

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du lundi 30 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Philippe CHARRIN - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Patrick GRIMALDI - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Pierre LAGET - Philippe LEANDRI - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Sandrine MAUREL - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Anne-Laurence PETEL - Jocelyne POMMIER - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Michel ROUX - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Julie ARIAS - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - François BERNARDINI représenté par Patrick GRIMALDI - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée par Jean-Pascal GOURNES - Sarah BOUALEM représentée par Pierre LAGET - Doudja BOUKRINE représentée par Lydia FRENTZEL - Valérie BOYER représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Pierre HUGUET - Martin CARVALHO représenté par Jean-Pierre SERRUS - Eric CASADO représenté par Claudie MORA - Jean-Pierre CESARO représenté par Marylène BONFILLON - Saphia CHAHID représentée par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Emmanuelle CHARAFE représentée par Gerard GAZAY - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOL - Bernard DESTROST représenté par Jean-Pierre GIORGI - Vincent DESVIGNES représenté par Fabrice POUSSARDIN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Chantal GARCIA représentée par Guy BARRET - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Franck SANTOS - Hervé GRANIER représenté par Daniel GAGNON - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Frédéric GUELLE représenté par Didier PARAKIAN - Sophie GUERARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Frédéric GUINIERI représenté par Georges CRISTIANI - Prune HELFETER-NOAH représentée par Perrine PRIGENT - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Nicole JOULIA représentée par Vincent GOYET - Philippe KLEIN représenté par Michel ROUX - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE

représenté par Sandrine MAUREL - Vincent LANGUILLE représenté par Betty CARVOU - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Didier REAULT - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - Yves MORAINÉ représenté par Sabine BERNASCONI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Patrick AMICO - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Grégory PANAGOUDIS représenté par Anne-Laurence PETEL - Patrick PAPPALARDO représenté par Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Benoît PAYAN représenté par Marie BATOUX - Roger PELLENC représenté par David GALTIER - Christian PELLICANI représenté par Laure ROVERA - Philippe PIGNON représenté par Philippe LEANDRI - Catherine PILA représentée par Solange BIAGGI - Henri PONS représenté par Martine VASSAL - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Marion BAREILLE - Alain ROUSSET représenté par Sophie AMARANTINIS - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michel RUIZ représenté par Jean-François CORNO - Laurence SEMERDJIAN représentée par Claude FERCHAT - Aïcha SIF représentée par Jean-Marc SIGNES - Francis TAULAN représenté par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Anne VIAL représentée par Hervé MENCHON - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Julien BERTEI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Kayané BIANCO - Linda BOUCHICHA - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-Jacques COULOMB - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Monique FARKAS - Gérard FRAU - Agnès FRESCHÉL - Samia GHALI - Magali GIOVANNANGELI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Claudie HUBERT - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Éric LE DISSES - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Yannick OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Florian SALAZAR-MARTIN - Valérie SANNA - Jean-Yves SAYAG - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI à 9h26 - Jean-Marc SIGNES à 9h37 - Marie BATOUX à 9h40 - Audrey GARINO à 9h40 - Perrine PRIGENT à 9h40 - Sophie ARRIGHI à 9h46 - Eléonore BEZ à 9h46 - Roger GUICHARD à 9h47 - Christophe GONZALEZ à 9h47 - Didier PARAKIAN à 9h47 - Jean-Baptiste RIVOALLAN à 9h47 - Arnaud KELLER à 9h47 - Bernard MARANDAT à 9h47.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-050-18254/25/CM

■ Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté des Lauves à Saint-Paul-Lez-Durance

115146

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

L'opération d'aménagement de l'EcoQuartier des Lauves a été déclarée d'intérêt Métropolitain en octobre 2017. Situé en entrée Est du village, ce secteur est identifié comme le principal site de développement de la commune. Il fait l'objet d'une OAP valant règlement dans le PLUI du Pays d'Aix approuvé le 5 décembre 2024. Une grande partie du foncier est déjà maîtrisé par la commune.

En 2018, ce secteur a été choisi par le Ministère de l'Intérieur pour y implanter deux nouvelles casernes de gendarmerie (PSPG et PSIG) permettant de renforcer les conditions de sécurité du secteur et assurer la sécurité du CEA de Cadarache. Le projet d'implantation du PSIG et du PSPG comporte environ 74 logements (59 pour le PSPG et 15 pour le PSIG) et la réalisation de deux bâtiments administratifs et techniques.

C'est pourquoi la Métropole et la commune ont décidé d'engager une opération d'aménagement d'ensemble permettant le développement d'un nouveau quartier résidentiel rattaché au centre urbain, et en capacité d'accueillir l'implantation des casernes. L'objectif est de proposer une mixité et une diversité dans la programmation de logements avec notamment la production de logements sociaux, sur une Commune qui n'est pas soumise à l'application de la loi SRU, et de logements intermédiaires. Ainsi l'opération pourrait permettre la création d'environ 140 logements.

Cette opération s'inscrit dans une démarche environnementale EcoQuartier engagée le 10 mars 2022. En effet, la conception de ce nouveau quartier intègre les enjeux et les principes de la ville durable. Un travail particulier a été porté sur l'intégration paysagère ainsi que les modes doux permettant d'assurer la connexion du secteur avec le village par l'aménagement d'une passerelle au-dessus du canal EDF.

Pour la mise en œuvre de cette opération, le Conseil de la Métropole a engagé, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, une procédure de Zone d'Aménagement Concerté le 7 octobre 2021 et a défini les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation.

Suite à l'organisation d'une procédure de concertation qui s'est déroulée du 16 février à 29 juillet 2022, un bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022. La même délibération a défini les modalités de participation du public par voie électronique concernant la mise à disposition de l'étude d'impact du projet.

En date du 24 novembre 2023, l'Autorité Environnementale avait rendu son avis sur l'étude d'impact.

Au titre du Code de l'Environnement, articles L 123-2 et L 123-1, le projet des Lauves a fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique. L'étude d'impact ainsi que le dossier de création de la ZAC, les études préalables, l'avis de l'Autorité, le mémoire en réponse ainsi que le bilan de la concertation ont été mis à disposition du public au du 1er avril au 1^{er} mai 2024.

Un bilan favorable a été tiré de cette consultation et approuvé lors du Conseil de Métropole du 10 octobre 2024.

Dans ce cadre, il y a lieu aujourd'hui de se prononcer sur le dossier de création de la ZAC, ainsi que sur la décision de création de la ZAC.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création d'une ZAC doit comprendre :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.
- Un plan de situation.
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone.
- L'étude d'impact définie à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R.122-2 et R.122-3 du même code.

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

Le dossier de création de la ZAC des Lauves est joint en annexe à la présente délibération.

Périmètre et localisation :

Le périmètre de la ZAC est situé 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 un des seuls secteurs de développement de la commune. L'emprise foncière de la ZAC est de 7 hectares et le secteur est classé en zone AU, au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il se trouve stratégiquement placé en entrée du centre-bourg du côté des installations de Cadarache, dans une commune où les activités économiques et le pôle nucléaire occupent plus de 40% du territoire.

Le périmètre de la ZAC figure en partie 2A du dossier de création joint en annexe.

Les caractéristiques essentielles du projet :

Le projet d'aménagement s'inscrit dans une réflexion à l'échelle de la commune. La ZAC des Lauves s'inscrit dans les objectifs portés par le SCOT, formalisés dans le PLUi de la Métropole Pays d'Aix.

Ainsi, l'opération doit répondre à plusieurs ambitions :

- Poursuivre l'accueil de populations.
- Accueillir deux casernes de gendarmerie et leurs logements associés.
- Un groupement PSIG (Peloton de Surveillance et d'Intervention de la Gendarmerie).
- Un groupement PSPG (Peloton spécialisé de protection de la gendarmerie, une unité de contre-terrorisme assurant en continu la protection des sites ITER, Cadarache).
- Répondre aux objectifs du SCoT et du PLH, notamment en termes de densité et d'accueil de logements sociaux.
- Respecter l'identité rurale de la commune tout en proposant de nouveaux modes d'habiter.

Le schéma d'aménagement de la ZAC qui a été défini dans le présent dossier de création repose sur les grands principes d'aménagement suivants :

- Garantir l'insertion paysagère et environnementale du projet.
- Développer l'accessibilité du secteur notamment par les modes doux.
- 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.
- S'engager dans une démarche Ecoquartier pour prendre en compte les principes de développement durable.

Le programme global prévisionnel des constructions et des aménagements :

La ZAC propose un programme prévisionnel d'aménagement visant à répondre aux objectifs décrits précédemment. Le projet de la ZAC prévoit ainsi sur la réalisation des éléments suivants :

- Construction d'environ 140 logements.
- Caserne PSIG et caserne PSPG.
- Aménagement d'accès sur la RD, et d'une nouvelle voie, d'ouvrages hydrauliques (bassins et noues) et d'espaces paysagers.

La répartition et taille des lots seront précisées dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Régime fiscal de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement :

Conformément aux articles L.331-7 et R.311-2, R.331-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions et aménagements édifiés à l'intérieur de la zone seront exclus du champ d'application de la taxe d'aménagement, pour sa part intercommunale.

Mesures environnementales.

L'étude d'impact constitue une pièce essentielle du Dossier de Création de la ZAC. Au regard de la sensibilité du site et de la taille de l'opération, la Métropole a décidé de se soumettre volontairement à la réalisation d'une étude d'impact.

L'étude d'impact s'insère dans le processus d'évaluation environnementale visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration du projet, et ce, dès les phases amont de réflexion et de définition du projet. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

Dans ce cadre, l'étude d'impact a été conduite parallèlement à la définition du projet urbain. Le dossier complet présentant l'Etat Initial du secteur d'étude ainsi que l'identification des impacts du projet sur l'environnement et le choix des mesures compensatoires à mettre en œuvre est joint au dossier de création.

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'Urbanisme et notamment son article R 311-2 et suivants ;
- 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 Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 définissant l'intérêt métropolitain pour la définition, création, et réalisation d'opérations d'aménagement ;
- La délibération n° URBA 013-10529/21/CM du Conseil de Métropole du 7 octobre 2021 décidant le lancement de la procédure de ZAC, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- La délibération n° URBA 063-11344/22/BM du Bureau de Métropole du 10 mars 2022 décidant d'acter le lancement du processus de labellisation de l'opération d'aménagement du quartier des Lauves à Saint-Paul-lez-Durance au label national ÉcoQuartier ;
- La délibération n°U RBA-033-12685/22/CM du 20 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation préalable pour le projet d'Ecoquartier des Lauves, définissant les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact ;
- La délibération n° URBA-017-16756/24/CM du 10 octobre 2024 tirant le bilan de la participation par voie électronique, suite à la mise à disposition du public de l'étude d'impact.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de mettre en œuvre cette opération d'aménagement afin de permettre la production de logements sur une offre diversifiée, et de répondre aux besoins de la gendarmerie ;
- Que l'ensemble des études préalables et l'étude d'impact qui concourent à la création de la ZAC ont été réalisés.
- Que les conclusions de la concertation publique ont été prises en compte dans le projet ;
- Que le bilan de la concertation, et le bilan de la participation du public par voie électronique ont été approuvés.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté des Lauves sur la commune de Saint-Paul-Lez-Durance, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 :

La Zone d'Aménagement Concerté des Lauves est créée selon les caractéristiques précédemment décrites et selon le périmètre figurant dans le dossier de création ci-annexé.

Article 3 :

La part intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible des constructions et aménagements à réaliser dans la ZAC dans les conditions définies par les articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

Le dossier complet relatif à la création de la ZAC, avec notamment, les procédures de concertation et de mise à disposition du public seront tenus à la disposition du public au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Aix-en-Provence, ainsi qu'en Mairie de Saint-Paul-Lez-Durance aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer, en temps opportun, tous les documents à intervenir dans le cadre de la présente procédure.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT