

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 18 février 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 204 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Magali GIOVANNANGELI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 18 Février 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Sophie ARRIGHI représentée par Marie MARTINOD - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Claude FILIPPI représenté par Gérard BRAMOULLÉ - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Arnaud MERCIER - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par David GALTIER - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GINOUX - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Régis MARTIN représenté par Vincent DESVIGNES - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Lourdes MOUNIEN représenté par Marie MICHAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Martin CARVALHO - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Guy BARRET - Mireille BENEDETTI - Jean-Pierre CESARO - Bernard DESTROST - Sophie GUERARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Anthony KREHMEIER - Pascal MONTECOT - Stéphane PAOLI - Claude PICCIRILLO - Denis ROSSI - Valérie SANNA - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

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

André BERTERO représenté à 15h00 par Olivier GUIROU - Sophie JOISSAINS représentée à 15h37 par Gérard BRAMOULLÉ - Hatab JELASSI représenté à 15h56 par Frédéric VIGOUROUX - Nathalie LEFEBVRE représentée à 16h05 par Gaby CHARROUX - Maryse RODDE représentée à 17h36 par Jean HETSCH - Frédéric VIGOUROUX représenté à 17h37 par François BERNARDINI.

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

Gérard BRAMOULLÉ à 16h51 - Nicole JOULIA à 16h51 - Yves VIDAL à 16h52 - Patrick GRIMALDI à 17h35 - Richard MALLIÉ à 17h37 - Laurent BELSOLA à 17h47.

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

#### **URBA 018-9668/21/CM**

### **■ Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Ecoquartier du Vallat à Meyrargues - Abrogation de la délibération n°URBA 012-9301/20/CM du Conseil de Métropole du 17 décembre 2020 MET 21/17655/CM**

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

Ce rapport annule et remplace la délibération n°URBA 012-9301/20/CM du Conseil de Métropole du 17 décembre 2020 du fait d'erreurs matérielles.

Le projet de ZAC se situe au cœur du village de Meyrargues, sur l'ancien îlot du stade, sur un tènement foncier communal d'environ 2,5 hectares. Ce site est identifié dans le PLU par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; il est destiné à accueillir une opération d'aménagement à vocation habitat visant à renforcer la centralité du village et à diversifier l'offre de logements. Il est également inscrit dans le Contrat de Mixité Sociale de la commune, signé avec l'État. Ce projet a été déclaré d'intérêt communautaire en novembre 2015 et est aujourd'hui d'intérêt métropolitain. La délibération du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 a engagé la procédure de ZAC et a défini les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation.

Pour rappels, les objectifs poursuivis par l'opération sont les suivants :

- Déployer une offre résidentielle mixte adaptée aux besoins des habitants d'environ 90 logements dont 40 % de logements sociaux,
- Composer un nouveau quartier durable respectueux du contexte urbain, paysager et architectural environnant avec l'engagement dans une démarche éco-quartier,
- Créer des espaces publics conviviaux et ouverts sur le grand vallat dans la perspective de redynamiser le centre-ville de Meyrargues.

Ces orientations ont présidé à l'élaboration du dossier de création de la ZAC et à la détermination de son périmètre.

Afin de compléter ces objectifs, la Métropole et la Commune ont souhaité engager le projet dans une démarche Eco Quartier portée par l'Etat. L'engagement dans cette labellisation et la signature de la Charte Eco Quartier validant l'étape 1 a été approuvée par le Conseil de Territoire du 11 octobre 2018.

Par ailleurs, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, une procédure de concertation a été engagée par la délibération d'octobre 2017 ; et un bilan favorable de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019. La même délibération a aussi défini les modalités de participation du public par voie électronique concernant la mise à disposition de l'étude d'impact du projet.

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

**Signé le 18 Février 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021**

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 de l'Eco quartier du Vallat est joint en annexe à la présente délibération.

Dans ce cadre, il y a lieu de préciser notamment les éléments suivants, en vue de l'adoption du dossier de création et de la décision de création de la ZAC.

### **I – LE PERIMETRE**

Le périmètre de la ZAC est circonscrit au Nord par la route départementale 96, à l'Est par le Cours des Alpes, à l'Ouest par le grand Vallat et au Sud par la rue d'Albertas. L'emprise foncière de la ZAC est de 2,69 hectares et le secteur est classé en zone UB-b au Plan Local d'Urbanisme.

Le périmètre de la ZAC figure en partie 3 du dossier de création joint en annexe.

### **II – LES CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DU PROJET**

La ZAC Eco Quartier du Vallat s'inscrit dans les objectifs de renouvellement urbain porté par le SCOT du Pays d'Aix, le PLU de la commune et le PLUi en cours d'élaboration.

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 :

- Renforcer la centralité du village en proposant un habitat diversifié et une mixité sociale, soit environ 90 logements dont 40 % de logements sociaux ;
- 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 Vallat 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 le grand vallat, avec un équipement de type maison médicale et quelques commerces et services en rez-de-chaussée ;
- Concevoir un projet urbain durable et s'engager dans une démarche Eco-Quartier.

### **III – LE PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS ET DES AMENAGEMENTS**

La ZAC propose un programme prévisionnel d'aménagement visant à répondre aux objectifs décrits précédemment, et prévoit plus particulièrement :

- Une surface cessible totale d'environ 1 ha, sur les 2,6 hectares composant la ZAC, avec une surface de plancher d'environ 9 000 m<sup>2</sup> ; dont 7 000 m<sup>2</sup> dédiés au logement libre et social, et environ 2 000 m<sup>2</sup> pour les commerces, la maison médicale et des services.
- Des voiries de desserte dimensionnées pour desservir le nouveau quartier, la place publique représentant environ 2 000 m<sup>2</sup> ;
- La création d'un accès sécurisé dédié à l'opération sur la RD96 ;
- Des équipements hydrauliques sous forme de noue et d'un bassin de rétention ;

**Signé le 18 Février 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021**

- Des espaces verts paysagers qualitatifs.

#### **IV- REGIME FISCAL DE LA ZAC AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

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.

#### **V – MESURES ENVIRONNEMENTALES**

La Métropole a déposé pour ce projet une demande de « cas par cas » auprès de la DREAL conformément à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement afin de déterminer si cette opération était soumise à une étude d'impact. Dans son avis n°AE-F09317P0119 en date du 24/05/2017, les services de l'État ont indiqué qu'il était nécessaire de réaliser une étude environnementale spécifique sur ce site.

En date du 9 octobre 2019, l'Autorité Environnementale a rendu un avis sans observations sur l'étude d'impact.

L'étude d'impact et l'ensemble des études complémentaires nécessaires à la constitution d'un dossier de ZAC ont été élaborés et mis à disposition du public pour engager une participation par voie électronique, soit un deuxième temps de consultation, après la concertation.

La mise à disposition de l'étude d'impact, de l'avis l'Autorité Environnementale et du bilan de la concertation a été effectuée du 29 juin au 31 juillet 2020 inclus. Le bilan de cette participation fait l'objet d'une délibération à laquelle sont annexés deux documents : un document de synthèse des propositions et observations du public et un document motivant les motifs de la décision de création de la ZAC.

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 ses articles L.311-1, R.311-2, L.331-7, R.311-2 et R.331-6 ;
- 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°2015\_A254 du Conseil Communautaire du 12 novembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement de l'ilot du stade à Meyrargues ;
- La délibération n°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°036-2794/17/CM du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 décidant le lancement de la procédure de ZAC, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de l'opération d'aménagement du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération n°2018-CT2-373 du Conseil de Territoire du 11 octobre 2018 approuvant l'engagement dans la démarche Eco quartier et la signature de la Charte ;
- La délibération n°005-7108/19/CM du 24 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation et définissant les modalités de la participation du public par voie électronique pour l'opération du Quartier du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération cadre n° FBPA 054-9156/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 approuvant la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;

**Signé le 18 Février 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021**

- La délibération n°URBA 012-9301/20/CM du Conseil de Métropole du 17 décembre 2020 relative à l'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat à Meyrargues ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis de Conseil de Territoire du pays d'Aix du 11 février 2021.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Les erreurs matérielles sur la délibération du Conseil de Métropole du 17 décembre 2020 relative à l'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat à Meyrargues.
- Que les objectifs de renouvellement urbain portés par le projet de ZAC s'inscrivent dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU de la commune de Meyrargues.
- 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 et que le bilan de la participation du public par voie électronique a été approuvé, compte tenu du fait qu'il n'a pas mis en évidence de nouveaux éléments par rapport à ceux évoqués lors de la concertation.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est abrogée la délibération n°URBA 012-9301/20/CM du Conseil de Métropole du 17 décembre 2020 relative à l'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat à Meyrargues.

**Article 2 :**

Est approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat sur la commune de Meyrargues, tel qu'annexé à la présente délibération.

**Article 3 :**

Est créée la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat, selon les caractéristiques précédemment décrites et selon le périmètre figurant dans le dossier de création ci-annexé.

**Article 4 :**

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 5 :**

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

**Article 6 :**

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, ainsi qu'au siège du Territoire du Pays d'Aix aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Commande publique,  
Transition énergétique,  
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT