmerie : un groupement PSIG et un groupement PSPG (unité d'intervention spécifique à la sécurité du CEA). L'arrivée de deux casernes de gendarmerie, y compris 70 logements pour les familles, conduisent les collectivités à réinterroger le périmètre et la programmation du projet.

En effet, l'objectif est d'accueillir les gendarmes et leurs familles au sein d'un nouveau quartier cohérent, lui-même composé d'une offre de logements diversifiée et d'espaces publics communs de qualité.

Au vu des enjeux et des ambitions de la Commune et de la Métropole, le projet porte aujourd'hui sur un espace d'environ 10ha dont la maîtrise publique foncière est assurée en partie par la Commune (environ 8 ha). Afin de permettre d'accueillir les deux casernes de gendarmerie dans les délais souhaités par le Ministère, l'opération sera réalisée en deux phases avec une première phase opérationnelle pour les bâtiments de la gendarmerie et les logements des familles.

La conception et l'aménagement du nouveau quartier doit intégrer les enjeux et les principes de la ville durable et doit être conçu comme une greffe au centre urbain du village. C'est pourquoi, la Métropole et la Commune de Saint-Paul-lez-Durance souhaitent inscrire cette opération dans une démarche EcoQuartier.

Une étude de programmation est en cours. Elle doit permettre de quantifier le nombre et la typologie de logements réalisables sur le secteur en plus des logements des gendarmes. Une étude de faisabilité technique pour la réalisation d'une passerelle destinée aux modes doux, et permettant de raccrocher l'EcoQuartier au centre du village, a également été engagée.

Sur la base de ces éléments, il est donc proposé d'engager une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ci-après ZAC) et de définir les objectifs et les modalités de la concertation.

#### I – Les objectifs de la ZAC

Cette opération poursuit un certain nombre d'objectifs en matière d'aménagement et de développement urbain :

- Développer une offre de logements plus variée, avec du logement locatif social, de l'accession à coût maîtrisé et de l'accession libre, afin de répondre aux besoins de la population ;
- Diversifier la typologie des logements en proposant du collectif ainsi que du logement individuel ;
- Intégrer les deux casernes de Gendarmerie et les logements associés dans le fonctionnement du quartier ;
- Proposer des espaces publics de qualité ;
- Développer l'accessibilité du secteur notamment pour les modes doux ;
- Garantir l'insertion paysagère et environnementale du projet ;
- S'engager dans une démarche Ecoquartier pour prendre en compte les principes de développement durable.

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 :

- La mise en place d'une exposition permanente en mairie de Saint-Paul-lez-Durance et au siège du Territoire du Pays d'Aix, aux jours et heures d'ouvertures habituels pendant toute la durée d'élaboration du projet. Un dossier de concertation sera consultable, il sera composé des éléments suivants :
  - la présente délibération,
  - un plan de situation,
  - un plan prévisionnel du périmètre de l'opération,
  - une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,

- un registre destiné à recueillir les observations et propositions du public.  
Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix à l'adresse suivante : [www.agglo-paysdaix.fr](http://www.agglo-paysdaix.fr) ou sur le site officiel de la Commune à l'adresse suivante : [www.stpaul.fr](http://www.stpaul.fr)
- La publication d'articles dans le bulletin municipal de la Commune pour informer la population de l'état d'avancement du projet ;
- La publication d'articles sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix et de la Commune ;
- La présentation à la population des objectifs et du contenu du projet lors de deux réunions publiques et si nécessaire, au regard de l'évolution du contexte sanitaire, par voie dématérialisée, notamment par une solution de type visioconférence.

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 ; la délibération d'approbation du dossier de création qui en découlera sera l'acte créateur de la ZAC.

Le projet de ZAC peut être 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 (mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation). Celle-ci fera alors l'objet d'un avis de l'autorité environnementale de l'État, puis d'une participation du public par voie électronique. Les modalités de participation du public seront définies ultérieurement dans la délibération

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 ;
- Le Code de l'environnement ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6 et L300-2 ;
- 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 délibération n°URB 023-2781/17/CM du 17 octobre 2017 reconnaissant l'opération du Quartier des Lauves à Saint-Paul-lez-Durance d'intérêt métropolitain.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- La nécessité de diversifier l'offre de logements de la Commune, et d'accueillir 2 casernes de gendarmerie sur ce secteur.
- La nécessité d'engager une procédure de ZAC pour la mise en œuvre de cette opération.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvés les objectifs de l'opération d'aménagement des Lauves, 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 :**

Madame la Présidente 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  
Commande publique,  
Transition énergétique,  
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour l'EcoQuartier des Lauves à Saint-Paul-lez-Durance – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
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 13 OCT. 2021