



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

EXTRAIT DE LA SÉANCE DU COMITÉ SYNDICAL DU 6 NOVEMBRE 2002

NOMBRE Titulaires du Comité Syndical	DE En exercice	MEMBRES Qui ont pris part à la délibération
17	17	13

L'an deux mille deux et le six novembre du mois de novembre à huit heures.

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Étude, d'Aménagement, d'Équipement et de Gestion de l'Europôle Méditerranéen de l'Arbois, s'est réuni au domaine du Petit Arbois, sur les convocations qui lui ont été adressées par le Président, Monsieur André GUINDE, le 28 octobre 2002.

Étaient présents :

MM. CHERUBINI, GERARD, GUINDE, PELISSIER, MAGGI, du Conseil
Général des Bouches-du-Rhône,
MM. SALORD, GENZANA, FABRE-AUBRESPY, DOGLIONE, PITTA-VINO,
MMES MARTIN, ROMERO de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix,
M. VIDAL, du Conseil Régional.

Assistait également à la séance :

M. de ALEXANDRIS représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie
Marseille Provence, membre associé.

**N° 2002 -517 OBJET : DOMAINE DE LA GARE – APPROBATION DU DOSSIER
DE CREATION DE Z.A.C.**

Pour faire suite à l'approbation du bilan de la concertation préalable auprès de la population, il s'agit en application de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme de constituer un dossier de création, aux fins que le Préfet puisse créer, par arrêté, la Z.A.C. de la Gare.



Aussi à titre d'information, je vous propose de vous reporter au rapport de présentation joint en annexe, «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 du constructeur, à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au 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». Le dossier complet est par ailleurs consultable au Syndicat Mixte de l'Arbois.

En outre, je vous propose de confier cette opération, selon les dispositions prévues au Code de l'Urbanisme, à la S.E.M. «13 Développement» qui pour notre compte et sous notre contrôle étudiera, réalisera et commercialisera les espaces en question.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical décide par 10 voix pour (3 abstentions) :

- ▶ d'approuver le dossier de création,
- ▶ de choisir le mode de réalisation : convention publique d'aménagement,
- ▶ d'exclure l'opération du champ d'application de la taxe locale d'équipement,
- ▶ de confirmer le programme global de construction de 100 000 m² de SHON,
- ▶ d'autoriser le Président à transmettre le dossier au Préfet afin qu'il puisse prendre un arrêté de création après avoir recueilli l'avis de la Ville d'Aix-en-Provence.



LE PRÉSIDENT

DÉLIBÉRATION

Déposée en Préfecture le 20.11.2002
Enregistrée le 20.11.2002
Rendue exécutoire à partir du 27.11.2002



Séance publique du

LUNDI 16 DECEMBRE 2002

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS-MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence

Député des Bouches-du-Rhône

Président de la Communauté du Pays d'Aix

2002.1207

OBJET : DOMAINE DE LA GARE - CREATION DE ZAC.

L'An Deux Mille Deux, le seize Décembre à 18 H 00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 10 Décembre 2002 conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mme Maryse JOISSAINS-MASINI-M. Jean CHORRO-M. Stéphane SALORD-M. François-Xavier DE PERETTI-M. Maurice CHAZEAU-M. Bruno GENZANA-M. Jules SUSINI-M. Henri DOGLIONE-M. Jean ZOZOR-Mme Fatima DRAOUZIA-M. Jean-Yves ROURE-Mme Patricia LARNAUDIE-M. Gérard BRAMOULLÉ-Mme Martine PORTEJOIE-M. Alexandre GALLESE-M. Maxime PLANTARD-M. Robert FOUQUET-Mme Odile MIRIBEL-M. Bruno DE FONTGALLAND-Mme Christiane TALLON-Mme Monique CODRON-Mme Françoise TERME-M. Gérard CONSANI-M. Gérard GERACI-M. Jacques GARÇON-M. Robert DELGIOVINE-Mme Sylvaine DI CARO-Mme Charlotte BENON-Mme Arlette OLLIVIER-Mme Odile BLANC-BONTHOUX-M. Jean-Pierre BOUVET-Mme Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE-Mme Bernadette CAPORGNO-M. Pierre-Joseph BAUMEL-Mme Reine MERGER-Mme Liliane PIERRON-Mme Dominique SANCHEZ-Mme Odile BARBAT-BLANC-Mme Geneviève PETIT-M. Roger ZAZOUN-Mme Andrée MINGUET-M. André GUINDE-Mme Geneviève HAMY-Mme Françoise BRASSART-M. Lucien-Alexandre CASTRONOVO-M. Cyril DI MEO-M. Jacques LENGREND-Mme Arinna LATZ-

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Jeanne CENSE	donne pouvoir à	Jean CHORRO
Michèle JONES	donne pouvoir à	Geneviève PETIT
Jacques AGOPIAN	donne pouvoir à	Françoise BRASSART
Danielle RUMANI-ELBEZ	donne pouvoir à	Lucien-Alexandre CASTRONOVO

Excusés sans pouvoir :

- Chantal MOUTH-ROCCA - Alexandre MEDVEDOWSKY - Catherine SILVESTRE

Secrétaire : Cyril DI MEO

Stéphane SALORD donne lecture du rapport ci-joint par délégation

Certifié conforme à l'original,

Aix, le 17 JAN 2003

Le Maire d'Aix-en-Provence





DIRECTION GENERALE
DEPARTEMENT AMENAGEMENT URBAIN
MISSION DE COORDINATION

*
MF/FT
✓

CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 DECEMBRE 2002

"Domaine de la Gare". Création de ZAC. Décision du Conseil.

Rapporteur : M. SALORD

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° 2002.0715 du 25 Juillet 2002, le Conseil Municipal a accepté les modalités de concertation proposées par le Syndicat Mixte de l'Arbois pour le projet de ZAC du "Domaine de la Gare".

Ce projet, je vous le rappelle, concerne le secteur NADG (40 ha) mise en place lors de la révision partielle du Plan d'Occupation des Sols portant sur le secteur de l'Arbois qui est arrivé à son terme au 20 Décembre 2001 (cf plan ci-joint).

L'urbanisation de cette zone devra aller dans le sens de la conception d'un aménagement durable, à forte qualité environnementale et exemplaire au plan de l'éco-aménagement.

Les droits à construction volontairement limités ne permettent pas de dépasser une SHON totale de 100 000 m² répartie en deux sous-secteurs distincts :

- NADG1 qui constitue la partie Nord de la zone et dont la densité est limitée à 0,25,
- NADG2 au contact de la RD9 et de la Gare de l'Arbois, qui admet une densité de 0,50 sur une faible profondeur.

.../...

La concertation sur le dossier, s'est déroulée du 16 Septembre 2002 au 18 Octobre 2002, avec quatre lieux d'expositions (siège du SMA, Gare TGV, Mairie Annexe des Milles, et Mairie d'Aix-en-Provence).

Deux réunions publiques, se sont déroulées, en complément, le 16 Septembre 2002 et le 7 Octobre 2002.

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte de l'Arbois, dans sa séance du 6 Novembre 2002, a approuvé le bilan de la concertation et a adopté le dossier de création correspondant.

Ce dossier comprend l'ensemble des pièces définies par l'article R 311.2 du Code de l'Urbanisme. Il convient de noter plus particulièrement que :

- le mode de réalisation choisi est une convention publique d'aménagement,
- l'opération sera exclue du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement (TLE).

La création de cette ZAC relève de la compétence du Préfet, il convient, au préalable, que la Ville émette un avis sur ce dossier (article 311-4 du Code de l'Urbanisme).

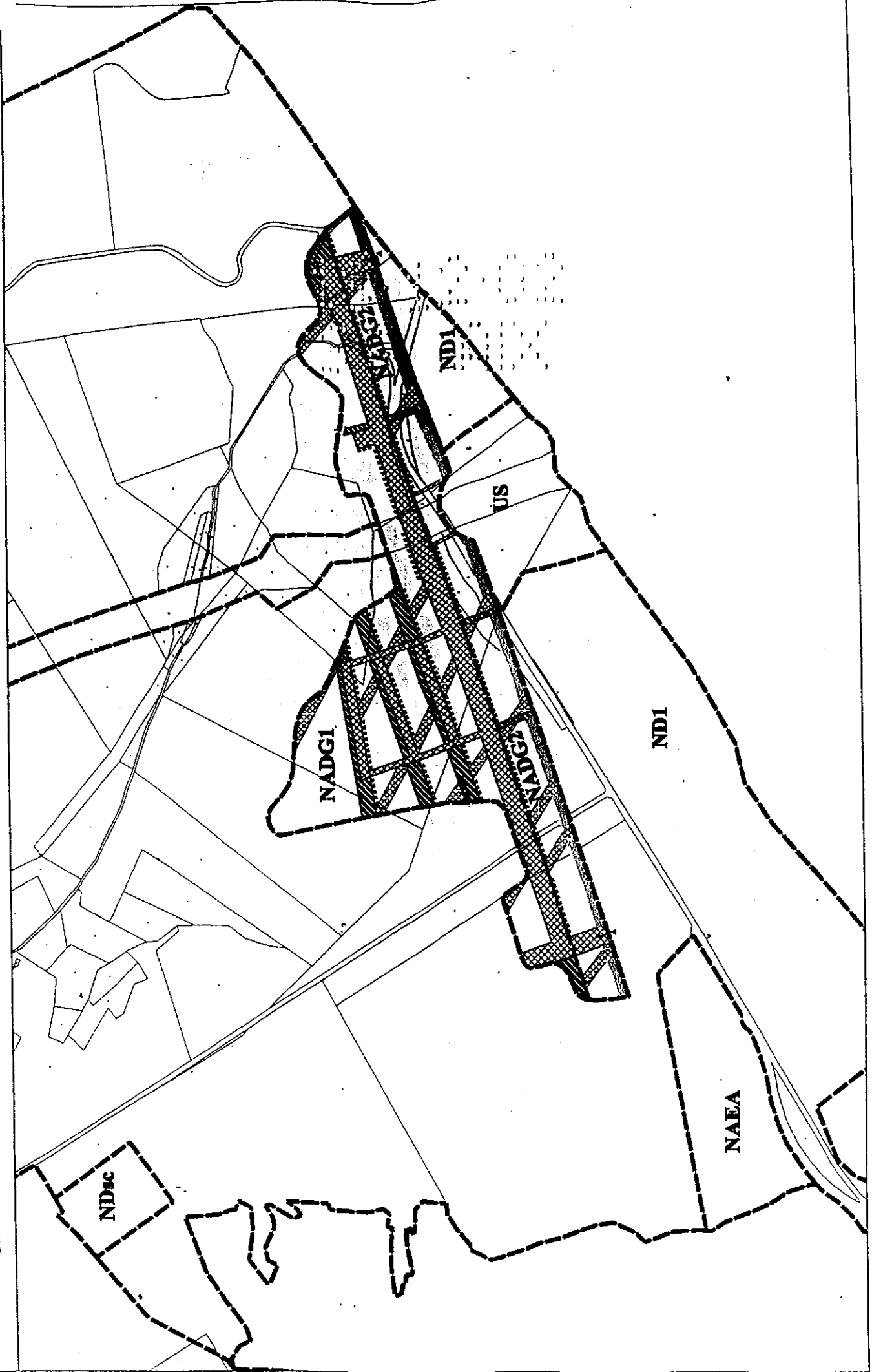
En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

1°) **EMETTRE** un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC "de la Gare".

2°) **AUTORISER** Mme le Député Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué à l'économie, à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Plan Local d'Urbanisme : Secteur de l'Arbois : Domaine de la Gare (Decembre 2001)

Ech : 1/10000



Présents	: 52
Abstentions	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Majorité Absolue	: 27
Pour	: 52
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

Abstentions non exprimées


NEANT

**Le Conseil Municipal adopte à l'Unanimité
le rapport qui précède.**

Ont signé Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

Le Conseiller Municipal délégué,



Compte-rendu de la délibération affiché le : 18 DEC. 2002
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)



SYNDICAT MIXTE DE L'ARBOIS

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
DE LA GARE**

DOSSIER DE CREATION
Octobre 2002

3 - Plan de délimitation du périmètre

