

Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

Projet de création de ZAC - Concertation préalable



FEVRIER 2022

Les études de conception urbaine, paysagère et d'infrastructure ont été confiées par la Métropole à un groupement de bureaux d'études spécialisés :



Réunion de concertation du 21 février 2022

Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

SOMMAIRE

- I. Introduction par Romain Buchaut, Maire de Saint Paul Lez Durance
- II. Les acteurs du projet/Outil opérationnel
- III. Présentation du diagnostic
 - Présentation du site
 - Contexte règlementaire
 - Les Risques naturels
 - Etat du foncier
 - Les enjeux
 - Les objectifs d'aménagement
- IV. La démarche EcoQuartier
- V. Les étapes suivantes
- VI. Questions et débat

FEVRIER 2022

Les études de conception urbaine, paysagère et d'infrastructure ont été confiées par la Métropole à un groupement de bureaux d'études spécialisés :



Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

LES ACTEURS DU PROJET / OUTIL OPERATIONNEL

- ✓ Une volonté partagée de la Commune et de la Métropole de mener à bien un projet d'aménagement
- ✓ Un projet déclaré d'Intérêt Métropolitain en 2017 – La Métropole – Territoire du Pays d'Aix est le maître d'ouvrage de l'opération
- ✓ Une décision ministérielle d'implantation du PSPG et du PSIG sur le site des Lauves, avec au total 70 gendarmes
- ✓ Lancement de la procédure de ZAC (décision du conseil de Métropole d'octobre 2021)
La ZAC est une procédure d'aménagement, un outil d'urbanisme opérationnel, qui permet d'aménager et équiper des terrains à bâtir en vue de les céder à des utilisateurs publics ou privés. La mise en œuvre d'une ZAC est régie par le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement
- ✓ Etudes déjà engagées (inventaire Faune/Flore)
- ✓ Concertation publique



Commune de Saint
Paul Lez Durance



FEVRIER 2022

Les études de conception urbaine, paysagère et d'infrastructure ont été confiées par la Métropole à un groupement de bureaux d'études spécialisés :



sce
ateliersup+

sce
Aménagement
& environnement

Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

Une nouvelle opération d'urbanisme est envisagée au sud du Canal sur un site :

- à proximité du centre-ville,
- le long de la RD 952,
- à forte valeur paysagère,
- à la forte topographie composée de deux collines séparées par un Talweg
- sur une colline boisée d'une végétation méditerranéenne composée de chênes, de pins...



LE SITE

FEVRIER 2022

Les études de conception urbaine, paysagère et d'infrastructure ont été confiées par la Métropole à un groupement de bureaux d'études spécialisés :



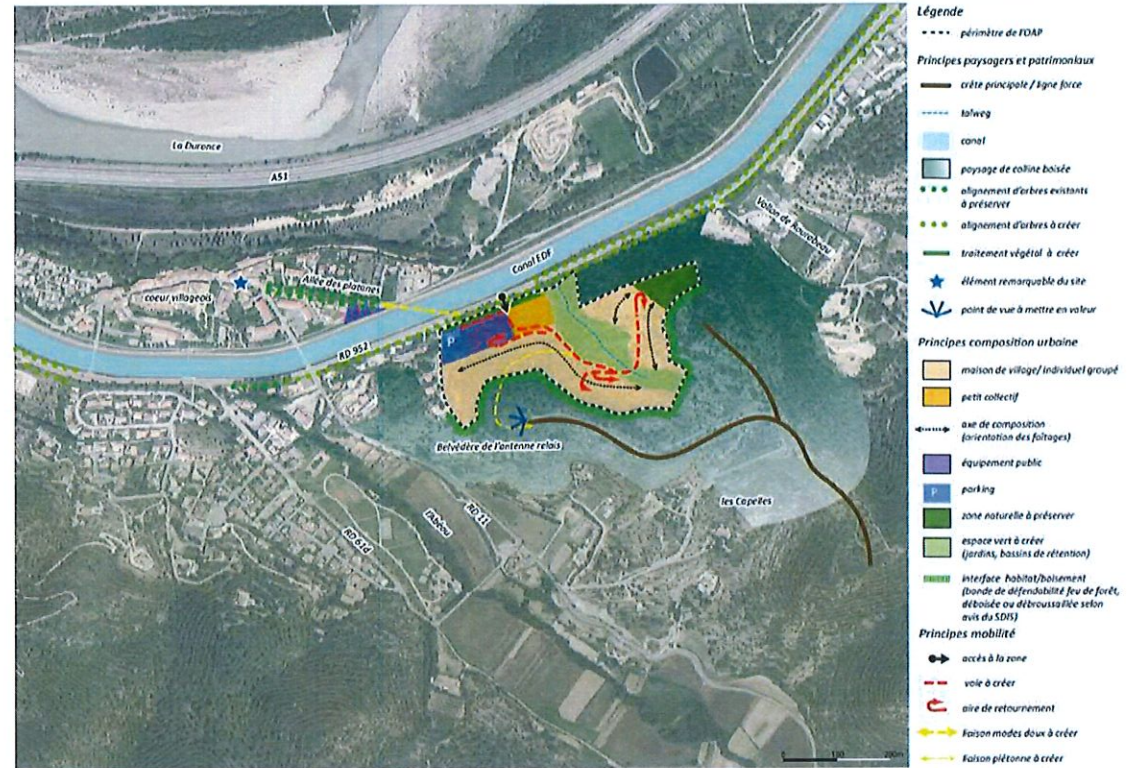
Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

L'orientation d'Aménagement et de Programmation dresse des premières pistes qu'il conviendra de prendre en compte

- De l'habitat avec 25 % de logements sociaux
- 30 logements / hectare avec 3.2 ha voué à l'habitat
- Formes urbaines : petit collectif/ individuel groupé ou accolé
- Autres préconisations : paysage, défense incendie...

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE (OAP)



Extrait de l'OAP pour le secteur des Lauves (source: PLU Saint-Paul-les-Durance)

FEVRIER 2022

Les études de conception urbaine, paysagère et d'infrastructure ont été confiées par la Métropole à un groupement de bureaux d'études spécialisés :

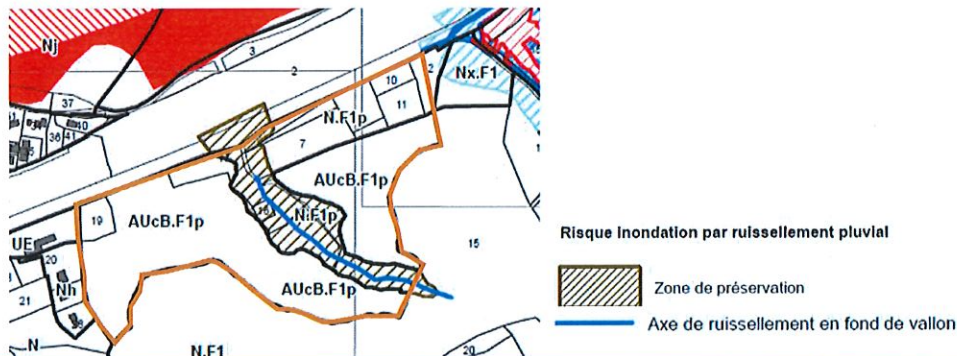


Ecoquartier - Les Lauves

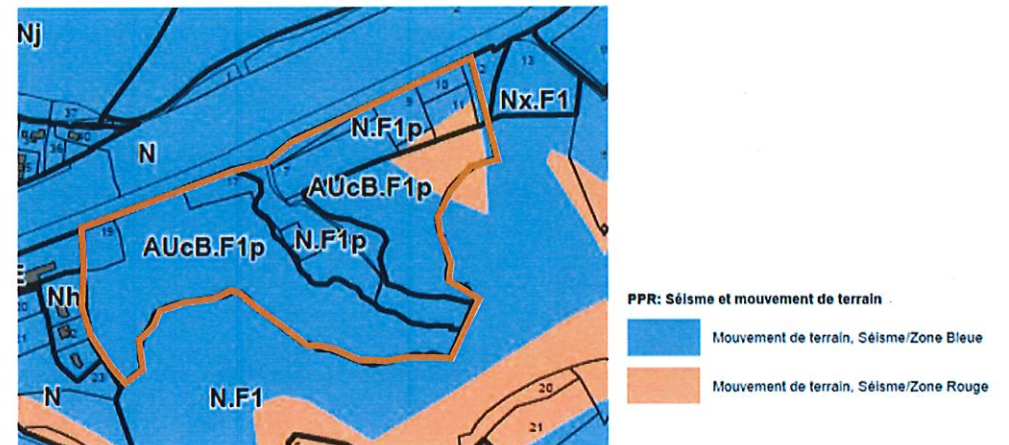
Opération d'Aménagement

LES RISQUES NATURELS

- **Un risque feux de forêt**
 - Des mesures de protection identifiées dans l'OAP pour limiter le futur risque incendie :
 - Création d'une piste DFCl entre le quartier et les espaces boisés
 - Création de voies de desserte et d'aires de retournement suffisamment dimensionnées pour les services de secours
 - Création de bandes « coupe-feu »
- **Un risque inondation par ruissellement au niveau du Talweg**



- **Un risque mouvement de terrain et séisme limité, mais impactant**



FEVRIER 2022

Les études de conception urbaine, paysagère et d'infrastructure ont été confiées par la Métropole à un groupe de bureaux d'études spécialisés :

Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

UN FONCIER EN GRANDE PARTIE SOUS MAITRISE PUBLIQUE

- Un foncier en grande partie maîtrisé par la commune de Saint-Paul-lez-Durance (env. 77 000 m²)
- Une parcelle privée occupée à l'ouest
- Des parcelles privées à l'ouest non occupées (env. 26 000 m²)



Parcelle cadastrale Périmètre d'études
Parcelle publique
Parcelle privée

FEVRIER 2022

Les études de conception urbaine, paysagère et d'infrastructure ont été confiées par la Métropole à un groupement de bureaux d'études spécialisés :



Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

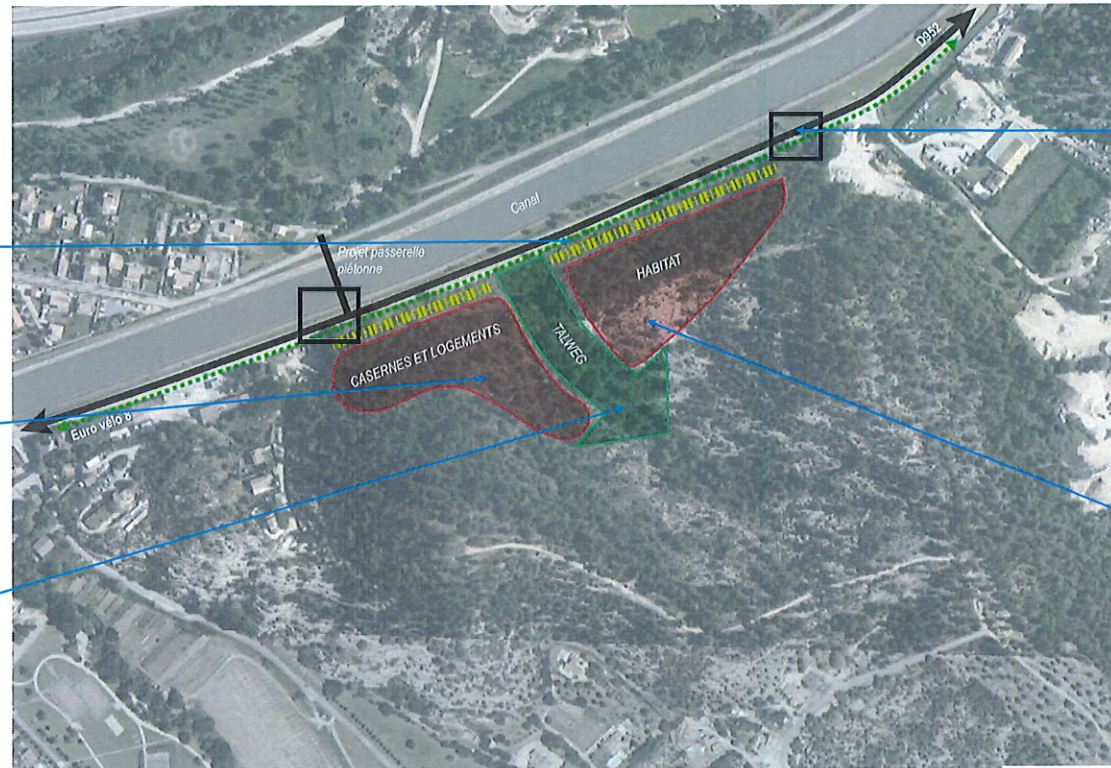
DES PREMIERS ENJEUX IDENTIFIÉS

Une emprise du projet qui est contrainte par une forte topographie, et une sensibilité environnementale et paysagère

Garantir l'intégration paysagère et architecturale de l'opération d'aménagement

Une zone à développer pour du logement : environ 90 logements, dont 70 pour les casernes de gendarmerie

La valorisation et la préservation du Talweg : un espace paysager et hydraulique



Une réflexion engagée sur le raccordement du nouveau quartier à la route départementale et au village, y compris pour les modes doux

Une nouvelle offre en logement (environ 60 nouveaux logements) proposant des logements locatifs sociaux, de l'accession sociale, de l'accession libre et des lots à bâtir

FEVRIER 2022

Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

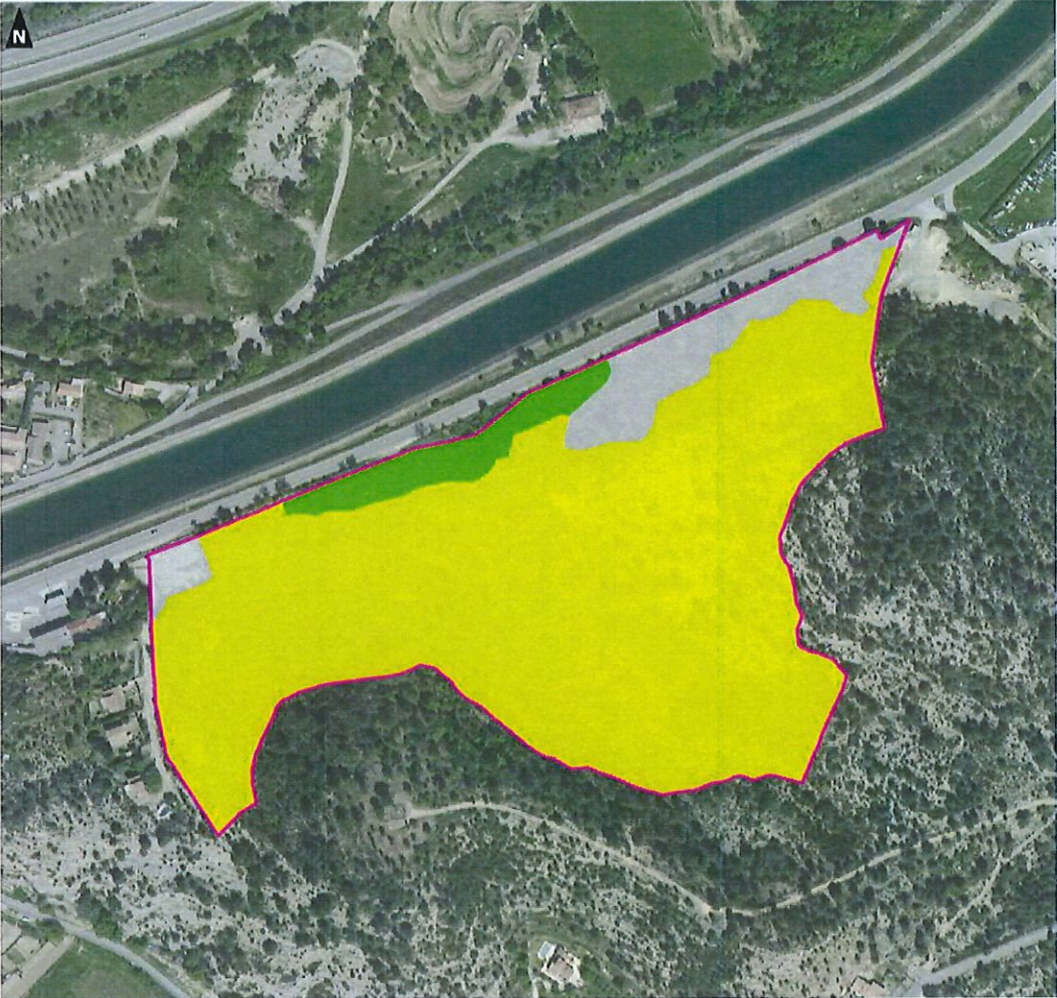


Projet d'aménagement – Secteur du Collet des Lauves
Commune de Saint-Paul-lez-Durance (13)

Diagnostic écologique

Synthèse des enjeux

- Aires d'étude
- Secteur d'étude
- Enjeux
- Très faibles
 - Faibles
 - Modérés
 - Forts
 - Très forts



Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Un projet bien intégré :

- Une intégration dans son paysage et son architecture
- Une articulation avec le village
- Une valorisation de l'entrée de ville

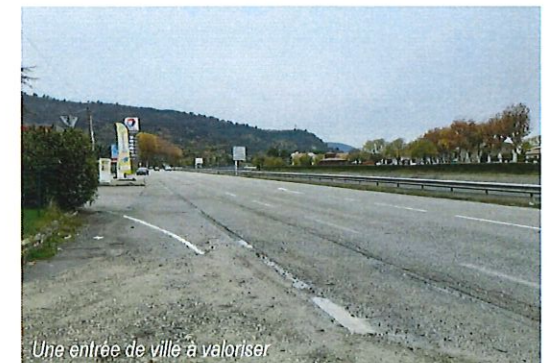
Un projet exigeant en termes de qualité environnementale :

- Une prise en compte des enjeux de biodiversité
- Des mesures ERC pour la protection de l'environnement
- Une gestion des risques incendie et de ruissellement
- Une prise en compte des nuisances sonores

Un projet mixte :

- Des typologies variées de logements
- Des logements sociaux
- L'accueil de deux casernes de Gendarmerie

- La démarche écoquartier



FEVRIER 2022

Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

QUELQUES PRÉCISIONS SUR LA DÉMARCHE ÉCOQUARTIER

Un label (Ecoquartier) et une démarche suivie dans le temps

Quatre étapes, sur toute la durée du projet

Des cibles à approfondir pour être exemplaire

Le Référentiel EcoQuartier, en faveur des villes et territoires durables

1 RÉALISER LES PROMETS RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE

2 FORMALISER ET METTRE EN ŒUVRE UN PROCESSUS DE PILOTAGE ET UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE

3 INTÉGRER LA DIMENSION FINANCIÈRE TOUT AU LONG DU PROJET DANS UNE APPROCHE EN CÔÛT GLOBAL

4 PRENDRE EN COMPTE LES PRATIQUES DES USAGERS ET LES CONTRAINTES DES GESTIONNAIRES DANS LES CHOHX DE CONCEPTION TOUT AU LONG DU PROJET

5 METTRE EN ŒUVRE DES DÉMARCHES D'ÉVALUATION ET D'AMLIORATION CONTINUE

6 TRAVAILLER EN PRIORITÉ SUR LA VILLE EXISTANTE ET PROPOSER UNE DENSITÉ ADAPTÉE POUR LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

7 METTRE EN ŒUVRE LES CONDITIONS DU VIVRE-ENSEMBLE ET DE LA SOLIDARITÉ

8 METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ POUR ASSURER UN CADRE DE VIE SUR ET SAIN

9 METTRE EN ŒUVRE UNE QUALITÉ DE CADRE DE VIE QUI COINCIDE AVEC UN BIEN-ÊTRE ENVIRONNEMENTAL ET QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

10 VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI, L'HISTOIRE ET L'IDENTITÉ DU SITE

11 CONTRIBUER À UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL DURABLE, ÉQUILIBRÉ, SOCIAL ET SOLIDAIRE

12 FAVORISER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET LEUR PROXIMITÉ

13 OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES ET ENVI OFFERTES, FIBRES LOCALES ET LES CIRCUITS COURTS

14 FAVORISER LES MODS ACTIFS, LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES OFFRES ALTERNATIVES DE DÉPLACEMENT POUR DÉCARGONER LES MOBILITÉS

15 FAVORISER LA TRANSITION NUMÉRIQUE EN FAVEUR DE LA VILLE DURABLE

16 PROPOSER UN URBANISME PERMETTANT D'ARTICIPER ET DE S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES

17 VISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, LA BAISSÉ DES ÉMISSIONS DE CO₂ ET LA DIVERSIFICATION DES SOURCES AU PROFIT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

18 LIMITER LA PRODUCTION DES DÉCHETS, DÉVELOPPER ET CONSOLIDER DES FIBRES DE VALORISATION ET DE RECYCLAGE DANS UNE LOGIQUE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

19 PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET EN ASSURER UNE GESTION QUALITATIVE ET ÉCONOME

20 PRÉSERVER, RESTAURER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ, LES SOLS ET LES MILIEUX NATURELS

DÉMARCHE ET PROCESSUS **CADRE DE VIE ET USAGES** **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE** **ENVIRONNEMENT ET CLIMAT**

Niveaux du label EcoQuartier



Étape 1 : L'EcoQuartier en projet

Cette étape correspond à la phase d'étude du projet de l'Ecoquartier. Elle est achevée par la signature des 20 engagements de la chartre des EcoQuartier par les élus et les porteurs du projet.



Étape 2 : L'EcoQuartier en chantier

Au début du chantier, après la phase d'étude, une expertise du projet d'EcoQuartier est réalisée afin de confirmer la conformité du projet à la chartre et de faire les modifications nécessaires s'il y en a. L'étape 2 est attribuée par la commission nationale sous avis de la commission régionale.



Étape 3 : L'EcoQuartier livré

A la livraison du chantier, une seconde expertise est faite. La commission régionale formule un avis sur l'obtention de l'étape 3 et la commission nationale tranche.



Étape 4 : L'EcoQuartier vécu et confirmé

Trois ans après l'obtention de l'étape 3, la collectivité vérifie l'appropriation du quartier par les habitants et la pérennité de ses engagements. La commission nationale valide la dernière étape.

FEVRIER 2022



Ecoquartier - Les Lauves

Opération d'Aménagement

UN PROJET QUI SE DÉFINIRA EN 2022 ET SE RÉALISERA EN PLUSIEURS PHASES DANS LES PROCHAINES ANNÉES

Des études techniques et environnementales menées en parallèle en 2022 pour conforter le projet et aboutir à la création de la ZAC :

- Etude d'impact
- Etude géotechnique
- Etude circulatoire
- Etude de faisabilité pour la création d'une passerelle sur le canal (modes doux)
- Coordination avec le SDISS

Des procédures règlementaires à engager :

- Dossier Loi sur l'eau
- Défrichage
- Diagnostic archéologique INRAP

Un projet d'aménagement concerté :

- Une 2^{de} réunion publique à prévoir au printemps pour présenter le projet et son état d'avancement
- Une mise à disposition du public de l'Etat Initial de l'Environnement et de l'étude d'impact

FEVRIER 2022

AIX
MARSEILLE
PROVENCE



sce
ateliersup+

sce
Aménagement
& environnement