

2006_A296

OBJET : Extension de la zone d'activités économiques de la Berthoire à Lambesc – approbation du bilan de concertation, adoption du dossier de création de la ZAC, décision de création de la ZAC

Le vendredi 20 Octobre 2006 à 17H00, le Conseil de Communauté de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence s'est réuni en session ordinaire au Gymnase Maurice PIOT à Vitrolles et sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 12 octobre 2006, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

Guy ALBERT- Dimitrios ANTONAKAS- Christian ARNAUD- Corine AUBERGIER- Jean-Pierre BABULEAUD-Marie-Hélène BACCI - Claire BARTHE- Charlotte BENON -Jean BONFILLON- Claude BONFILLON- Eugène BONIFAY- Guy BOUTILLOT- Michel BOYER-Dominique BOZZI- Gérard BRAMOULLÉ -Serge BRIANCON- Henri BRINGUIER- Raymond BRUN- Dominique BUCCI Christian BURLE Jean Louis CANAL- Bernadette CAPORGNO- Jean CARDONA- Jean CHORRO- Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE- Christian DE BARBARIN - F Xavier DE PERETTI - Robert DELGIOVINE- Jean DELPRAT- Jean-Claude DENJEAN- Cyril DI MEO- Henri DOGLIONE -Jean-Pierre DUFOUR- Lucien DUPERREY - Loïc GACHON - Alexandre GALLESE Daniel GARCIA- Jacques GARCON - Philippe GARDIOL- Nathalie GASTAUD - Jacques GAUCHEROT- Bruno GENZANA- Gérard GERACI- Jacky GERARD- Patrick GIRAUD- Daniel GOUIRAND- Jean-Pascal GOURNES - Aline GOUZIEN -Michel GRANIER- Nicole GUICHARDAZ- Frédéric GUINIERI - Gisèle HABIB FOUCHET- Bruno HEURARD DE FONTGALLAND- Maryse JOISSAINS-MASINI - Robert LAGIER -Patricia LARNAUDIE - Jean-François LÉCLERC- Michel LEGIER- Danielle LONG Joël MANCEL- Michel MALBOS- Régis MARTIN - Hélène MARTIN - André MAUNIER -Robert MAURAS - Abdelmalek MERSALI - Ignace MICCICHE- Claude MONDOLONI- Martine MONTI- Pascal MORBELLI- Guy OBINO- Jean-Claude PERRIN - Genevieve PETIT - Jacky PIN - Antoine PITTAVINO - Martine PORTEJOIE- Bernard RAMOND -Charlotte ROMERO- Jacques ROUGIER - Monique SALOMON - Stéphane SALORD- Henri SALLE- Jules SUSINI - Christiane TALLON- Marie-Thérèse THIBAUT-Françoise TERME - Catherine TRAN PHUNG CAU- Noëlle TRINQUIER - Jean-Louis TURCAN Yves UNGARO- Fernand VALETTE- Roger ZAZOUN -

Excusés et suppléés par :

Olivier FREGEAC est suppléé par Claire BARTHE
André BOREL suppléé par Michel MALBOS
Raymond MALLETT est suppléé par André MAUNIER
Guy MAUTINO est suppléé par Ignace MICCICHE
Jean-Pierre SAEZ est suppléé par Jean-Pierre BABULEAUD

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Pierre-Xavier ALESSANDRI donne pouvoir à Georges CRISTIANI	Jean COUPIER donne pouvoir à Antoine PITTAVINO
Georges ALLUIN donne pouvoir à Bernard RAMOND	Hervé FABRE-AUBRESPY donne pouvoir à Hélène MARTIN
Michel AMIEL donne pouvoir à Dominique BUCCI	Claude FILIPPI donne pouvoir à Maryse JOISSAINS-MASINI
Odile BARBAT-BLANC donne pouvoir à Gérard BRAMOULLE	Rémy GRANGEON donne pouvoir à Noëlle TRINQUIER
Pierre Joseph BAUMEL donne pouvoir à André GALLESE	Michèle JONES donne pouvoir à Stéphane SALORD
Jean-Pierre BERTRAND donne pouvoir à Jean CHORRO	Odile MIRIBEL donne pouvoir à Jules SUSINI
Odile BLANC-BONTHOUX donne pouvoir à Bernadette CAPORGNO	François POTIE donne pouvoir à Robert DAGORNE
Jean-Pierre BOUVET donne pouvoir à Bruno GENZANA	Danièle RUMANI-ELBEZ donne pouvoir à Cyril DI MEO
Monique CODRON donne pouvoir à Odile PETIT	Roger TASSY donne pouvoir à Nathalie GASTAUD
Robert FOUQUET donne pouvoir à Christiane TALLON	Christiane SOUCHON donne pouvoir à Jean-Claude DENJEAN
Jean ZOZOR donne pouvoir à Françoise TERME	

Excusés sans pouvoir :

Jacques AGOPIAN- Antoine BERTHET Alain BOBILLE VAUCHER- Michel BOULAN – Maurice CHAZEAU- Jeanne CENSE- Sophie COLOMBANI- Gérard CONSANI - Erick CURINIER- Sylvaine DI CARO -Fatima DRAOUZIA – André GUINDE- Jean LADET- Michel MATTY- Alexandre MEDVEDOWSKY- Reine MERGER- Andrée MINGUET - Arlette OLLIVIER-Robert PAUL- Liliane PIERRON -Roger PIZOT - Maxime PLANTARD- Marie RICHARD - Dominique SANCHEZ - Jean-Yves ROURE- Jean-Michel SERVANT- Marie-Pierre SICARD -DESNUELLE- René TARENTI - Roland ZORZAN

Secrétaire de séance : Monsieur Cyril DI MEO

Monsieur Stéphane SALORD donne lecture du rapport ci-joint.

**Direction Générale Adjointe
du Développement Economique,
de l'Insertion, de l'Emploi
et des Relations Internationales**

Direction du Développement Economique
et de l'Agriculture
Service Projets d'Aménagement Economique,
Commerce et Artisanat

SP/ED

10.9

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 20 OCTOBRE 2006

**OBJET : Extension de la zone d'activités économiques de la Berthoire à Lambesc
– Approbation du bilan de la concertation ; Adoption du dossier de
création de la ZAC ; Décision de création de la ZAC.
Décision du Conseil**

**Rapporteurs : Stéphane SALORD,
Bernard RAMOND**

Mes Chers Collègues,

L'extension de la zone d'activités de la Berthoire à Lambesc a été déclarée d'intérêt communautaire par le Conseil de Communauté du 8 décembre 2005. Par délibération du 3 février 2006, la procédure de ZAC a été lancée pour concrétiser ce projet. Depuis, conformément à cette délibération et au Code de l'Urbanisme, la concertation avec la population a été menée et les études nécessaires ont été achevées pour finaliser en conséquence le dossier de création de la ZAC.

La phase de concertation, qui a permis de confronter le projet aux avis de la population, s'est tenue du 3 avril au 5 mai 2006, en Mairie de Lambesc et à la CPA. Une réunion publique a également été organisée le 3 mai 2006 à Lambesc. Le déroulement et le bilan détaillé de cette concertation (modalités, observations, analyse) figurent en annexe 1.

Parallèlement et en cohérence avec les résultats de la concertation, le projet de dossier de création de la ZAC a été établi. Il est joint en annexe 2.

Ce dossier confirme la vocation de l'opération, à savoir l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de les commercialiser pour des activités économiques, principalement des PME/PMI du secteur artisanal ou industriel, en extension de la zone d'activités existante. L'objectif de cette zone d'activités économiques est d'offrir des possibilités d'implantation aux entreprises dans un contexte où la zone existante ne peut en accueillir davantage, et de permettre la création d'emplois locaux.

L'aménagement de cette extension s'inscrit en cohérence avec le dynamisme de la commune, qui connaît aussi la réalisation d'opérations de logements et des demandes régulières d'entreprises pour sa zone. Cette opération répond également aux objectifs du Projet d'Agglomération, qui prévoit un rééquilibrage territorial du développement économique par la consolidation et la valorisation des pôles de vie des bassins de vie du nord de l'agglomération.

C'est au regard de ces objectifs que la Communauté a décidé une intervention d'ensemble sous forme de ZAC menée par la puissance publique, afin d'assurer la maîtrise et la cohérence de l'opération et d'atteindre les ambitions assignées au projet.

Selon les dispositions de l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme, l'acte qui crée la zone d'aménagement concerté en délimite le périmètre, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone, mentionne le mode de réalisation choisi, ainsi que le régime applicable au regard de la Taxe Locale d'Équipement.

En ce qui concerne la zone d'implantation de la ZAC, celle-ci demeure dans le secteur du Plateau de Berthoire, en extension sud-ouest de la zone existante, le long du chemin du Vallon Rouge. Le périmètre présenté dans le dossier délimite une zone d'environ 17 hectares.

Le programme prévisionnel des constructions envisage à ce jour d'implanter 43.300m² de bâtiments, dans des zones constructibles de densité plus ou moins importante en fonction des caractéristiques topographiques. Le découpage parcellaire et la taille des lots seront adaptés en fonction des demandes des entreprises, le schéma d'aménagement permettant une grande souplesse à ce sujet. L'occupation du sol sera similaire à celle de la zone d'activités existante, à la différence près que les bâtiments auront exclusivement vocation à accueillir les entreprises ciblées. Par conséquent, les installations classées, les entrepôts et les logements seront proscrits.

Le mode de réalisation, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à un aménageur par Concession d'Aménagement, conformément aux dispositions de l'article R.311-6-3° du Code de l'Urbanisme.

Enfin, il est prévu que les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC soient exclues du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement conformément aux articles 1585C et 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

La délibération approuvant le dossier de création peut tirer simultanément le bilan de la concertation. De plus, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent a pris l'initiative de la création de la ZAC, la délibération approuvant le dossier de création porte création de celle-ci (article R.311-3 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, au vu du bilan de la concertation et du dossier de création de la ZAC,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-2 et R.311-1 et suivants,

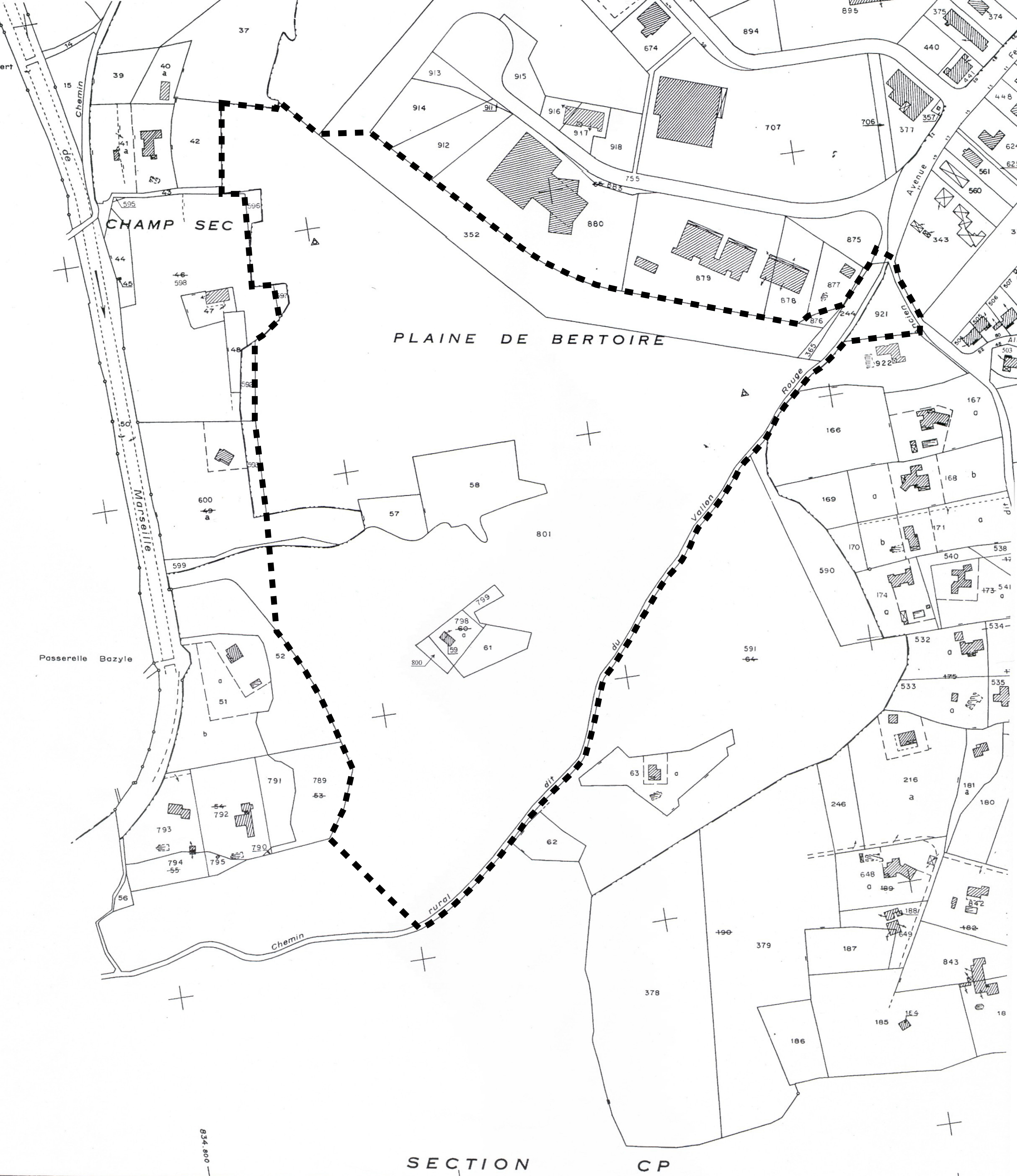
VU les délibérations du Conseil Communautaire du 8 décembre 2005 et du 3 février 2006 relatives à l'opération d'extension de la zone d'activités Plateau de Berthoire à Lambesc,

Et compte-tenu de l'avis favorable émis par le Bureau du 29 septembre 2006,

Je vous demande, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- APPROUVER le bilan de la concertation joint en annexe,
- ARRETER ET APPROUVER le dossier de création de la ZAC joint en annexe,
- DECIDER la création de la ZAC selon les modalités ci-dessus précisées,
- 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 la disposition du public en Mairie, aux jours et heures ouvrables habituels.

Il est exposé que suite à la réforme du Code de l'Urbanisme issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, et conformément aux dispositions de l'article R.311-6, l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables.



CHAMP SEC

PLAINE DE BERTOIRE

SECTION

CP

834.800

Passerelle Bazyle

Marseille

Vallon

Rouge

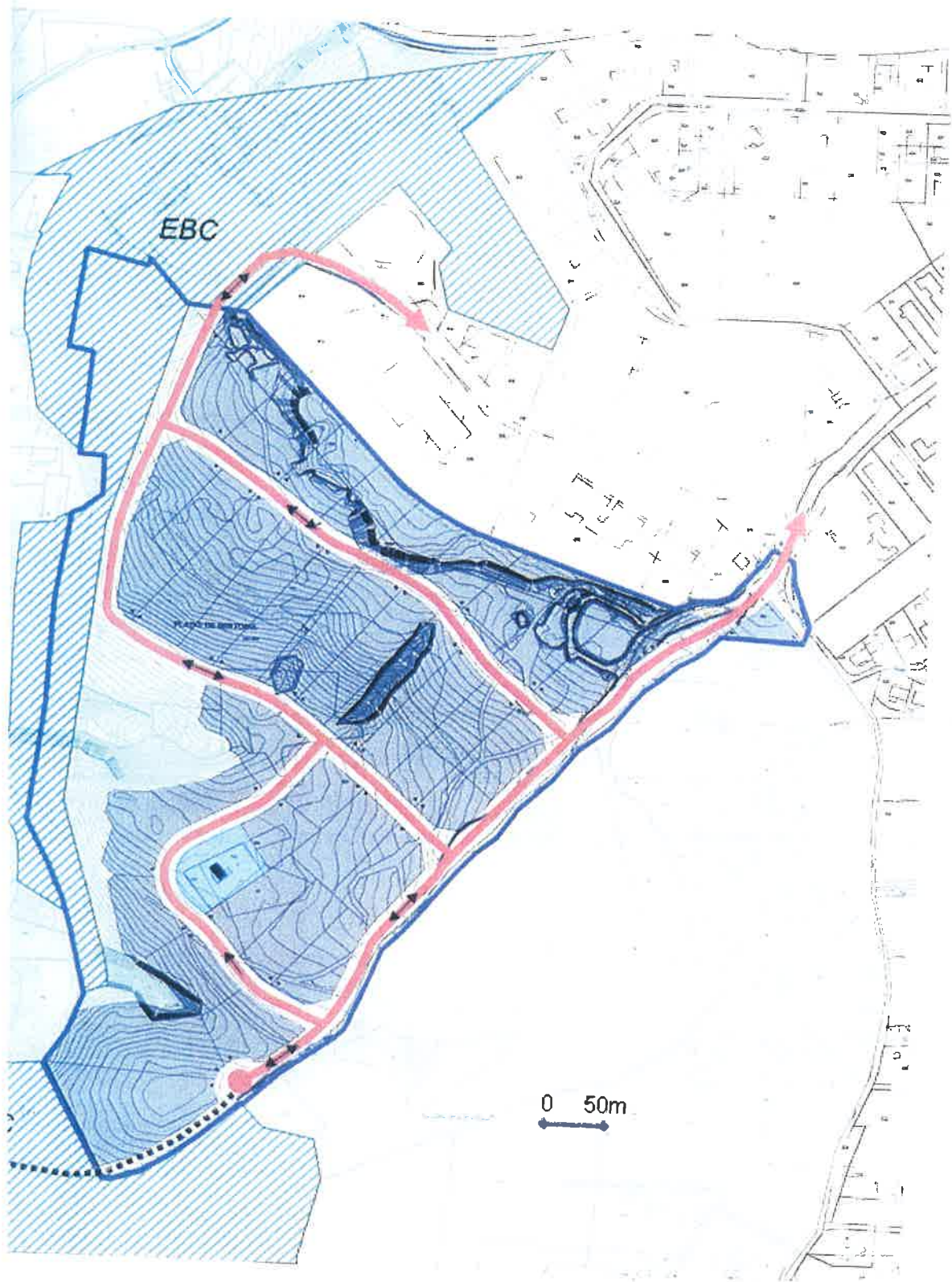
rural

Chemin

Chemin

Avenue

Parcel numbers: 37, 39, 40 a, 42, 44, 45, 46-598, 47, 48, 49 a, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



Délimitation de
la ZAC Vallon rouge