

2009_A106

OBJET : Zone d'activités économiques de la Burlière à Trets - Approbation du bilan de la concertation et adoption du
projet de création de la ZAC - Décision de création de la ZAC

Le 26 juin 2009 à 17 heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Complexe
sportif Raymond Martin à Cabriès et sur la convocation qui lui a été adressée par Monsieur le Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération le 19 juin 2009, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

Henri AGARRAT - Guy ALBERT - Annie AMAROUCHE - Alain AREZKI - Jean-Pierre BABULEAUD - Guy BARRETO - Marcel
BAUTZMANN - Angélique BELLUCI - Jean-Paul BLAIS - Jean BONFILLON - Guy BOUTILLOT - Michel BOYER - Dominique
BUCCI - Jacques BUCKI - Christian BURLE - Jean-Louis CANAL - René CASSAN - Mireille CATELIN - Philippe CHARIN - Erick
CURINIER - Robert DAGORNE - Jean DEMENGE - Pierre DEVAUX - Jean-Pierre DUFOUR - Lucien DUPERREY - Pierre FERAUD -
Jean-Claude FERAUD - Loïc GACHON - Philippe GARDIOL - Jean GASCUEL - Jacky GERARD - Daniel GOUIRARD - Jean-Pascal
GOURNES - Gérard GROSDÉMANGE - Daniel GUEZ - Frédéric GUINIERI - Nadira HAMARD OULMI - Emmanuelle JAUMEZ -
Henri LAFON - Robert LAGIER - Jean-François LECLERC - Michel LEGIER - Patrick LEMOINE - Danièle LONG - Joël MANCEL -
Richard MARTIN - Jacques MAURET - Jany MAURICE - Malik MERSALI - Claude MICHEL - Patrick MOYA - Mireille NELIAS -
Jean-Claude NICOLAOU - Anne ORCIER - Gérard PATOT - Roger PELLENC - Jean-Claude PERRIN - Frédéric POTOU - Michel
RENAUDIN - Alain ROUARD - Jacques ROUSSEL - Jean-Pierre SAEZ - Bruno SANGLINE - Noëlle TRINQUER - Jean-Louis
TURCAN - Gérard VENEL - Bernard VEYRUNES
Robert POMMIES - Christian MAFRET

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) par :

Christian ARNAUD suppléé par Sylvie PIQUENOT
Robert CHARDON suppléé par Caroline CLAVEL
Régis MARTIN suppléé par Gilbert HENRY
Jacques MOUGIN suppléé par René GAUSSEN
Jacques ROUGIER suppléé par Paul ARBAUD

**Etai(en)t excusé(s) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités
Territoriales :**

Marie-Ange CONTE donne pouvoir à Pierre FERAUD
Georges CRISTIANI donne pouvoir à Jany MAURICE
Christian DE BARBARIN donne pouvoir à Philippe CHARRIN
Claude FILIPPI donne pouvoir à Christian BURLE
Daniel GARCIA donne pouvoir à Dominique BUCCI
Eliane GARNIER donne pouvoir à Gérard PATOT
Mireille JOUVE donne pouvoir à Jean DEMENGE
Marcel LICCIA donne pouvoir à Alain AREZKI
Jean-Claude MONDOLINI donne pouvoir à Philippe GARDIOL
Anne MOINE donne pouvoir à Jean BONFILLON
Pascale MORBELLI donne pouvoir à Michel RENAUDIN
Alain MUSSET donne pouvoir à Jean-Pierre DUFOUR
Guy OBINO donne pouvoir à Malik MERSALI
Jacky PIN donne pouvoir à Joël MANCEL
Roger PIZOT donne pouvoir à Erick CURINIER
Henri-Michel PORTE donne pouvoir à Claude MICHEL
François POTIE donne pouvoir à Robert DAGORNE
Monique SLISSA donne pouvoir à Mireille NELIAS
Marie-Thérèse THIBAUT donne pouvoir à Loïc GACHON

Etai(en)t excusé(s) sans pouvoir :

Michel AMIEL
Michel BOULAN
Jean-David CIOT
Raymond MALLET

Secrétaire de séance : Loïc GACHON

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 26 JUIN 2009

Rapporteurs: Monsieur Roger Pellenc
Monsieur Jean Claude Féraud

Objet: DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZAC - Création Zone
d'activités économiques de la Burlière à Trets. Approbation du
bilan de la concertation et adoption du dossier de création de la
ZAC - Décision de création de la ZAC.

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Il s'agit d'approuver le bilan de la concertation menée sur le nouveau projet d'aménagement de la ZAC de la Burlière à Trets qui porte sur un périmètre de 23 ha et de créer la ZAC en approuvant son dossier de création.

Exposé des motifs :

La Communauté du Pays d'Aix et la Commune de Trets ont envisagé dès 2004 la création d'une ZAC en extension de l'actuelle ZAE de la Burlière, classée NAE au POS pour répondre aux nombreuses demandes d'implantation d'entreprises dans ce bassin de vie. En effet, les besoins en foncier d'activités pour les PME/PMI étaient et sont toujours récurrents sur la Commune. De plus, ce projet s'inscrit dans un programme d'aménagement urbain plus large mené par la Commune avec la réhabilitation de quartiers, la réalisation de logements et l'aménagement d'un pôle d'échanges.

Après une première étude de faisabilité, la CPA a déclaré le projet de zone d'activités d'intérêt communautaire en juin 2004. La ZAC de la Burlière a ensuite été créée en avril 2005 sur un périmètre de près de 35 hectares.

Parallèlement, dans le cadre de la révision du PLU de la commune, des études hydrogéomorphologiques et hydrauliques sur les ruisseaux de la Gardi et de la Bagasse ont été réalisées par la commune à la demande des services de l'Etat. La nouvelle cartographie des aléas inondations impactait de manière notable le périmètre de la ZAC. Une partie de la zone d'activités est devenue inconstructible, et la réalisation des bassins de rétention sur la partie nord de la zone très contraignante techniquement. Ainsi, les coûts d'aménagement, avec une surface cessible réduite par la zone inondable, devenaient trop lourds dans le bilan financier de l'opération.

Ainsi, le Conseil du 12 avril 2007 a décidé de supprimer la ZAC, au vu de toutes les contraintes, et de lancer une nouvelle mission d'études afin de redéfinir un nouveau périmètre et d'en produire les dossiers de création et de réalisation.

Le processus de création de la ZAC a redémarré lors du Conseil de Communauté du 14 décembre 2007 qui a délibéré sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Un nouveau périmètre de zone d'activités de 23 ha, avec une surface commercialisable de 14 ha, a été soumis à la concertation qui s'est effectivement déroulée du 18 décembre 2008 au 6 février 2009. Le projet a été également présenté lors d'une réunion publique qui s'est tenue à Trets le 9 février 2009. Le bilan de cette concertation vous est présenté en annexe.

Le nouveau projet d'aménagement de la ZAC est sensiblement le même que le précédent. Les principales caractéristiques au stade du dossier de création sont les suivantes :

1/ Périmètre et destination

La ZAC s'étend sur 23 ha sur le site d'Amalbert Pierre Longue en extension de la zone commerciale de la Burlière dont 12 ha cessibles. Le périmètre de ZAC tient compte du secteur classé en zone inondable aléas forts et modérés et donc inconstructible.

En analysant la nature des demandes d'implantation et selon les orientations du schéma d'équipement commercial des Bouches du Rhône, près de 3 ha accueilleront des activités commerciales en renforcement de la zone existante. Les activités artisanales et PME/PMI, dont la demande reste prégnante, s'implanteront sur le second secteur de 9 ha.

2/ Programme global des constructions

La répartition des surfaces, selon leurs destinations, sur la ZAC de la Burlière est la suivante :

Surface totale brute :	233 702 m ²
dont :	
Surface espaces publics (voirie, stationnement, rétention, aménagements paysagers...)	79 300 m ²
Surface inconstructible (zone inondable)	12 877 m ²
Surface bâtie	23 090 m ²
Surface cessible	118 435 m ²
SHON totale approximative	77 265 m ²

Les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC sont exclues du champ d'application de la TLE, conformément aux articles 1585c et 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

3/ Fonctionnement

La réalisation de cette opération, notamment pour les voies de desserte, pourra être phasée en fonction des acquisitions foncières sans que celles-ci ne nécessitent d'acquisitions de bâti. Le maillage de la zone en termes de circulation est basé sur 3 axes est-ouest et un axe nord-sud qui permettent la fluidité des échanges. Les accès à la zone sont prévus à partir de la RD12 et de la RD6. Une étude de trafic a été réalisée dans le cadre des dossiers de ZAC et présentée au gestionnaire de la voirie. Le dimensionnement des accès sera affiné dans le dossier de réalisation.

4/ Paysage

La ZAC de la Burlière est située dans le cône de vue de la Sainte Victoire, dans la plaine agricole, sur un secteur particulièrement sensible en termes de paysage. Le projet d'aménagement tient compte de cet aspect et favorise la réalisation d'une trame paysagère de qualité. Cette trame se base sur les noues végétalisées le long des voies.

5/ Activités agricoles

Le projet initial de la ZAC s'étendait sur 35 ha. Aujourd'hui la réduction du périmètre permettra à la Commune de Trets de réinscrire les 12 ha les plus au Nord en zone agricole à l'occasion de la révision du PLU. Cette surface est exploitée en grande partie par un agriculteur de la COPAMIVAR qui y cultive des plantes aromatiques et alimentaires. Cette activité est de grande qualité et bénéficie d'un label rouge. La réinscription des parcelles en zone agricole permet de pérenniser cette exploitation, dont le produit même est particulièrement fragile. C'est pourquoi, le projet d'aménagement de la ZAC propose la réalisation d'une zone tampon entre la zone d'activités et la zone agricole exploitée. Cette bande d'une largeur de 20 m sera plantée et permettra de bien séparer les usages et de garantir une qualité paysagère supplémentaire.

Le dossier complet de création de la ZAC, et notamment l'étude d'impact, est consultable dans les locaux de la CPA, Direction des Affaires Juridiques, ainsi qu'en séance.

Visas :

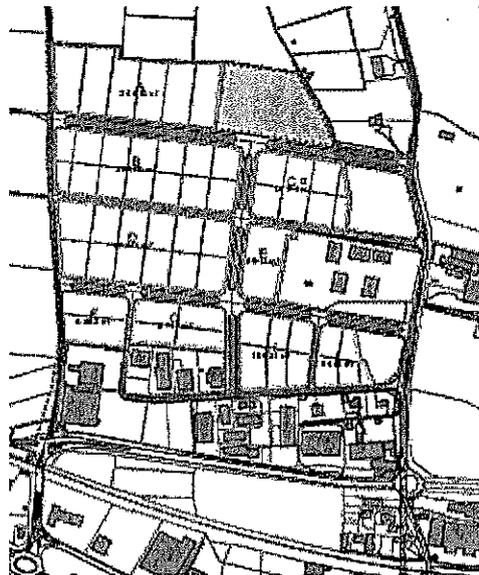
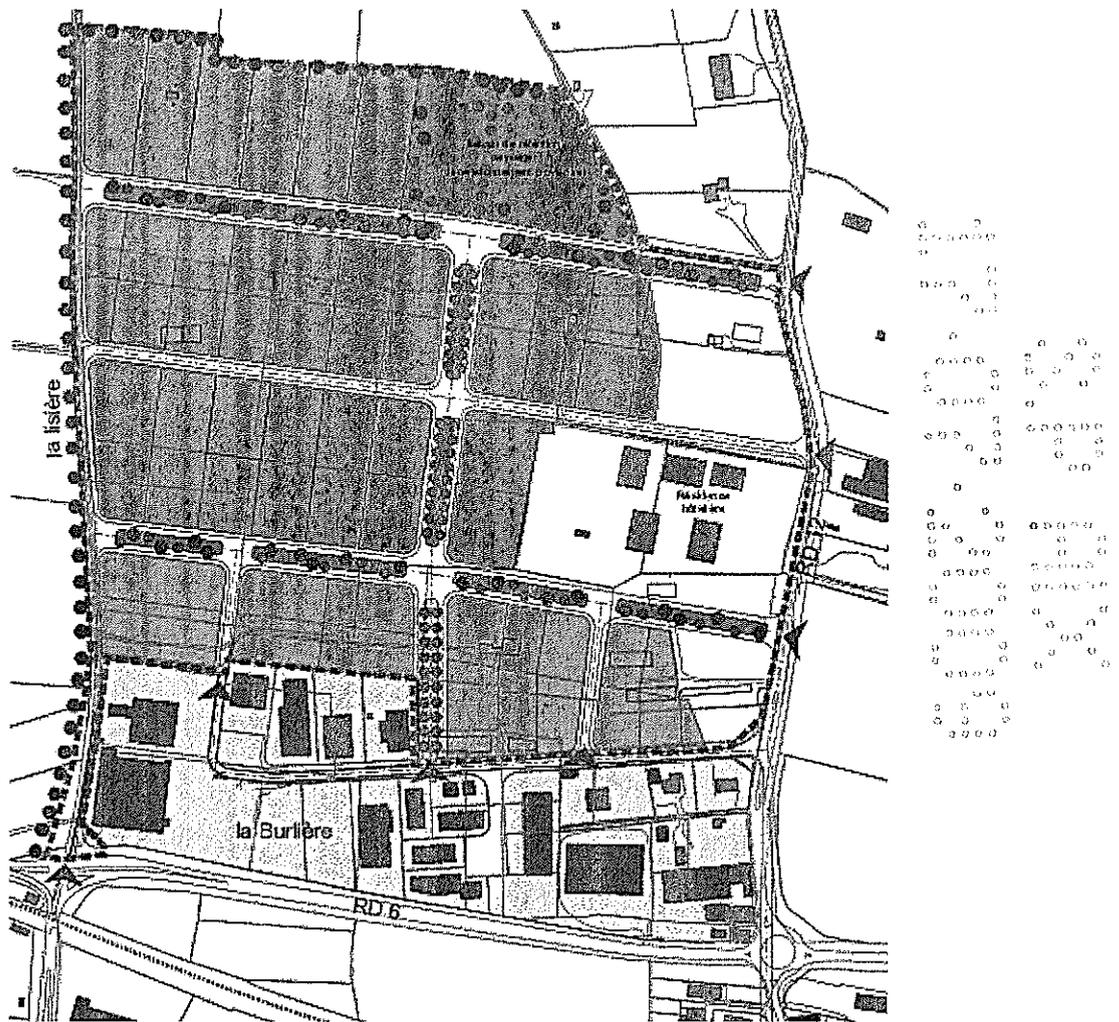
VU l'exposé des motifs,
VU le code général de impôts et notamment l'article 1585c,
VU l'annexe II du Code général des impôts et notamment l'article 317 quater,
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-2, R 311-1, R 311-5,
R 311-3, R 311-6,
VU la délibération n° 2004-A180 du Conseil Communautaire du 24 juin 2004
déclarant la zone d'activités économiques de la Burlière d'intérêt
communautaire,
VU la délibération n° 2007-A451 du Conseil Communautaire du 14 décembre
2007 lançant la procédure de ZAC et la concertation.
VU le bilan de la concertation,
VU le dossier de création de la ZAC.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le bilan de la concertation ;
- **ARRETER ET APPROUVER** le dossier de création de ZAC, notamment son étude d'impact ;
- **DECIDER** la création de la ZAC selon les modalités décrites ci-dessus ;
- **DECLARER** que les documents composant le dossier de création de la ZAC ainsi que tous les documents de la procédure de concertation seront tenus à disposition du public en Mairie et à la CPA, Direction des Infrastructures et de l'Aménagement, aux jours et heures ouvrables habituels.

ZAC DE LA BURLIÈRE - SCHEMA D'AMENAGEMENT



BILAN DE LA CONCERTATION

1- Les modalités de la concertation

Selon les termes de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, toute création de ZAC doit être précédée d'une concertation associant les habitants et les acteurs locaux. Ce processus a pour objectif d'informer la population en lui permettant de s'exprimer sur le projet.

Les modalités de la concertation suivantes ont été approuvées en Conseil de Communauté du 14 décembre 2007 :

- Concertation organisée dans les locaux de la CPA et en Mairie de Trets,
- Annonce de l'ouverture de la concertation dans la Provence et par voie d'affichage dans la Commune,
- Ouverture des sites de concertation à la Mairie et à la CPA du 18 décembre 2008 au 6 février 2009. un dossier de présentation du projet de ZAC a été mis à la disposition du public, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations de la population. Des panneaux de présentation ont été exposés en Mairie,
- Annonce dans la Provence et par voie d'affichage de la tenue d'une réunion publique,
- Réunion publique le 9 février 2009, avec une présentation technique du projet et débat.

2- Bilan de la concertation

A l'occasion de cette concertation, des remarques ont été soulevées dans le registre et oralement lors de la réunion publique. Elles concernent principalement :

- l'avenir des activités agricoles présentes sur le site ;
- la typologie des activités qui s'implanteront ;
- le planning de l'opération ainsi que les délais pour les acquisitions foncières.

La CPA et la Commune étudieront au cas par cas, avec chacun des exploitants du site, leur situation agricole, leurs besoins en terme d'exploitation afin de mettre en œuvre un dispositif de compensation ou de relogement de l'activité. Des remarques plus précises ont été soulevées en ce qui concerne les exploitations de plantes aromatiques et alimentaires,

intégrées pour une infime partie dans le périmètre de ZAC mais surtout riveraines du projet. A l'occasion d'une rencontre spécifique, en sus de la réunion publique, la CPA a pu présenter les aménagements de protection qui seront réalisés. Une bande de 15 à 20 m de large, longeant la limite nord de la future zone, permettra de créer une zone tampon qui séparera clairement les différents usages du site.

Le type d'activités accueilli sur le site est également une inquiétude identifiée à l'occasion de la concertation. En effet la crainte de voir s'implanter des activités polluantes ou nuisantes sur le site est soulevée notamment pour les conséquences sur l'activité labellisée de la COPAMIVAR. Il est rappelé que toute implantation sur la ZAC de la Burlière sera soumise à la décision d'un Comité d'Agrément, présidé par le Maire, qui statuera également sur le lot d'implantation dans la zone. Aucun lot n'est à ce jour attribué.

Pour finir, des propriétaires vendeurs se sont manifestés et des questions sur le planning de l'opération ont plus largement été posées. Il est précisé que la Communauté du Pays d'Aix ne maîtrise pas le foncier sur ce secteur et envisage de concéder la réalisation de cette zone à un aménageur. La CPA se portera acquéreur quand des accords amiables seront trouvés avec les propriétaires de la zone mais la réalisation de l'opération incombera à l'aménageur qui pourrait être choisi dans 6 à 12 mois.

De manière générale, la cohérence du projet et l'arrivée d'activités et d'emplois sur la Commune sont les aspects positifs retenus par la population. Malgré des craintes et des questions soulevées dans le registre et à l'occasion de la réunion publique, il n'y a pas d'opposition majeure, des réponses ayant été fournies par la Commune et la CPA.

OBJET : Zone d'activités économiques de la Burlière à Trets - Approbation du bilan de la concertation et adoption du dossier de création de la ZAC - Décision de création de la ZAC

Votants	93
Abstentions	Néant
Suffrages Exprimés	93
Majorité Absolue	48
Pour	93
Contre	Néant

Etaient présents et ont voté contre :

Néant

Etaient excusés et ont voté contre :

Néant

Etaient présents et se sont abstenus :

Néant

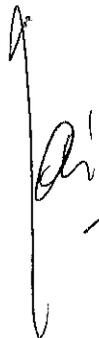
Etaient excusés et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Vice-Président et les membres du Conseil présents.

Le Vice-Président : Monsieur Joël MANCEL



Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 24 DEC. 2013



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A265

OBJET : Zones d'activités - ZAC communautaire de la Burlière à Trets - Approbation du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC

Le 19 décembre 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 décembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etai(en)t Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERENGER Patrice - BLAIS Jean-Paul - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CLAVEL Caroline - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DILLINGER Laurent - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GRANIER Michel - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JONES Michèle - LAFON Henri - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LHEN Hélène - LUVERA Georges - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOINE Anne - MORBELLI Pascale - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIN Jacky - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MOUGIN Jacques suppléé par LANFRANCO Anne

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités

Territoriales : AGOPIAN Jacques donne pouvoir à DAVENNE Chantal - AMAROUCHE Annie donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira - AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique - BRAMI Helliott donne pouvoir à CHEVALIER Eric - BRUNET Danièle donne pouvoir à GALLESE Alexandre - CASSAN René donne pouvoir à MOYA Patrick - DAGORNE Robert donne pouvoir à PIN Jacky - DELOCHE Gérard donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - DEVESA Brigitte donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard - DUCATEZ-CHEVILLARD donne pouvoir à CHARRIN Philippe - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à SUSINI Jules - GARNIER Eliane donne pouvoir à PATOT Gérard - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JOUVE Mireille donne pouvoir à DEMENGE Jean - LICCIA Marcel donne pouvoir à MICHEL Claude - LONG Danielle donne pouvoir à MARTIN Régis - MANCEL Joël donne pouvoir à CRISTIANI Georges - MERGER Reine donne pouvoir à DILLINGER Laurent - MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PIERRON Liliane donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - RENAUDIN Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à AREZKI Alain - SLISSA Monique donne pouvoir à GARCIA Daniel - TERME Françoise donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - TONIN Victor donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BARBAT-BLANC Odile - BAUTZMANN Marcel - BENNOUR Dahbia - BERNARD Christine - BOUTILLOT Guy - CONTE Marie-Ange - CURINIER Erick - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DUPERREY Lucien - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - GUINDE André - LARNAUDIE Patricia - LOUIT Christian - MATAS Henri - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - NELIAS Mireille - PIZOT Roger - PORTE Henri-Michel - POTIE François - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

06_1_03

CONSEIL DU 19 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'activités

Objet : ZAC communautaire de la Burlière à Trets - Approbation du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La première tranche de la ZAC de la Burlière à Trets créée le 26 juin 2009, est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis le 22 octobre 2010. Dans le cadre de la procédure de ZAC mise en œuvre par la C.P.A. et des missions qui lui ont été confiées, la SPLA a réalisé le dossier de réalisation de la ZAC sur la totalité de son périmètre. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics qu'il contient, définissent les aménagements, les équipements à réaliser, le programme des constructions ainsi que les conditions de financement de l'opération. Il s'agit aujourd'hui d'approuver ces documents conformément aux dispositions des articles R311-6 et suivants du Code de l'urbanisme.

Exposé des motifs :

La ZAC de la Burlière a été créée en juin 2009 sur un périmètre de 23 ha. Classée en AUE au PLU de la commune, ses objectifs sont les suivants :

- Proposer des terrains pour de l'activité commerciale en continuité du lotissement commercial existant de la Burlière. Il s'agit de conforter le tissu commercial de la commune, conformément aux préconisations du projet de Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT de la CPA sur le renforcement des espaces commerciaux en tissu urbain ;

- Accueillir des activités artisanales et industrielles de PME/PMI, notamment celles actuellement en centre ville et qui pourraient ainsi se délocaliser sur des terrains plus adaptés de zone d'activités.

Il est important de noter que la part des lots cessibles destinés aux activités commerciales a augmenté d'environ 10% par rapport aux objectifs d'aménagement décrits dans le dossier de création de la ZAC pour mieux répondre à la demande locale.

Depuis la notification du traité de concession, la SPLA Pays d'Aix Territoire a pour mission de réaliser tous les dossiers réglementaires concourant à la mise en œuvre de l'opération sur le périmètre de la ZAC, notamment le dossier de réalisation de l'opération.

Le contenu du dossier de réalisation est régi par l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme. Il comprend les éléments suivants :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser ;
- Les modalités prévisionnelles de financement étalées dans le temps ;
- Les modifications éventuelles à apporter à l'étude d'impact.

Aujourd'hui toutes les études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation ont été menées, notamment le dossier loi sur l'eau et l'étude d'opportunité sur les énergies renouvelables. Ces deux documents sont annexés au présent rapport.

Par ailleurs, le projet de réaliser une zone d'activités sur le site de la Burlière est inscrit dans les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU de la commune.

I- Le projet de programme des équipements publics

Le schéma d'aménagement permet de viabiliser 40 lots, soit 12,5 ha de surface cessible tout en s'intégrant dans l'environnement existant et en respectant les activités agricoles limitrophes.

Ainsi, le projet s'attache à la réalisation d'espaces et d'équipements publics d'infrastructures de qualité :

- Reprise et mise en sécurité des deux accès principaux RD6 (à l'ouest) et RD12 à l'Est. Le Chemin de la Burlière (accès à l'ouest par la RD6) constituera un axe majeur pour la ZAC permettant ainsi de délester l'accès par la RD12. Sa mise en sécurité nécessite la création d'un carrefour à feux ;
- Voirie et desserte interne : La desserte interne de la zone réalisée en maillage prévoit des connexions à la zone existante et assure une fonctionnalité optimale des deux espaces ;
- Création de 3 aires mutualisées de stationnement public ;
- Circulations douces : création de trottoirs, création d'une zone 30 et de plateaux traversants ;
- Espaces verts qualitatifs permettant de délimiter les usages du secteur. Une bande plantée de 20 m de large sera créée le long de la limite nord de la ZAC comme espace tampon entre la zone et les espaces agricoles. Un alignement arboré est également prévu le long du Chemin de la Burlière.
- Aménagement hydraulique : création du réseau pluvial enterré interne et de 2 bassins de rétention paysagés et d'un bassin enterré ;
- Réalisation des réseaux secs et humides.

A terme, les espaces publics représenteront un peu plus de 5 ha sur les 23 ha de ZAC.

Aménagements hydrauliques (bassins de rétention)	6 630 m ²
Parkings publics	1 855 m ²
Voiries/carrefour	27 325 m ²
Espaces verts	15 862 m ²

A l'issue des travaux de réalisation de ces équipements publics, et en vertu des compétences respectives des collectivités, les différents équipements seront rétrocédés à leurs gestionnaires respectifs de la manière suivante :

Equipements	Maître d'ouvrage	financement	Gestion
Carrefour RD6/Chemin de la Burlière : Voirie	Aménageur	Aménageur	Département
Carrefour RD6/Chemin de la Burlière : feux tricolores	Aménageur	Aménageur	Commune
Voiries et accessoires de voirie y compris parkings	Aménageur	Aménageur	CPA
Espaces verts	Aménageur	Aménageur	CPA
Réseau eaux pluviales (canalisations, fossés)	Aménageur	Aménageur	Commune
Bassins de rétention	Aménageur	Aménageur	Commune
Eclairage public	Aménageur	Aménageur	Commune
Réseau électricité	Aménageur	Aménageur/ERDF	ERDF
Réseau eau potable	Aménageur	Aménageur	Commune
Réseau eaux usées	Aménageur	Aménageur	Commune
Réseau eau brute	Aménageur	Aménageur	SCP
Réseau THD	Aménageur	Aménageur	CPA (via délégataire de service public)
Réseau télécom	Aménageur	Aménageur	Commune

II- Le projet de programme global des constructions

La surface de terrains cessibles sur les 23 ha bruts de la ZAC est de 125 044 m².

Le programme prévisionnel de constructions sur le secteur s'élève à 75 026 m² de surface de plancher.

III- Modalités prévisionnelles de financement

L'opération de la ZAC de la Burlière sera financée par les recettes suivantes :

Cession de terrains	11 908 050 €HT
Participations des constructeurs :	100 000 €HT
Participation CPA	1 464 732 €HT
Participation CPA en nature	935 387 €HT
Produits de gestion	48 815 €HT
TOTAL RECETTES	14 456 984 €HT

Les prix de cession prévisionnels sont de 65 € HT/m² pour les lots d'activités et de 135 € HT /m² pour les lots commerciaux.

III.1 Participation CPA

La participation de la CPA est composée :

- D'un apport en nature, correspondant aux deux terrains acquis par la CPA, pour un montant de 935 387 €HT.
- D'un apport en numéraire d'un montant de 1 464 732 €HT.

III.2 Participations constructeurs

La majorité des constructions qui seront édifiées dans la ZAC le seront sur des terrains cédés par l'aménageur. Cependant, certaines parcelles situées dans le périmètre de la ZAC pourront être cédées ou aménagées directement par leurs propriétaires. Les futurs constructeurs devront alors participer au coût des équipements publics de la ZAC par le biais d'une participation au financement des équipements publics telle que définie par l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme.

L'opération de la ZAC Burlière est une opération dont les investissements d'équipements et notamment ceux liés à l'aménagement hydraulique sont importants, ce qui nécessite la participation financière de la CPA afin d'équilibrer le bilan global de l'opération. Les dépenses liées à la réalisation des équipements publics ne peuvent donc être mises à charge des constructeurs dans leur totalité, sous peine d'obérer la faisabilité économique des projets. Compte tenu des prix du foncier, les niveaux de participation qui ont été déterminés sont compatibles avec les bilans constructeurs pour la réalisation de locaux d'activités ou commerciaux.

Ainsi, deux montants de participations unitaires ont été déterminés selon le type d'activités économiques pratiquées :

- Activités commerciales : 66 € HT/ m² de surface de plancher
- Activités artisanales et industrielles : 34 € HT/ m² de surface de plancher

Le rapport entre les deux montants de participation est sensiblement identique à celui prévu pour les prix de cession des terrains par l'aménageur, différenciés selon le type d'activité.

Les conventions de participations conclues entre la CPA, la SPLA et les constructeurs seront établies sur cette base de calcul et devront être soumises à l'approbation de l'instance compétente de la CPA.

IV- Bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan global de l'opération de ZAC Centre Ancien est le suivant :

DEPENSES	TOTAL	RECETTES	TOTAL
Maîtrise des sols	4 607 447,00 €	Cessions charges foncières	11 908 050,00 €
Etudes préalables	1 275,00 €	Participations constructeurs	100 000,00 €
Travaux et honoraires	8 716 293,00 €	Participation CPA en nature	935 387,00 €
Rémunération aménageur	961 741,00 €	Participation CPA en numéraire	1 464 732,00 €
Frais financiers+ frais divers	20 227,00 €	Produits financiers	48 815,00 €
Fouilles archéologiques	150 000,00 €		
TOTAL DEPENSES	14 456 983,00 €	TOTAL RECETTES	14 456 984,00 €

V- Mesures de publicité

Selon les termes des articles R 311-9 et R 311-5 du Code de l'Urbanisme, l'acte qui approuve le dossier de réalisation et le programme des équipements publics fait l'objet de mesures de publicité et d'information. La délibération sera donc affichée pendant un mois au siège de la CPA ainsi qu'à la Mairie de Trets. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal local.

Enfin, la commune de Trets a délibéré le 13 novembre dernier pour approuver le principe de gestion ultérieure des équipements relevant de sa compétence ainsi que pour donner son avis sur le dossier de réalisation conformément aux dispositions de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R311-5, R311-6, R 311-7, R311-9 et L 311-4 ;

VU la délibération n°2009-A106 du Conseil Communautaire du 26 juin 2009 créant la ZAC de la Burlière à Trets ;

VU la délibération n°2010-B432 du 29 septembre 2010 concédant la réalisation de la ZAC de la Burlière à Trets à la SPLA ;

VU le Traité de concession entre la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la réalisation de la ZAC de la Burlière à Trets notifié le 22 octobre 2010 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Trets du 13 novembre 2013 approuvant le programme des équipements publics et la gestion future des équipements ;

VU l'avis de la commission de Développement Economique du 13 novembre 2013 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 5 décembre 2013 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le programme des équipements publics de la ZAC de la Burlière à Trets ;
- **APPROUVER** le dossier de réalisation de la ZAC de la Burlière à Trets ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tout document ou acte nécessaire à la réalisation de la ZAC de la Burlière et à solliciter des financements complémentaires.

- à l'angle sud/ouest le périmètre dessine une «antenne» et permet ainsi de réaliser la jonction de la voie en limite ouest de la zone avec la D 6 : sa réalisation, contrainte par l'implantation actuelle du supermarché, oblige à «mordre» une bande de terrain de 12 mètres en moyenne sur les parcelles limitrophes à l'ouest du chemin communal.

PERIMETRE DE LA ZONE

