

## ZAC ECO QUARTIER DU VALLAT

### ANNEXE N°1

# MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT (EVALUATION ENVIRONNEMENTALE) : SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUES DANS LE CADRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

DECEMBRE 2020



## SOMMAIRE

1. Rappel du contexte réglementaire de la PVE
2. Le déroulement de la procédure de PVE
3. Observations et propositions du public recueillies dans le cadre de la procédure et les réponses apportées par la Métropole
4. Modalités de la mise à disposition et bilan
5. Conclusions

## ANNEXES

ANNEXE A : Observations et propositions déposées sur le registre dématérialisé

ANNEXE B : Avis d'information de la mise à disposition de l'étude d'impact

## **1. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA PVE**

La ZAC Eco quartier du Vallat se situe sur un tènement foncier communal de 2 hectares, situé au centre du village de Meyrargues sur un ancien stade de foot et un parking. Ce projet est destiné dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble à vocation habitat de type petits collectifs. A ce titre, il fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui énonce les enjeux urbains et les principes d'aménagement à retenir pour l'aménagement du site.

Ce projet assurera le renforcement du centre-ville de Meyrargues en proposant un habitat diversifié (environ 90 logements), en offrant des espaces publics ouverts et en diversifiant l'offre de commerce de proximité et de services en complémentarité avec les établissements existants.

Sur la base de ces éléments, le projet a été déclaré d'intérêt communautaire en 2015 par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix ; le projet a été repris par la Métropole Aix-Marseille-Provence-Territoire du Pays d'Aix qui en est le maître d'ouvrage (cf. délibération du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 sur la définition de l'intérêt métropolitain). Ce dernier en lien avec la commune a opté pour mettre en œuvre l'opération, selon la procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) et a confié cette mission à la SPLA Pays d'Aix Territoires qui pilote l'élaboration du dossier de création de la ZAC ainsi que toutes les études préalables nécessaires.

Dans le cadre de la procédure de création de la ZAC Eco quartier du Vallat, une concertation auprès du public a eu lieu de novembre 2018 à juin 2019, conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. Une exposition permanente en mairie et au siège du Territoire, deux réunions publiques, des rencontres avec le CIQ, des articles dans le magazine municipal ont permis d'informer et d'associer la population au projet de ZAC. A l'issue de cette phase de concertation, le bilan de la concertation préalable a été arrêté par délibération du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019 (n°URB 005-7108/19/CM). Cette même délibération a aussi défini les modalités de participation du public par voie électronique (PVE) pour la mise à disposition de l'étude d'impact.

Suite à cela et conformément à l'article L123-9 du code de l'environnement, le dossier de ZAC étant soumis à évaluation environnementale, l'ensemble de l'étude d'impact comprenant toutes les études préalables à la création de la ZAC, ont été mises à disposition du public par voie électronique, dite « participation du public par voie électronique (PVE)».

A l'issue de cette procédure, la décision d'approuver le dossier de création de la ZAC pourra être prise.

## **2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE PVE**

La participation du public par voie électronique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du 29 juin 2020 au 31 juillet 2020 inclus.

Conformément aux modalités arrêtées dans la délibération n°URB 005-7108/19/CM du 24 octobre 2019, la participation du public par voie électronique s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- L'ensemble des mesures de publicité préalable a été effectué plus de 15 jours avant l'ouverture de la PVE, et pendant toute sa durée, conformément au code de l'environnement,

- L'avis d'ouverture de la PVE (annexe 2) a fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège du Territoire du Pays d'Aix, ainsi qu'une diffusion sur les sites internet de la ville et du Territoire aux dates indiquées ci-avant.

L'affichage et la diffusion de l'avis ont eu lieu à partir du 15 juin 2020 jusqu'au 31 juillet 2020.

#### **La mise à disposition du dossier d'évaluation environnementale (ou étude d'impact) :**

Le dossier soumis à évaluation environnementale était consultable sur le site internet de la Métropole - Territoire du Pays d'Aix à partir du 29 juin 2020 et jusqu'au 31 juillet 2020 inclus <http://www.paysdaix.fr>.

Une adresse mail dédiée ([pvezacvallat@ampmetropole.fr](mailto:pvezacvallat@ampmetropole.fr)) a été ouverte pour recueillir les observations et remarques du public sur le dossier sur cette même période.

De même, afin de faciliter l'accès au dossier, un exemplaire complet en format papier a été mis à disposition du public en mairie de Meyragues dans le hall d'accueil aux heures d'ouvertures de la mairie, accompagné d'un registre papier afin de consigner les observations et remarques du public sur la même période.

#### **Le contenu du dossier soumis à la Participation du Public par Voie Electronique**

Le dossier consultable en mairie ou par téléchargement comprenait les pièces suivantes :

- L'étude d'impact, et l'ensemble des études préalables (étude air-santé, étude sur le potentiel en ENR, étude de trafic, étude acoustique, ...)
- L'avis de l'Autorité environnementale (services de l'Etat) sur cette étude,
- Une notice explicative contenant la mention des textes qui régissent la PVE et la manière dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative relative au projet, les autres autorisations administratives à obtenir tel que le Dossier Loi sur l'Eau,
- Le bilan de la concertation et la délibération du Conseil de Métropole sur celui-ci.

A l'issue de la PVE, l'autorité administrative maître d'ouvrage du projet, et conformément à l'art L 122-1-1 du code de l'environnement, le Conseil de Métropole statue sur la création de la ZAC Eco quartier du Vallat en tenant compte de l'étude d'impact, du bilan de la concertation et de la PVE réalisées auprès du public.

### **3. OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE ET LES REPONSES APORTEES PAR LA METROPOLE**

Pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, le public a pu déposer ses observations et propositions sur l'adresse mail mise en place : [pvezacvallat@ampmetropole.fr](mailto:pvezacvallat@ampmetropole.fr), ainsi que sur le registre papier mis à disposition en mairie de Meyragues.

Deux observations ont été déposées sur le registre papier et une sur l'adresse mail dédiée. Pour cette dernière, il s'agit davantage d'une proposition visant à intégrer dans la conception

du futur quartier, un réseau de chaleur à partir du canal EDF, permettant de chauffer, produire de l'eau chaude et climatiser les logements.

Pour le registre, il s'agit d'une réaction opposée au projet portée par le CIQ du Cours des Alpes et d'une observation d'une habitante nouvellement installée sur ce Cours.

Les copies des observations sont annexées au présent document de façon à pouvoir consulter les remarques émises par le public dans leur version intégrale.

Les observations déposées sur le registre traduisent une inquiétude des habitants du Cours des Alpes sur la modification de leur cadre de vie, avec la crainte que celui-ci ne soit altéré par le projet. Ces craintes et interrogations ont été synthétisées ; elles portent sur les thèmes suivants :

- Association du public et concertation,
- Environnement,
- Risques techniques sur le bâti et risque de dévalorisation financière de leurs biens,
- Equipements communaux,
- Cadre de vie.

### **Association du public :**

#### Observation :

Le CIQ du Cours des Alpes mentionne un projet « imposé » par la commune sans concertation. Lors des réunions publiques « un projet achevé » a été présenté aux habitants.

#### Réponse apportée :

La Métropole et son aménageur ont présenté lors de la dernière réunion, non pas un projet abouti mais une esquisse avec les grands principes d'aménagement : positionnement des voiries et principes de desserte pour les véhicules, positionnement de la place publique en belvédère sur le vallon, emplacements des stationnements publics, principes de circulation et déplacements modes doux et enfin positionnement des logements, commerces/services et de la maison médicale.

Le schéma de principe présenté ne constitue pas un schéma d'aménagement. Ce schéma arrête la composition et la structure des aménagements publics. La partie dédiée aux logements est identifiée mais elle sera finalisée dans sa composition et son organisation au stade de la phase opérationnelle par le biais d'un appel à projets qui sera encadré par des prescriptions architecturales, urbaines et environnementales déterminées avec la commune.

Au stade du dossier de création de la ZAC, le schéma d'aménagement du futur quartier n'est pas arrêté. Seuls les orientations d'aménagement sont énoncées et inscrites à travers des principes. Ces orientations ont par ailleurs fait l'objet de deux réunions publiques, deux réunions avec le CIQ et des publications d'articles dans le bulletin d'information municipal.

## **Environnement**

### **Observations :**

Les risques de bétonisation du site et la pollution de l'air engendrée par l'urbanisation et l'afflux de véhicules sont avancés.

### **Réponse apportée :**

Le site accueillant aujourd'hui un parking et un stade de foot, sera partiellement urbanisé et donc forcément artificialisé mais une grande place sera laissée aux espaces publics paysagers et espaces verts. Pour ce qui concerne le trafic et la détérioration de la qualité de l'air, les études de trafic et Santé-Air, annexées à l'étude d'impact mettent en évidence les données suivantes : le trafic augmentera en moyenne de 11 à 14 %, entraînant une augmentation globale des émissions de 6,5% par rapport à la situation « fil de l'eau ». Les projections ainsi réalisées montrent que les concentrations moyennes annuelles resteront inférieures aux objectifs de qualité de l'air de la réglementation française. La conclusion de l'étude Air-Santé est que l'impact sur la population reste faible.

### **Observation déposée sur l'adresse mail :**

Un habitant souhaite faire part de ses compétences en matière de thermo-hydraulique, étant lui-même spécialiste de ce sujet. Cette personne, sensibilisée à la problématique du réchauffement climatique et aux risques associés à la dépendance aux énergies fossiles, propose que soit étudiée la possibilité de raccorder le futur quartier à un réseau de chaleur et de froid. Ce système repose sur une pompe à chaleur géothermique qui fonctionnerait en puisant l'eau du canal EDF qui traverse la commune.

Le message renvoie à la lecture d'un article relatant la mise en œuvre de cette solution sur une opération de la ville d'Annecy à partir de la ressource en eau que constitue le lac d'Annecy.

### **Réponse apportée :**

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, annexée à l'étude d'impact, a étudié différents scénarii de recours aux énergies renouvelables. Il est rappelé que le projet s'inscrit dans une démarche d'éco quartier.

Cette solution de créer un réseau de chaleur avec raccordement au canal EDF est répertoriée mais elle n'a pas été retenue comme solutions à étudier. En effet, le canal EDF de dérivation de la Durance est un ouvrage dont l'exploitation ne permet pas de raccordement et ce type d'exploitation.

De plus, le projet d'Annecy disposait d'une taille critique lui permettant probablement un tel investissement (480 logements, un hôtel et un centre nautique). Le projet de ZAC reste à une échelle beaucoup plus restreinte.

## **Risque sur le bâti et risque financier**

### **Observations :**

Les riverains du projet soulèvent deux risques qui les concernent directement:

- le risque portant sur les habitations situées à proximité du site, c'est à dire les maisons de ville du Cours des Alpes. Ce sujet avait été évoqué lors d'une rencontre avec le CIQ et lors des réunions publiques. Il avait été répondu que des études géotechniques complémentaires

seraient réalisées au stade de l'avant-projet et du permis de construire. Il avait été aussi proposé de réaliser des constats d'huissier avant et après la réalisation des travaux sur les maisons du cours des Alpes.

- le risque de dévalorisation financière des propriétés environnantes : les riverains directs du projet de ZAC expriment leur inquiétude vis à vis de la possible dévalorisation de leur bien.

#### Réponse apportée :

- Risque sur le bâti :

On peut rappeler que l'étude géotechnique annexée à l'étude d'impact est une mission de type G11 correspondant aux études préliminaires. Celle-ci a dressé un premier diagnostic du contexte géologique du site, elle ne soulève pas de problème majeur, mais elle énonce des principes et des précautions à prendre en fonction des types de constructions qui seront réalisées. Ainsi, lorsque le projet de construction sera plus abouti, une mission G 12 de type avant-projet, puis une mission G 2 au stade du projet devront être réalisées pour déterminer en fonction des risques identifiés, les principes des ouvrages géotechniques : orientation du système de fondation, niveau bas et dallage, réalisation des terrassements, protection des ouvrages vis à vis de l'eau et protection des ouvrages vis à vis du risque sismique.

- Risque financier :

Les habitants du Cours des Alpes perdront une vue directe sur un espace considéré comme un « poumon vert », décrit comme tel dans le registre. Cet espace est en réalité composé d'un stade de foot et d'un parking. Aussi, il paraît difficile d'affirmer que le futur quartier dévalorisera la valeur de leurs biens situés dans un environnement de centre village, donc urbain. En effet, le quartier du vallat sera composé de petits collectifs ne dépassant pas le R+2 et sera accompagné d'aménagements paysagers (espaces verts internes à l'opération de logements et espaces verts publics). De plus, l'aménagement de ce quartier permettra une meilleure connexion du Cours des Alpes vers le vallat et la future place publique.

Le linéaire constitué par le cordon végétal le long du vallat est un espace vert structurant dans le paysage du centre de Meyrargues. Il représente aussi avec le théâtre de verdure un point de rencontre pour les festivités communales. La vue sur cet espace ne sera pas affectée par la réalisation du projet. En effet, l'orientation et la hauteur des futurs logements permettront de préserver les vues vers cet élément paysager fort de la commune.

Néanmoins, il conviendra d'être vigilant durant la phase de travaux et de construction des logements. Les nuisances inévitables, générées lors de cette étape devront être atténuées au maximum. Des solutions type « chantier vert » ou « chantier propre » existent et permettront d'envisager le temps des travaux de manière plus sereine pour les riverains.

#### **Equipements communaux**

##### Observation :

Le CIQ du cours des Alpes alerte sur l'inadaptation des infrastructures scolaires et péri-scolaires de la commune.

##### Réponse apportée :

La commune dispose d'un groupe scolaire composé de 4 classes maternelles et 8 classes en primaire.

On peut estimer les besoins liés au projet à une classe supplémentaire. Au regard du calendrier de réalisation de l'opération, la commune aura le temps d'anticiper cet apport d'enfants générés par l'opération et de prévoir les aménagements nécessaires sur ses équipements scolaires notamment en déplaçant le foyer rural et agrandir ainsi le groupe scolaire.

### **Cadre de vie**

#### **Observations :**

Il est mentionné dans la contribution du CIQ que le seul lieu de festivité et de rassemblement de la commune sera neutralisé par l'opération.

#### **Réponse apportée :**

Si la remarque porte sur le stade de foot comme lieu de rassemblement et de festivités, il est précisé que celui-ci a été déplacé sur un site naturel tout à fait propice aux rassemblements et à l'accueil d'évènements sportifs.

Si la remarque porte sur le théâtre de verdure, non seulement le projet ne prévoit pas d'intervention sur ce site lui-même, mais il valorisera ce lieu dans son rôle d'accueil d'évènements festifs, culturels... En effet, l'aménagement de la place publique en belvédère sur le vallon donnera une meilleure visibilité à ce lieu. De plus, l'aménagement paysager des berges du vallon (terrasses en restanques) participera à l'attractivité du site dans son ensemble en améliorant l'accès aux berges.

Les manifestations ponctuelles utilisant l'emplacement du parking pourront être maintenues par des dispositifs d'aménagement de la place et de réglage des sens de circulation.

#### **Observations :**

Une habitante du cours des Alpes exprime son inquiétude sur deux points :

- les distances entre le bâti existant du cours des Alpes et les constructions du projet, portée de 9 à 12 mètres suite aux réunions publiques,
- les hauteurs des futurs logements.

Elle demande que les constructions les plus basses, soient réalisées sur la partie jouxtant le cours des Alpes.

#### **Réponses apportées :**

Concernant la distance portée à 12 mètres suite aux demandes des habitants, ce sujet a déjà été pris en compte.

Le sujet de la hauteur des futurs logements a été abordé lors de la concertation. Il a été répondu qu'à ce stade du projet, ce point ne peut pas être garanti. Les équipes d'architectes proposeront des projets avec des variations de hauteurs et la forme architecturale de l'ensemble sera examinée sur un critère de qualité en y ajoutant la vigilance de ne pas créer des vis à vis gênants et en respectant les hauteurs du cours des Alpes. Cette préoccupation sera à prendre en compte dans le cahier des charges.

#### **4. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU BILAN**

Au plus tard à la date de la publication de la décision de la création de la ZAC, et pendant une durée minimale de trois mois, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

#### **5. CONCLUSIONS**

Globalement, les observations et propositions qui ont été faites, sont celles qui avaient été évoquées lors de la concertation au titre du code de l'urbanisme, dont un bilan favorable a été tiré par le Conseil de Métropole du 24 octobre 2019.

Des sujets concernant plus spécifiquement l'environnement ont néanmoins été soulevés par la population, notamment la pollution de l'air. L'étude d'impact a considéré que ce problème de santé publique préexistant au projet ne sera pas aggravé de manière significative par le projet.

Les principaux thèmes abordés portent sur le cadre de vie, la concertation et les risques de nuisances que pourrait induire l'opération pour les riverains. Ces sujets ne relèvent pas à proprement parlé de la thématique de l'environnement.

Malgré ces inquiétudes exprimées par les riverains en contact direct avec la future opération, il n'y a pas d'opposition à la réalisation d'un aménagement sur ce site. La Collectivité s'engage donc à mettre en œuvre ce projet tout en répondant le mieux possible aux inquiétudes exprimées par la population.

De plus, la ZAC Eco quartier du vallat s'inscrit dans une démarche environnementale forte, avec des objectifs qui seront déterminés au cours de la labellisation, mis en œuvre et évalués durant tout le processus. L'engagement des deux collectivités dans cette démarche et du futur aménageur représente un gage de qualité pour l'opération et surtout la poursuite de la concertation auprès des habitants.

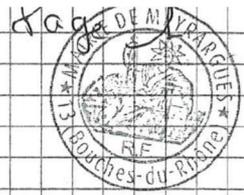
Le constat est fait que la participation du public par voie électronique n'a pas mis en évidence de nouvelles craintes de la part de la population, en comparaison des éléments déjà formulés dans le cadre de la concertation du public.

Dès lors, en considération des études réalisées, de l'engagement de l'opération dans une démarche environnementale forte, il est proposé au Conseil de Métropole d'approuver le bilan de la procédure de participation du public par voie électronique et par la suite d'approuver le dossier de création de la ZAC Eco Quartier du Vallat.

**ANNEXE A**

**Observations et propositions du public déposées  
sur le registre dématérialisé**

**Juillet 2020**



**OPERATION D'AMENAGEMENT DE**  
**L'ECO-QUARTIER DU VALLAT**

**PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE**

**Du 29 juin au 31 juillet 2020**

**REGISTRE DES OBSERVATIONS**

**DU PUBLIC**

Une adresse électronique [pvezacvallat@ampmetropole.fr](mailto:pvezacvallat@ampmetropole.fr)

est opérationnelle pour la période du 29 juin au 31 juillet 2020 inclus, pour les personnes qui souhaitent déposer leurs observations par voie électronique et que le dossier est consultable sur le site [www.paysdaix.fr](http://www.paysdaix.fr)

Le 29 juin 2020 : NÉANT

Le 30 juin 2020 : NÉANT

Le 1<sup>er</sup> Juillet 2020 : NÉANT

Le 2 Juillet 2020 : NÉANT

Le 3 Juillet 2020 : NÉANT

Le 6 Juillet 2020 : NÉANT

Le 7 Juillet 2020 : NÉANT

Le 8 Juillet 2020 : NÉANT

Le 9 Juillet 2020 : NÉANT

Le 10 Juillet 2020 : NÉANT

Le 13 Juillet 2020 : NÉANT

Le 15 Juillet 2020 : NÉANT

Le 16 Juillet 2020 : NÉANT

Le 17 Juillet 2020 : NÉANT

Le 20 Juillet 2020 : NÉANT

Le 21 Juillet 2020 : NÉANT

Le 22 Juillet 2020 : NÉANT

Le 23 Juillet 2020 : NÉANT

Le 24 Juillet 2020 : NÉANT

Le 27 Juillet 2020 : NÉANT

Le 28 Juillet 2020 :

Le 28 Juillet 2020

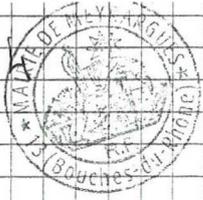


Nous, comité d'intérêts de quartier du  
Cours des Alpes et environs, association déclarée  
en Préfecture sous le N° 1310.11935, entendons  
manifesteur notre opposition au projet  
d'aménagement du Vallat sur le site du Stade  
Noël Veran.

Cette opposition a été exprimée à plusieurs  
reprises auprès de la municipalité de Meyrignac.  
plusieurs problématiques ont été soulevées sans  
qu'aucune réponse précise ne soit apportée.

Dans le cadre des études d'impacts faites,  
nous réitérons nos inquiétudes à l'égard de ce  
projet pharaonique qui va dénaturer le  
quartier et impacter négativement son environnement.  
Nos observations sont les suivantes.

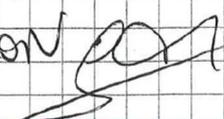
- Projet imposé par la commune sans aucune  
concertation au préalable. Les réunions  
publiques ont simplement servi à présenter le  
projet déjà achevé.
- la bétonisation d'un parson vert en plein  
centre du Village.
- la pollution de l'air qui résultera de  
l'accroissement très important du nombre de  
véhicules dans ce secteur.



- Neuchâtelisation du seul lieu de festivités et de rassemblement dans le Village
- les infrastructures scolaires et sportives inadaptées pour accueillir les familles nouvelles
- Risques d'impact sur la solidité d'Vieux bâti existant..
- Risque de dévalorisation financière des propriétés environnantes.

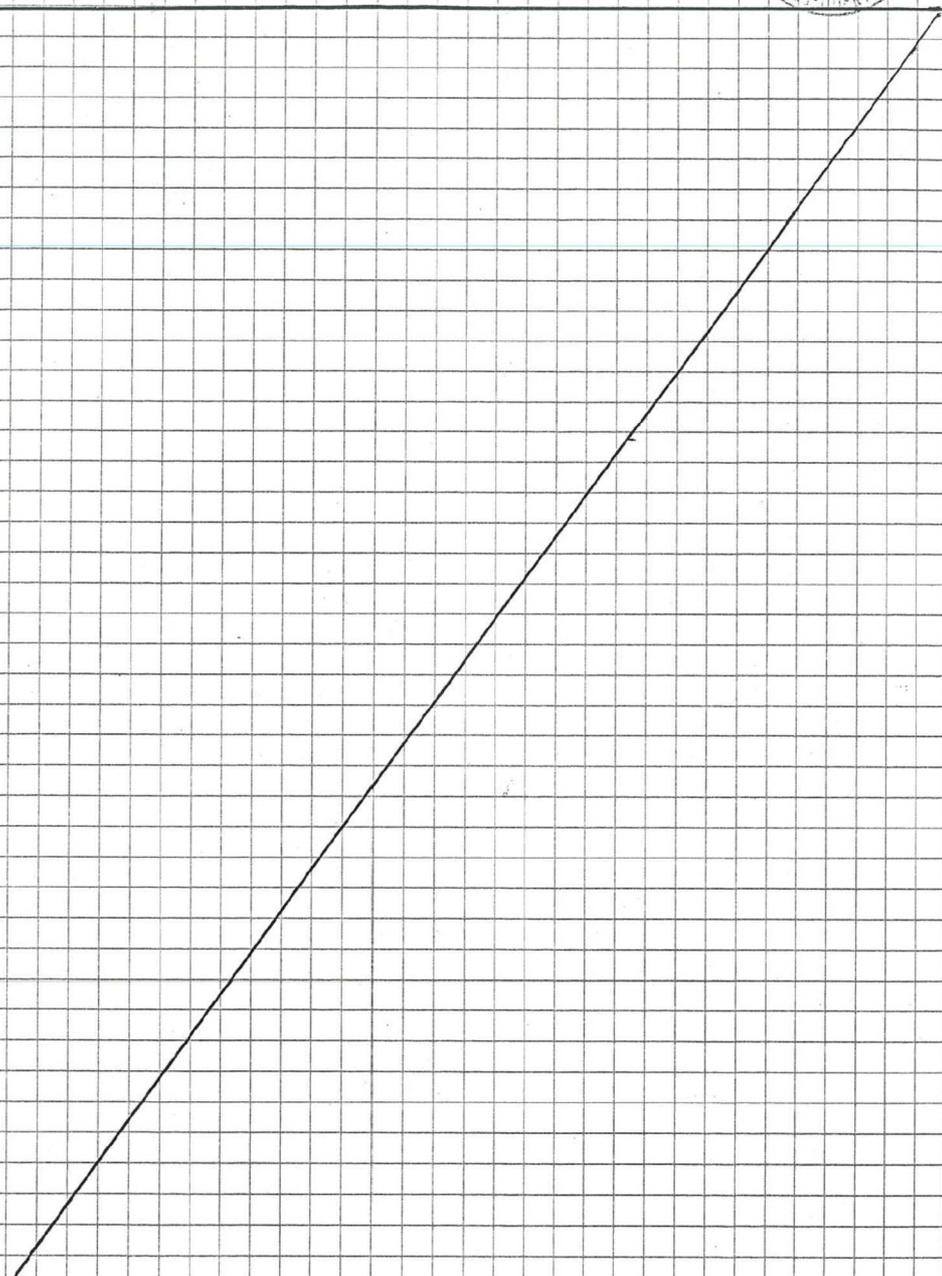
Le 29 Juillet 2020 :

Venant de m'installer au 60 cours des Alpes, côté stad donc impactée directement par ce projet, j'ai souhaité exprimer mon inquiétude concernant notamment la distance entre le bâti existant et les futures constructions même décalées à 12m au lieu de 9m. De même la hauteur des nouvelles habitations à proximité immédiate des maisons du cours des Alpes risquent de représenter une nuisance visuelle très importante. Si les constructions sont réalisées sur des hauteurs variées, en décalé, peut-on envisager que les plus faibles hauteurs ~~soient~~ soient réalisées sur la partie jouxtant les maisons du cours des Alpes.

Lydie PÉRON 

Le 30 Juillet 2020 :

Le 31 Juillet 2020 :



# ADRESSE MAIL DEDIEE A LA PVE : Observation déposée

Outlook interface showing an email from benoit.bianpain@laposte.net. The email subject is "Eco-quartier Meyrargues - Suggestion de moyen de chauffage/climatisation/production d'eau chaude sanitaire". The email content discusses energy efficiency and sustainable heating solutions for the Meyrargues area, mentioning the "Révolution Énergétique" project and the "Transition énergétique" website.

**benoit.bianpain** <benoit.bianpain@laposte.net>  
Ven 24/07/2020 23:18  
À : Participation public ZAC Vallat Meyrargues  
Bonjour,

La municipalité de Meyrargues a entrepris le ré-aménagement de la zone « Ildi ou stade » en écoquartier.

Bien qu'ignorant le détail du projet et son niveau d'avancement, je souhaiterais vous faire part d'une suggestion portant sur la future empreinte environnementale des bâtiments de ce quartier ainsi que le confort thermique dont ils seront pourvus.

Vous n'êtes pas sans ignorer les problématiques de réchauffement climatique dû à l'émission de gaz à effet de serre, à la progression de la prise de conscience écologique au sein de la population ainsi que les risques associés à notre dépendance aux énergies fossiles. C'est dans ce cadre que je souhaite formuler cette proposition.

Habitant de Meyrargues depuis 4 ans, ingénieur des Mines de formation, thermo-hydraulicien de spécialité, ayant travaillé de 2013 à 2016 à la conception de chaudières et de pompes à chaleur, à usage domestique au sein du groupe Alcanic, sensible à la cause environnementale et sociale, je pense être légitime pour vous inviter à considérer de façon rationnelle un moyen efficace, économe et tirant le meilleur parti de l'environnement spécifique cet éco-quartier pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et même la climatisation des futurs bâtiments.

À ma connaissance, le discours thermique le plus adapté à cet écoquartier consisterait en la mise en place d'un réseau de chaleur (et de froid), fonctionnant à partir d'une pompe à chaleur géothermique (parfois dite « eau/eau »). Ces installations aux rendements exceptionnels reposent sur des technologies éprouvées et ont en général comme inconvénients principaux l'investissement initial (qui est une bonne partie est dû au forage de puits ou à la mise en place de serpents dans le sol) et de grands surcoûts, le risque de réchauffement ou de refroidissement excessif de l'eau réchauffée, les problèmes d'entretien et de cycle de vie qui peuvent être coûteux de prolonger. La mise en œuvre de ces installations nécessite également un certain nombre de précautions, notamment la mise en place de protections pour éviter les risques de brûlures ou de gel.

Il est possible de concevoir une installation pour chauffer et/ou climatiser l'écoquartier avec un rendement de l'ordre de 4 à 7 kWh électrique consommé pour 1 kWh thermique restitué sans présenter le moindre inconvénient mentionné précédemment.

Bien que peu courante, j'ai appris qu'une installation de ce type est envisagée pour équiper un ensemble de nouveaux bâtiments à Anney, en tirant profit de son lac. On apprend également dans cet article que le projet a obtenu une aide financière de l'ADEME, ce qui peut paraître intéressant :

<https://www.revolution-energetique.com/anney-le-rseau-de-chauffage-dun-nouveau-quartier-puisera-son-energie-dans-le-lac/>



**le réseau de chauffage d'un nouveau quartier puisera son énergie dans le lac - Révolution Énergétique - transition énergétique**

Grâce à l'utilisation de pompes à chaleur, l'eau puisée au fond du lac d'Anney servira de source d'énergie pour chauffer et climatiser un nouveau quartier Situé sur le site de l'ancien hôpital, au bord du lac, le projet immobilier des Tréséums à Anney accueillera d'ici 2022, 480 logements privés, 152 logements sociaux, un hôtel de [...]

[www.revolution-energetique.com](http://www.revolution-energetique.com)

Je tiens à signaler que malgré mon passage chez un acteur français du chauffage domestique et tertiaire, je ne suis tenu par aucun intérêt autre que celui de Meyrargues, de ses habitants et de son environnement. Je me tiens à votre disposition pour en discuter plus en détail si besoin.

Je vous remercie pour votre considération et vous adresse mes sincères salutations.

Cordialement,

## ANNEXE B : AVIS D'INFORMATION DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT



### PROJET DE ZAC ECO QUARTIER DU VALLAT à Meyrargues

## Avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique pour un projet soumis à évaluation environnementale

(Article L123-19 du Code de l'Environnement)

**Objet :** le projet de ZAC Eco quartier du Vallat fait l'objet d'une évaluation environnementale, et est exempté d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L.123-2 du Code de l'environnement.

**Projet/programme soumis à approbation :** La ZAC du Vallat, d'une superficie d'environ 2 ha située au cœur du village, permettra d'accueillir un programme d'environ 90 logements, un équipement du type maison de santé, quelques commerces de proximité et une place publique, lieu de convivialité et de rencontre pour les habitants. Ce projet assurera le renforcement et la redynamisation du village de Meyrargues.

**Mise en œuvre de la participation :** La participation du public par voie électronique est ouverte et est organisée par l'**autorité compétente** pour autoriser ce projet et approuver ce programme :

**Métropole Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix**

Le Pharo - 58, Boulevard Charles Livon

BP 48 014

13567 MARSEILLE cedex 2

(renseignements : Direction des Opérations d'Aménagement, 42 allée de Pomone, Route de Galice - 13100 Aix en Provence – Madame Sophie DUCREUX, Chef de mission – 04 42 91 60 84 [sophie.ducieux@ampmetropole.fr](mailto:sophie.ducieux@ampmetropole.fr) ou Carole Van Oost Directrice adjointe – 04 42 91 60 74 [carole.vanoost@ampmetropole.fr](mailto:carole.vanoost@ampmetropole.fr))

### **Contenu du dossier :**

Conformément aux articles L123-2, L123-19, L.123-19-1 et R123-8 du Code de l'Environnement, le projet de ZAC doit faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique visant à mettre à disposition l'étude d'impact. Les pièces suivantes constituant le dossier seront téléchargeables :

- L'étude d'impact,
- L'avis de l'Autorité Environnementale sur cette étude,
- Une notice explicative contenant la mention des textes qui régissent la participation et l'indication de la façon dont la participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet,
- Le bilan de la concertation (délibération et son annexe).

Ces éléments seront mis à disposition du public du :

### **Lundi 29 juin 2020 au 31 juillet 2020**

Du lundi au vendredi (sauf jours fériés)

- Sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix <https://www.paysdaix.fr/>
- Une version papier du dossier sera consultable à l'accueil de l'Hôtel de Ville :
  - **Les lundis, mardis et jeudi, de 8H00 à 12H00**
  - **Les mercredis et vendredis de 8H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00.**

**Modalités de la participation du public :** Conformément à la délibération du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019, qui a fixé les modalités de la participation par voie électronique, sont prévues :

- Une mise à disposition du dossier en version numérique sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix : <https://www.paysdaix.fr/> sur la période du 29 juin 2020 au 31 juillet 2020 inclus ;
- La mise en place d'une adresse mail : [pvezacvallat@ampmetropole.fr](mailto:pvezacvallat@ampmetropole.fr) afin de recueillir les observations du public, sur la période précitée ;
- La consultation du dossier en version papier en mairie de Meyrargues, Avenue d'Albertas, 13650 Meyrargues se déroulera aux horaires indiqués ci-dessus. Il sera possible de consigner ses observations sur un registre papier ouvert à cet effet.

Toute observation transmise après la clôture de la participation du public ne pourra être prise en considération.

A l'issue de cette participation, la Métropole devra publier par voie électronique sur le site internet du Territoire, pendant trois mois, les observations et propositions du public déposées par voie électronique, la synthèse de ces observations avec l'indication de celles dont elle a tenu compte, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

**Les autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet :**

Le projet de ZAC du Vallat fera l'objet d'une autre procédure d'autorisation ou de déclaration au titre du Code de l'environnement (art. L.214-1 à L.214-6) pour le Dossier Loi sur l'Eau.

Au terme de la participation du public, le dossier de création de la ZAC du Vallat pourra être proposé à l'approbation du Conseil de Métropole.

## ZAC ECO QUARTIER DU VALLAT

### ANNEXE N°2 MOTIVATIONS DE LA DECISION DE CREATION DE LA ZAC

DECEMBRE 2020



## **RAPPEL DE LA PROCEDURE**

Initié par la Métropole Aix-Marseille-Provence à la demande de la ville de Meyrargues, le projet de ZAC Eco quartier du Vallat situé sur un tènement foncier communal d'environ 2,5 hectares au centre du village, porte sur la création d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation habitat de type petits collectifs.

Le projet a fait l'objet d'une phase de concertation du public de novembre 2018 à juin 2019, conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

### **Les points sur lesquels la concertation a permis de faire évoluer le projet sont :**

- la distance inconstructible entre le cours des Alpes et le futur bâti qui est passée de 9 à 12 mètres,
- l'aménagement de cet espace sera conçu de façon à ce que les deux roues motorisés ne puissent pas circuler,
- le nombre de place de stationnement par logement sur le projet a été augmenté,
- des éclairages orientés vers le sol et faiblement lumineux pour ne pas gêner les habitations,
- aucune traversée du Cours des Alpes ne sera réalisée sur le bâti existant pour rejoindre le cours des Alpes,
- enfin, une attention particulière sera portée sur l'aménagement de la place afin qu'elle constitue un lieu d'animation pour le village, comme cela a été demandé par de nombreux habitants.

A l'issue de cette phase de concertation, le bilan de la concertation préalable a été arrêté par délibération du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019 (n°URB 005-7108/19/CM). Cette même délibération a aussi défini les modalités de participation du public par voie électronique (PVE) pour la mise à disposition de l'étude d'impact (ou évaluation environnementale) au titre du code de l'environnement.

Suite à cela, l'ensemble de l'étude d'impact comprenant toutes les études préalables à la création de la ZAC, ont été mises à disposition du public par voie électronique, afin qu'il puisse s'exprimer sur l'ensemble de l'évaluation environnementale du projet de ZAC.

L'Autorité environnementale (AE) de l'État n'a pas fait d'observation sur l'étude d'impact et n'a pas demandé de compléments (avis du 9 octobre 2019).

Ainsi, l'ensemble de ces éléments (étude d'impact et toutes ses annexes composées de l'étude Air-Santé, étude de trafic, Etude d'incidences Natura 2000, volet Faune/Flore, étude acoustique, étude géotechnique, étude sur le potentiel en énergies renouvelables), l'avis de l'AE sur cette étude, le bilan de la concertation préalable et une notice indiquant les textes applicables pour la PVE, l'insertion de celle-ci dans la procédure administrative et la décision pouvant être adoptée au terme de la participation du public, ont constitué le dossier soumis à la participation du public par voie électronique.

Cette consultation s'est tenue du 29 juin 2020 au 31 juillet 2020 inclus ; il en ressort les éléments suivants :

**3 observations et propositions** ont été reçues dans les formes, dont une représente un collectif d'habitants, le Comité d'Intérêt de Quartier du Cours des Alpes.

Deux observations ont été déposées sur le registre papier et une sur l'adresse mail dédiée. La synthèse de ces observations et les réponses apportées par la Collectivité figurent dans l'annexe n°1 annexée à la présente délibération.

Les principaux thèmes soulevés par la population et les réponses apportées sont les suivants :

- Association du public et concertation
- Environnement
- Risque sur le bâti et risque financier
- Equipements communaux
- Cadre de vie

## **CONCLUSIONS**

Malgré certaines inquiétudes exprimées par les riverains en contact direct avec la future opération, il n'y a pas d'opposition à la réalisation d'un aménagement sur ce site. La Collectivité s'engage donc à mettre en œuvre ce projet tout en répondant le mieux possible aux inquiétudes exprimées par la population.

La ZAC Eco quartier du Vallat s'inscrit dans une démarche environnementale forte, avec des objectifs qui seront déterminés au cours de la labellisation, mis en œuvre et évalués durant tout le processus.

Le constat est fait que la participation du public par voie électronique n'a pas mis en évidence de nouvelles craintes de la part de la population, en comparaison des éléments déjà formulés dans le cadre de la concertation du public au titre du code de l'urbanisme, dont un bilan favorable a été tiré par le Conseil de Métropole du 24 octobre 2019.

Dès lors, en considération des études réalisées, de l'engagement de l'opération dans une démarche environnementale forte, il est proposé au Conseil de Métropole de tirer un bilan favorable de cette procédure de participation du public par voie électronique et par la suite d'approuver le dossier de création de la ZAC Eco quartier du Vallat.

**Les motivations principales de la décision de création de la ZAC Eco quartier du Vallat sont :**

- La cohérence du projet de la ZAC Eco quartier du Vallat avec le PLU de la commune (OAP n°1), le Contrat de Mixité Sociale signé avec l'État et avec les principes de renouvellement urbain portés par le SCOT du Pays d'Aix,

- La volonté communale de maîtriser son développement urbain, de redynamiser son centre-ville en diversifiant l'offre de logements, en aménageant des espaces publics conviviaux et en proposant des commerces et services de proximité en complémentaire à l'offre existante,
- La volonté communale et métropolitaine de créer une gamme de logements propre à répondre à l'ensemble de la chaîne du logement, et de répondre aux besoins spécifiques des jeunes ménages de la commune,
- La qualité urbaine du projet et son engagement dans une démarche de labellisation Eco quartier qui permettra de poursuivre la concertation avec les habitants, de créer des aménagements paysagers à la hauteur des enjeux du site et de sa localisation au cœur du village, de proposer des logements économes en énergies, suivants les dernières normes de réglementations thermiques,
- Les vertus d'un projet de renouvellement urbain et de développement durable, limitant l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels,
- L'évaluation environnementale aura permis à la Collectivité et son aménageur de bien appréhender les enjeux et impacts environnementaux, afin d'y répondre par des mesures concrètes, adaptées et suivies dans le temps.