

EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE PUBLIQUE DU 6 décembre 2006
PRESIDENCE DE Maryse JOISSAINS MASINI

2006A350

OBJET : Création de la zone d'activités économiques du Carreau de la mine à Meyreuil - Approbation du bilan de concertation; Adoption du dossier de consultation de création de la ZAC-Décision de création de la ZAC

Le Mercredi 6 décembre 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 complexe sportif à Lambesc et sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 28 Novembre 2006, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

Jacques AGOPIAN -P.Xavier ALESSANDRI Georges ALLUIN- Christian ARNAUD-Corine AUBERGIER-Odile BARBAT-BLANC Charlotte BENON - Odile BLANC-BONTHOUX Alain BOBILLE VAUCHER-Jean BONFILLON- Claude BONFILLON-André BOREL- Guy BOUTILLOT Jean-Pierre BOUVET-Michel BOYER -Gérard BRAMOULLÉ-Serge BRIANCON-Henri BRINGUIER-Raymond BRUN-Dominique BUCCI-Christien BURLE- Bernadette CAPORGNO-Jean CARDONA-Jeanne CENSE-Jean CHORRO- Monique CODRON- Jean COUPIER-Erick CURINIER-F Xavier DE PERETTI-Robert DELGIOVINE-Jean DELFRAT- Christian DE BARBARIN -Jean-Claude DENJEAN Sylvaine DI CARO-Cyril DI MEO - Hélène FABER-PASERO- Olivier FREGEAC - Alexandre GALLESE Daniel GARCIA-Jacques GARCON-Philippe GARDIOL Nathalie GASTAUD - Jacques GAUCHEROT Gérard GERACI Jacky GERARD Patrick GIRAUD Daniel GOUIRAND Jean-Pascal GOURNES- Aline GOUZIEU - Michel GRANIER-Daniel GRENARD Gérard GROSDÉMANGE--André GUINDE -Gisèle HABIB FOUCHET -Maryse JOISSAINS-MASINI- Michèle JONES Robert LAGIER- Jean-François LECLERC- Michel LEGIER- Joël MANCEL- Hélène MARTIN- Bruno MASUT Michel MATTY Robert MAURAS Guy MAUTINO- Andrée MINGUET Jean Claude MONDOLONI-Martine MONTI-Pascale MORBELLI Eric ODERMATH -Arlette OLLIVIER Christiane OSKANIAN - Genevieve PETIT-Liliane PIERRON - Antoine PITTAVINO- François POTIE Bernard RAMOND Marie RICHARD -Jacques ROUGIER-Danièle RUMANI-ELBEZ - Monique SALOMON-Jean-Pierre SAEZ Stéphane SALORD Henri SALLE Dominique SANCHEZ Marie-Pierre SICARD -DESNUELLE Christiane TALLON Françoise TERME Marie-Thérèse THIBAUT Noëlle TRINQUIER - Yves UNGARO Fernand VALETTE -Roger ZAZOUN- Jean ZOZOR

Excusés et suppléés par :

Guy ALBERT suppléé par Daniel GRENARD
Jean Louis CANAL suppléé par Bruno MASUT
Régis MARTIN suppléé par Gérard GROSDÉMANGE
Roland ZORZAN suppléé par Hélène FABER-PASERO
Frédéric GUINIERI suppléé par Eric ODERMATH
Claude FILIPPI suppléé par Christiane OSKANIAN

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

Michel AMIEL donne pouvoir à Jean COUPIER
Antoine BERTHET donne pouvoir à Noëlle TRINQUIER
Jean-Pierre BERTRAND donne pouvoir à Gérard BRAMOULLÉ
Dominique BOZZI donne pouvoir à Jacky GERARD
Georges CRISTIANI donne pouvoir à J-Pierre ALESSANDRI
Robert DAGORNE donne pouvoir à François POTIE
Guy OBINO donne pouvoir à Jean-Claude DENJEAN
Reine MERGER donne pouvoir à Alexandre GALLESE
Robert FOUQUET donne pouvoir à Stéphane SALORD
Loïc GACHON donne pouvoir à Pascale MORBELLI
Rémy GRANGEON donne pouvoir à André BOREL
Jean LADET donne pouvoir à Olivier FREGEAC
Patricia LARNAUDIE donne pouvoir à Arlette OLLIVIER
Alexandre MEDVEDOWSKY donne pouvoir à Jacques AGOPIAN
Bruno DE FONTGALLAND donne pouvoir à Robert DELGIOVINE
M.Hélène BACCI donne pouvoir à Philippe GARDIOL
Jacky PIN donne pouvoir à Robert MAURAS
Martine PORTEJOIE donne pouvoir à Charlotte BENON
Christiane SOUCHON donne pouvoir à J.C.MONDOLONI
Jean-Claude PERRIN donne pouvoir à Monique SALOMON
Jules SUSINI donne pouvoir à Jean CHORRO
Odile M... donne pouvoir à Christiane TALLON

Excusés sans pouvoir :

Dimitrios ANTONAKAS- Jean-Pierre DUFOUR- Lucien DUPERREY Pierre Joseph BAUMEL Eugène BONIFAY Michel BOULAN Maurice CHAZEAU-Sophie COLOMBANI- Gérard CONSANI- Henri DOGLIONE-Fatima DRAOUZIA - Hervé FABRE AUBRESPY- Bruno GENZANA - Nicole GUICHARDAZ -Danielle LONG- Raymond MALLET Abdelmalek MERSALI Robert PAUL Roger PIZOT- Maxime PLANTARD- Charlotte ROMERO Jean-Yves ROURE- Jean-Michel SERVANT Roger TASSY - René TARENTI Catherine TRAN PHUNG CAU- Jean-Louis TURCAN

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

8.5

**CONSEIL DE COMMUNAUTE
du 6 DECEMBRE 2006**

**OBJET : Création de la zone d'activités économiques du Carreau de la Mine
à Meyreuil – 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,
Robert LAGIER**

Mes Chers Collègues,

L'opération d'aménagement du Carreau de la Mine à Meyreuil a été déclarée d'intérêt communautaire par le Conseil de Communauté du 6 février 2004. Par délibération en date 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 sont en cours d'achèvement 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 20 avril au 20 mai 2006, en Mairie de Meyreuil et à la CPA. Une réunion publique a également été organisée le 10 mai 2006 à Meyreuil. 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 par l'AMO qui assiste la Communauté du Pays d'Aix dans le montage et la réalisation de la ZAC.

Je vous rappelle que l'aménagement d'une zone d'activités sur ce secteur permettra de développer l'offre foncière entre Aix en Provence et les zones de Rousset-Peynier-Fuveau, avec le Pôle de Compétitivité « Solutions Communicantes Sécurisées ». La demande d'implantations d'entreprises de types PME et artisanales est de plus en plus pressante sur ce secteur, attirées notamment par les dispositifs d'aides à la création ou l'implantation dans le Bassin Minier de Provence. Il est envisagé d'implanter sur la future zone d'un ensemble diversifié d'activités (artisanat, industrie, services) et une offre immobilière variée (bureaux, entrepôts et locaux mixtes).

L'aménagement de la zone d'activités se réalisera en liaison avec la zone urbaine toute proche qui propose tous services et commerces. Le choix de la procédure de ZAC permettra la maîtrise des conditions d'implantation des activités (choix architectural, réseaux viaires...), le contrôle de l'impact environnemental des activités, ainsi que la maîtrise des infrastructures associées (espaces publics, liaisons piétonnes...).

La création de la ZAC s'inscrit de plus dans un projet de développement économique global associé à la pépinière d'entreprises Michel CAUCIK située en face du Carreau. La ZAC offrira des opportunités de pérennisation des entreprises sortantes de la pépinière sur le territoire. Ces projets contribuent à la reconversion du Bassin Minier.

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, qui est maître de la totalité des 10 ha composant le site.

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.

Le programme prévisionnel des constructions envisage à ce jour d'implanter 44 000m² de bâtiments répartis sur le site en fonction du type d'activités : hôtel d'entreprises, services, artisanat. 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.

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).

En annexe de ce rapport, vous est présenté le dossier de création.

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 6 février 2004 et du 3 février 2006 relatives à la création de la zone d'activités du Carreau de la Mine à Meyreuil ;

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.

BILAN DE LA CONCERTATION

1. Rappel des objectifs de la ZAC

La pénurie de terrain devient de plus en plus forte et contraignante sur notre territoire et notamment sur le Bassin de la Haute Vallée de l'Arc. L'aménagement d'une zone d'activités sur ce secteur permettra de développer l'offre foncière entre Aix en Provence et les zones de Rousset-Peynier-Fuveau. La demande d'implantations d'entreprises de types PME, artisanales est de plus en plus pressante sur ce secteur, attirées notamment par les dispositifs d'aides à la création ou l'implantation dans le Bassin Minier.

La création de la ZAC du Carreau s'inscrit de plus dans un projet de développement économique global, associé à la pépinière d'entreprises Michel CAUCIK. La ZAC offrira des opportunités de sortie en foncier ou encore en locaux avec l'implantation d'hôtel d'entreprises.

D'autre part, l'aménagement du site du Carreau de la Mine entre parfaitement dans les objectifs poursuivis par le projet d'agglomération de la Communauté du Pays d'Aix, notamment en terme de rééquilibrage économique du territoire communautaire.

De plus, l'aménagement d'une zone d'activités sur l'ancien site d'extraction minière revêt un symbole et des enjeux extrêmement forts en terme de développement économique. En effet, la création de la ZAC participe activement à la reconversion du Bassin Minier, déjà bien engagée avec la création de la pépinière d'entreprises.

Pour finir, la réalisation des équipements de la ZAC et des espaces publics doit être abordée sous un aspect environnemental et architectural de qualité afin de proposer un aménagement plus intégré et plus adapté au tissu urbain environnant.

2. Rappel des modalités de la concertation

La délibération du 3 février 2006 a mis en place les modalités de concertation suivantes :

- Ouverture pendant au moins un mois d'un site de concertation à la mairie de Meyreuil et à la CPA, avec un dossier de présentation du projet de ZAC à la disposition du public, ainsi qu'un registre destiné à recueillir observations et propositions ;
- Exposition pendant la durée de la concertation de panneaux de présentation du projet en mairie de Meyreuil ;
- Présentation à la population des objectifs d'urbanisme et du contenu du projet lors d'une réunion publique.

Dans les faits, la concertation s'est tenue du 20 avril au 20 mai 2006, en Mairie de Meyreuil et à la CPA. Une réunion publique a également été organisée le 10 mai 2006 à Meyreuil. L'information du public s'est réalisée par voie de presse.

3. Bilan

Au cours de la concertation, il a été observé une implication forte de chefs d'entreprises ou de créateurs intéressés pour s'implanter sur la zone d'activités du Carreau de la Mine. Ces derniers étaient majoritairement présents à l'occasion de la réunion publique. En revanche aucune remarque ou observation n'a été annotée sur les registres.

Les questions soulevées concernent donc plus précisément le fonctionnement futur de la zone, la typologie d'activités et les modalités d'implantations.

Ainsi, la vocation économique de la zone est largement abordée et montre combien la difficulté de trouver du foncier devient inquiétante. Trois secteurs ont été définis dans le schéma d'aménagement sur des typologies d'activités telles que l'activité tertiaire, les services, l'artisanat. Ainsi, ce choix exclut des activités nuisantes trop contradictoires avec le type d'entreprises souhaitées. Plus précisément, un Comité d'Agrément composé d'élus communaux, communautaires et d'experts associés statuera sur les demandes d'implantations d'entreprises.

La qualité de l'aménagement de la zone est aussi une préoccupation importante sur un site fortement marqué avec lequel les riverains souhaiteraient rompre. De même, le règlement de la zone prévoira suffisamment de contraintes afin que la future zone d'activités soit intégrée à son environnement urbain.

La proximité des stockages de charbon de la centrale thermique voisine et des poussières soulevées sont évoqués, à la fois comme contre-exemple, mais également comme un frein possible au développement de la future zone du Carreau (nuisances visuelles et pollution par les poussières). La Centrale elle aussi mène actuellement des projets de modernisation (construction d'une unité fonctionnant au gaz), et les dispositifs d'arrosage vont être multipliés.

Au final, les questions précises et concrètes sur le début des travaux, de la commercialisation, les modalités d'attribution ou le prix des terrains témoignent d'un réel intérêt pour le projet.

2006-A350

OBJET : Création de la zone d'activités économiques du Carreau de la mine à Meyreuil - Approbation du bilan de concertation; Adoption du dossier de consultation de création de la ZAC-Décision de création de la ZAC

Votants	116
Abstentions	0
Suffrages Exprimés	116
Majorité Absolue	59
Pour	116
Contre	0

Etaient présents et ont voté contre :

NEANT

Etaient excusés et ont voté contre :

NEANT

Etaient présents et se sont abstenus :

NEANT

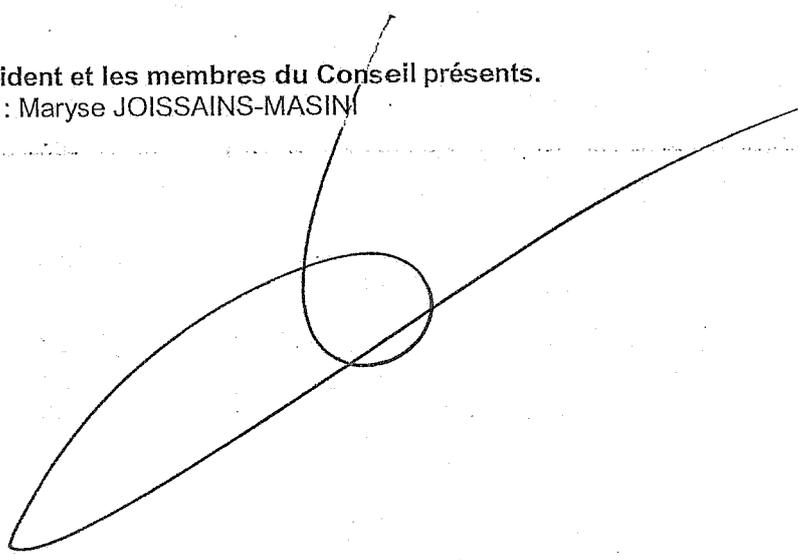
Etaient excusés et se sont abstenus :

NEANT

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

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents.

Le Président : Maryse JOISSAINS-MASINI



OBJET : Zone d'activités économiques du Carréau de la Mine à Meyreuil - Approbation du dossier de réalisation - Approbation du programme des équipements publics

Le 14 décembre 2007 à 17h00, le Conseil de Communauté de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire gymnase CAU à PUYRICARD et sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 5 décembre, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

Guy ALBERT- Georges ALLUIN- Christian ARNAUD Corine AUBERGIER- Jean AUBERT-Odile BARBAT-BLANC - Charlotte BENON - Odile BONTHOUX Jean BONFILLON- Claude BONFILLON- Eugène BONIFAY André BOREL- Guy BOUTILLOT- Jean-Pierre BOUVET-Michel BOYER -Gérard BRAMOULLÉ Serge BRIANCON-Raymond BRUN-Dominique BUCCI-Christian BURLE- Bernadette CAPORGNO- Jean Louis CANAL- Maurice CHAZEAU- Jean CHORRO-Gérard CONSANI - Jean COUPIER- Georges CRISTIANI - Erick CURINIER Christian DE BARBARIN -Robert DELGIOVINE-F Xavier DE PERETTI Sylvaine DI CARO- Cyril DI MEO - Jean-Pierre DUFOUR - Lucien DUPERREY - Hervé FABRE AUBRESPY Olivier FREGEAC Loïc GACHON - Jacques GARCON Nathalie GASTAUD Jacques GAUCHEROT- Bruno GENZANA Gérard GERACI- Patrick GIRAUD Daniel GOUIRAND Jean-Pascal GOURNES- Aline GOUZIAN Rémy GRANGEON - Michel GRANIER- André GUINDE -- Frédéric GUINIERI Bruno DE FONTGALLAND Maryse JOISSAINS-MASINI- Michèle JONES - Jean-françois LECLERC Michel LEGIER- Danièle LONG - Naty MAILLET- Joël MANCEL - Héliène MARTIN Régis MARTIN Michel MATTY André MAUNIER Robert MAURAS Reine MERGER Odile MIRIBEL - Jean Claude MONDOLONI - Pascale MORBELLI- Arlette OLLIVIER - Genevieve PETIT- Liliane PIERRON Jacky PIN - Antoine PITTAVINO Roger PIZOT - François POTIE Bernard RAMOND- Marie RICHARD Charlotte ROMERO Jacques ROUGIER- Jean-Yves ROURE- Danièle RUMANI-ELBEZ - Jean-Pierre SAEZ Henri SALLE Monique SALOMON- Stéphane SALORD Dominique SANCHEZ Joseph Marie SANTINI Jean-Michel SERVANT Marie-Pierre SICARD -DESUELLE Jules SUSINI -Roger TASSY - Françoise TERME Marie-Thérèse THIBAUT- Jean-Louis TURCAN Yves UNGARO - Roger ZAZOUN Roland ZORZAN Jean ZORZOR

Excusés et suppléés par :

P.Xavier ALESSANDRI suppléé par Naty MAILLET
Dominique BOZZI suppléé par Jean AUBERT
Robert LAGIER suppléé par Joseph Marie SANTINI
Raymond MALLET suppléé par André MAUNIER

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

Jean LADET donne pouvoir à Rémy GRANGEON
Guy OBINO donne pouvoir à Marie Thérèse THIBAUT
Jean-Claude PERRIN donne pouvoir à Christian BURLE
Maxime PLANTARD donne pouvoir à Dominique SANCHEZ
Patricia LARNAUDIE donne pouvoir à Gérard BRAMOULLE
Christiane TALLON donne pouvoir à Sylvaine DI CARO
Martine PORTEJOIE donne pouvoir à Liliane PIERRON
Daniel GARCIA donne pouvoir à Antoine PITTAVINO
Catherine TRAN PHUNG CAU donne pouvoir à Pascale MORBELLI
Martine MONTI donne pouvoir à Dominique BUCCI
Henri BRINGUIER donne pouvoir à Georges CRISTIANI

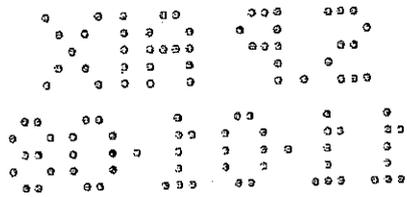
Michel AMIEL donne pouvoir à Jean COUPIER
Dimitrios ANTONAKAS donne pouvoir à Lucien DUPERREY
Antoine BERTHET donne pouvoir à Roland ZORZAN
Jean-Pierre BERTRAND donne pouvoir à Jean CHORRO
Jean CARDONA donne pouvoir à Aline GOUZIAN
Monique CODRON donne pouvoir à Jean-Pierre BOUVET
Robert DAGORNE donne pouvoir à François POTIE
Jean DELPRAT donne pouvoir à Monique SALOMON
Jean-Claude DENJEAN donne pouvoir à Jean Claude MONDOLONI
Robert FOUQUET donne pouvoir à Jules SUSINI
Alexandre GALLESE donne pouvoir à Arlette OLLIVIER
Gisèle HABIB FOUCHET donne pouvoir à Georges ALLUIN

Excusés sans pouvoir :

Jacques AGOPIAN - M.Hélène BACCI - Alain BOBILLE VAUCHER Michel BOULAN Jeanne CENSE - Sophie COLOMBANI
Henri DOGLIONE Fatima DRAOUZIA - Claude FILIPPI Philippe GARDIOL - Jacky GERARD- Nicole GUICHARDAZ - Guy MAUTINO Alexandre MEDVEDOWSKY Abdelmalek MERSALI Andrée MINGUET Robert PAUL -Christiane SOUCHON René TERENCE- Noëlle TRINQUIER Fernand VALETTE

Secrétaire de séance : Monsieur Cyril DI MEO

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.





communauté du

PAYS D'AIX

**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/CVO

AIX-EN-PROVENCE * BEAURECUEIL * BOUC BEL AIR * CABRIÈS * CHÂTEAUNEUF-LE-ROUGE * COUDOUX * ÉGUILLES
FUVEAU * JOUQUES * LAMBESC * MEYRARGUES * MEYREUIL * MIMET * LES PENNES-MIRABEAU * PERTUIS * PEYNIER
PEYROLLES-EN-PROVENCE * LE PUY-SAINTE-RÉPARADE * PUYLOUBIER * ROGNES * LA ROQUE D'ANTHÉRON * ROUSSET
SAINT-ANTONIN-SUR-BAYON * SAINT-CANNAT * SAINT-ESTÈVE-JANSON * SAINT-MARC-JAUMEGARDE * SAINT-PAUL-LEZ-DURANGE
SIMIANE-COELLONGUE * LE THOLONET * TRÈTS * VAUVENARGUES * VENELLES * VENTABREN * VITROLLES

7.13

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 14 DECEMBRE 2007

**OBJET : Zone d'activités économiques du Carreau de la Mine à Meyreuil
Approbation du dossier de réalisation
Approbation du Programme des Equipements Publics.
Décision du Conseil**

Rapporteur : M. Stéphane SALORD

Mes Chers Collègues,

La ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil a été créée par délibération en date du 6 décembre 2006 suite à une concertation menée auprès de la population. Le dossier de création de cette opération d'aménagement, accompagné de l'étude dite « Loi sur l'eau » et de son étude d'impact, ont également été approuvés au cours de cette séance.

Parallèlement, la commune de Meyreuil a démarré la modification de son document d'urbanisme pour intégrer le règlement de la ZAC. L'enquête publique de modification du POS s'est terminée le 25 octobre dernier.

La prochaine étape de cette procédure de ZAC et l'approbation du dossier de réalisation de l'opération par la CPA en application de l'article R 311-7 et R 311-8 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier comprend, essentiellement les éléments suivants:

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement, échelonnées dans le temps,
- les modifications à apporter éventuellement à l'étude d'impact.

I - Les objectifs de la ZAC et le schéma d'aménagement

Les objectifs de l'aménagement de la ZAC du Carreau de la Mine sont multiples. Tout d'abord, ce projet contribue au développement de l'offre foncière d'activités sur le Bassin de la Haute Vallée de l'Arc et peut apporter une réponse aux besoins générés par les entreprises de la Pépinière voisine. Mais ce projet présente aussi un véritable enjeu en terme d'image et d'intégration urbaine. En effet, il s'agit d'une reconversion d'un site industriel particulièrement proche du tissu urbain avec ses services et ses habitations.

Afin d'assurer un fonctionnement cohérent de la zone en interne et avec les espaces voisins, ainsi que son intégration urbaine, plusieurs principes et choix techniques relevant d'une démarche de développement durable caractérisent les aménagements de la ZAC :

- Choix d'un système de noues pour la gestion des eaux pluviales, ce qui est un élément qualitatif majeur pour la zone mais qui implique par la suite des coûts d'entretien de zone supérieurs aux montants traditionnels.
- Un système de desserte du site qui garantit des possibilités de haltes en transports en commun et de desserte piétonne (cheminements piétons de liaison avec le Plan de Meyreuil).
- Le règlement de la zone incite à la densification et à l'économie d'espaces à travers notamment la possibilité d'assurer les places de stationnements en sous-sols.
- Des incitations fortes auprès des entreprises dans le règlement et le cahier des charges de cession des terrains pour réaliser des économies d'énergies dans leur projet de construction et respecter une certaine qualité paysagère et architecturale (toitures végétalisées, alignement de façades etc...).
- Enfin, un système de réseau de chaleur d'énergie renouvelable est à l'étude pour alimenter la zone.

La ZAC du Carreau s'étend sur 9,7 ha dont 6,5 ha de cessibles sur approximativement 30 lots. Trois secteurs ont été définis à l'intérieur du carreau : un secteur tertiaire, plutôt destiné à accueillir des activités de bureaux ; un secteur mixte, destiné aux PME/PMI qui ont besoin de bâtiments de bureaux et d'activités et enfin un secteur industriel.

Le règlement de la ZAC, intégré dans le POS de Meyreuil dans le cadre de la procédure de modification, définit ainsi trois zonages auxquels correspondent des règles de constructibilité adaptées aux différentes vocations : UEa pour le secteur tertiaire, UEb pour le secteur mixte et UEc pour le secteur industriel et artisanal.

Il est important de rappeler que cet ancien site minier a fait l'objet d'un arrêté de dépollution qui autorise l'implantation d'activités industrielles. Les ERP dits « sensibles » (hôpitaux, crèches,...) sont interdits ainsi que les habitations.

II – Le Programme des Equipements Publics

a) Emprise des équipements publics :

Les emprises réservées à la réalisation représentent 29,430 m² réparties comme suit :

- Voie principale de desserte : 10.290 m²
- Parking : 4.270 m²
- Bassin de rétention, noues : 7.500 m²
- Cheminements piétons : 200 m²
- Espaces verts : 7.170 m²

b) Réalisation des réseaux :

- Eclairage public ;
- Télécom et haut débit ;
- Eaux pluviales ;
- Assainissement ;
- Adduction en eau potable ;
- Défense incendie et arrosage.

Tous les réseaux sont en limite de la ZAC et donc raccordables facilement. Le réseau EDF, quant à lui, est en cours de raccordement.

Un réseau de chaleur d'énergie renouvelable sera réalisé si la mise en œuvre de la chaudière à bois se fait dans des délais compatibles avec la réalisation de la ZAC.

c) Gestion des réseaux :

A l'issue de la réalisation de la ZAC, et vu les compétences statutaires de la CPA, la gestion sera répartie de la manière suivante :

Equipement	Maître d'Ouvrage	Financement	Gestion
Voirie	CPA	CPA	CPA
Eaux usées	CPA	CPA	Commune de Meyreuil
Eaux pluviales, réseau intérieur	CPA	CPA	Commune de Meyreuil
Eau potable	CPA	CPA	Commune de Meyreuil
Electricité moyenne	CPA	CPA	Commune de Meyreuil
Electricité basse tension	CPA	CPA	Commune de Meyreuil
Génie civil téléphonie	CPA	CPA	Commune de Meyreuil
Eclairage public	CPA	CPA	Commune de Meyreuil
Plantation arrosage	CPA	CPA	CPA
Bordure route d'accès ouest (revêtement CG13)	CPA	CPA/CG13	Commune de Meyreuil
Trottoir contre allée	CPA	CPA	Commune de Meyreuil

III – Le Programme de construction

La ZAC compte 30 lots de 1.100 m² à 3.850 m² répartis dans les trois secteurs précités. Selon les règles du POS en vigueur, la constructibilité maximum de la zone est de :

	Surface brute m ²	Surface cessible m ²	SHON m ²
Secteur tertiaire 10 lots	34.955	15.053	15.053
Secteur mixte 6 lots	19.300	23.428	14.057
Secteur industriel 14 lots	34.566	25.695	15.032
TOTAL		64.176	44.142

IV – Bilan financier prévisionnel

Dépenses

Postes	€ HT
Acquisition du site	900.000
Mission AMO	150.210
Mission Maîtrise d'oeuvre	250.000
Travaux	3.189.574
Divers (mission géotechnique...)	50.000
TOTAL	4.539.784
Tranche conditionnelle : réseau chaudière	195.840
TOTAL avec tranche conditionnelle	4.735.624

Recettes

Postes	€ HT
Cession foncière (prix de vente moyen de 65 € HT par m ² de terrain sur les trois secteurs)	4.171.440
Subventions Charbonnages de France	400.000
Cession terrain CG13	12.003
TOTAL	4.583.443

Reste à la charge de la CPA	152.181 € HT
-----------------------------	--------------

V – Mesures de publicité

Selon les termes de l'article R311-9 et R311-5 du Code de l'Urbanisme, l'acte qui approuve le dossier de réalisation et le programme des équipements publics fait l'objet des mesures de publicité et d'information. La délibération sera donc affichée pendant un mois en mairie et au siège de la CPA, ainsi que dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal local.

Au vu de ce qui précède,

Vu la délibération n°2004-A025, du 6 février 2004 déclarant le projet d'intérêt communautaire,

Vu la délibération n°2006-A350, du 6 décembre 2006 créant la ZAC du Carreau de la Mine,

Vu les articles R311-7 R311-8 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération de la Commune de Meyreuil approuvant la modification du POS (Conseil Municipal du 30 novembre 2007),

Vu la délibération de la Commune de Meyreuil approuvant le Programme des Equipements Publics, ainsi que le principe de gestion future des réseaux (Conseil Municipal du 30 novembre 2007),

Je vous demande de bien vouloir :

- APPROUVER le dossier de réalisation de la ZAC du Carreau de la Mine,
- APPROUVER le Programme des Equipements Publics,
- AUTORISER le Président, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à la réalisation de la ZAC et à solliciter les financements.

2007 A452

OBJET : Zone d'activités économiques du Carreau de la Mine à Meyreuil - Approbation du dossier de réalisation - Approbation du programme des équipements publics

Votants	121
Abstentions	0
Suffrages Exprimés	121
Majorité Absolue	61
Pour	121
Contre	0

Etaient présents et ont voté contre :

Néant

Etaient excusés et ont voté contre :

Néant

Etaient présents et se sont abstenus :

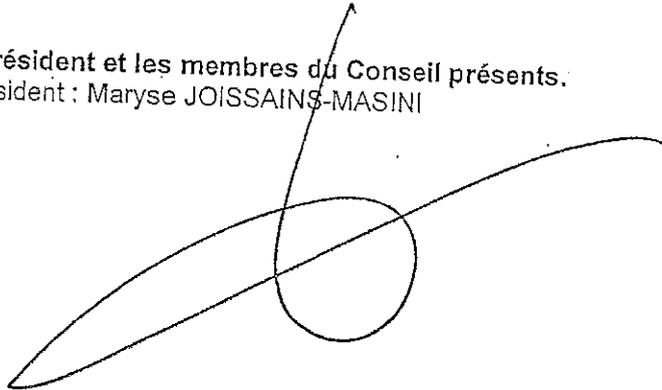
Néant

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 Président et les membres du Conseil présents.
Le Président : Maryse JOISSAINS-MASINI



כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ

כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ
כ
נ



PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

LES SURFACES CADASTRÉES INSCRITES DANS LA ZAC

SURFACE PROPRIÉTAIRE PRIVÉ : 3 631 m²

N° cadastré : AY906,AY 157, AY 158

SURFACE CPA : 91 548 m²
(N° cadastré : 910-972-416-413-412-136-408-279-290)
dont 4 250 m² rétrocédés à la commune de Meyreuil

SURFACES CG 13 : 7 823 m²

- Dite route départementale 58 e
- En contre-allée de la RD6

