

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLÉ - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPHY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 038-7930/19/CM

■ Approbation du dossier de création de la Zone d'Activité Economique du Val de Durance 2 à Peyrolles-en-Provence

MET 19/12849/CM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence, portant sur une superficie de 8,5 hectares a été déclaré d'intérêt communautaire le 17 décembre 2015. La procédure de Zone d'Aménagement Concerté a été engagée par délibération n°URB 027-4645/18/CM du Conseil de Métropole du 18 octobre 2018.

Situé en prolongement direct de la zone d'activités existante aujourd'hui entièrement commercialisée, ce secteur est inscrit en zone 1AUE au PLU, avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique sur ce site. Il est également identifié dans le SCOT du Territoire du Pays d'Aix comme un espace d'activités de proximité à développer. Cette vocation économique est confirmée à une plus large échelle par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADETT) qui présente ce secteur comme étant un espace économique à développer et optimiser afin de renouveler le foncier économique existant.

La Métropole ne possède actuellement aucun terrain sur le secteur composé de 72 parcelles appartenant à 26 propriétaires différents. Une convention signée avec l'Établissement Public Foncier de la Région PACA permettra l'acquisition progressive du foncier nécessaire à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Les objectifs de la ZAC en matière de développement économique et urbain sont les suivants :

- Répondre aux objectifs du SCOT du Pays d'Aix et du PLU de la commune de Peyrolles.
- Accueillir des entreprises artisanales locales et industrielles génératrices d'emplois, et apporter une réponse locale aux demandeurs d'emplois du territoire.
- Proposer du foncier d'activités afin de favoriser l'ancrage de la filière énergie sur le territoire compte tenu de la proximité immédiate du CEA et du projet ITER à Cadarache.
- Créer un espace économique s'inscrivant dans une démarche d'aménagement globale du secteur. En effet, l'opération de ZAC sera associée à une réflexion plus générale de requalification et de densification de la zone existante, permettant de créer un ensemble économique cohérent et homogène.

Ces orientations ont présidé à l'élaboration du dossier de création de la ZAC et la détermination de son périmètre.

Dans ce cadre, il y a lieu aujourd'hui de se prononcer sur le dossier de création de la ZAC, ainsi que sur la décision de création de la ZAC. Toutes les observations et les remarques émises à l'occasion de la concertation ont été prises en compte et ont permis de compléter le projet d'aménagement présenté dans le dossier de création de la ZAC.

Rappels des éléments constitutifs d'un dossier de création :

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création d'une ZAC doit comprendre :

a) Un rapport de présentation, 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 des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

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 ;

b) Un plan de situation ;

c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;

d) L'étude d'impact définie à l'article R.122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R.122-2 et R.122-3 du même code ;

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

Le dossier de création de la ZAC du Val de Durance 2 est joint en annexe à la présente délibération.

Dans ce cadre, il y a lieu de préciser notamment les éléments suivants, en vue de l'adoption du dossier de création et de la décision de création de la ZAC.

- Le périmètre :

Le périmètre de la ZAC est circonscrit par la zone d'activités existante au Nord, la gravière exploitée par Durance Granulats à l'Ouest, le chemin des Veilles Iscles au Sud et la route départementale RD62a à l'Est. L'emprise foncière de la ZAC est de 8,5 hectares, et le secteur est classé en zone 1AUE au PLU de la commune.

Le périmètre de la ZAC figure en partie 3 du dossier de création joint en annexe.

- Les caractéristiques essentielles du projet :

La ZAC du Val de Durance 2 s'inscrit dans les objectifs de développement des espaces économiques de proximité avec pour objectif majeur la création d'emplois.

Le schéma d'aménagement de la ZAC qui a été défini dans le présent dossier de création repose sur les grands principes d'aménagement suivants :

- Proposer une gamme de lots adaptée à la vocation de la zone, avec des terrains pour les PME/PMI et l'artisanat local, et des lots plus grands pour les projets d'immobiliers d'entreprises, de l'activité industrielle ou liées au développement d'ITER ;
- Assurer l'intégration paysagère du projet en respectant son environnement, avec notamment : prise en compte des cônes de vue, des continuités paysagères, du passé agricole du site, gestion de l'épannelage des constructions, maintien des principaux végétaux présents sur le site et création d'alignements arborés le long des futures voies ;
- Créer des liens fonctionnels entre l'extension et la zone d'activités existante afin de ne former qu'un seul espace économique intégré et cohérent ;
- Assurer une accessibilité visible et sécurisée par la route départementale, et un maillage interne cohérent et adapté aux activités qui s'implanteront ;
- Assurer une gestion durable de l'eau, en limitant l'imperméabilisation et en aménageant des rétentions paysagères, qui garantiront un écran paysager supplémentaire ;
- Préserver au maximum les habitations existantes, implantées dans le périmètre, des nuisances potentielles créées par la future zone d'activités ;

Le schéma d'aménagement a été élaboré suite à la réalisation de plusieurs études préalables, et l'ensemble des contraintes techniques (circulatoires, hydrauliques, paysagères, risques, écologiques) ont ainsi été prises en compte.

- Le programme global prévisionnel des constructions et des aménagements :

La ZAC propose un programme d'aménagement visant à répondre aux objectifs décrits précédemment, et prévoit plus particulièrement :

- une surface cessible totale d'environ 6 hectares divisibles en plusieurs lots, sur les 8,5 hectares composant la ZAC, avec une surface de plancher d'environ 40 000 m² ;
- des voiries de desserte dimensionnées pour l'activité industrielle et permettant d'accueillir du stationnement, des déplacements piétons et cycles ;

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

- la création d'un accès sécurisé dédié à la zone ;
- des équipements hydrauliques sous forme de noue et d'un bassin de rétention ;
- des espaces paysagers qualitatifs ;

- Régime fiscal de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement :

Conformément aux articles L.331-7 et R.311-2, R.331-6 du code de l'urbanisme, les constructions et aménagements édifiés à l'intérieur de la zone seront exclus du champ d'application de la taxe d'aménagement, pour sa part intercommunale.

- Mesures environnementales :

La Métropole a déposé pour ce projet une demande de « cas par cas » auprès de la DREAL conformément à l'article R.122-3 du code de l'environnement afin de déterminer si cette opération était soumise à une étude d'impact. Dans son avis n°AE-F09317PO086 en date du 16/05/2017 les services de l'État ont indiqué qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une étude environnementale spécifique sur ce site.

Toutefois, afin de répondre aux enjeux d'intégration environnementale, paysagère, de gestion efficiente et intégrée des eaux pluviales, de préservation de l'environnement, et de manière générale d'inscrire ce projet dans une démarche de développement durable, l'ensemble de ces aspects ont été étudiés et feront partie intégrante des différentes phases de conception et de mise en œuvre à venir de l'opération.

Par ailleurs, afin de compléter ces objectifs, la Métropole et la Commune souhaitent engager une démarche qualité afin d'appliquer concrètement des principes de durabilité à ce projet de ZAC, notamment par une certification de type « HQE Aménagement TM » ou équivalent.

Enfin, une procédure de concertation préalable a été menée pour ce projet, conformément aux termes de la délibération du Conseil de Métropole du 18 octobre 2018 qui en fixait les modalités. Le bilan de cette concertation a été réalisé et fait l'objet d'un rapport spécifique concomitant au présent rapport.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.311-1, R.311-2, L.331-7, R.311-2 et R.331-6 ;
- Le Code de l'Environnement, et notamment son article R.122-14 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'extension de la zone d'activités du Val de Durance à Peyrolles ;
- La délibération n°URB 027-4645/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 octobre 2018 relative au lancement de la procédure de ZAC et définissant les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 décembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Considérant

- Que les tous les dossiers et études qui concourent à la création de la ZAC ont été réalisés.
- Que les conclusions de la concertation publique ont été prises en compte dans le projet.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le dossier de création de la Zone d'Activité Economique du Val de Durance 2 sur la commune de Peyrolles-en-Provence, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 :

La Zone d'Activité Economique du Val de Durance 2 est créée, selon les caractéristiques précédemment décrites et selon le périmètre figurant dans le dossier de création ci-annexé.

Article 3 :

La part intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible des constructions et aménagements à réaliser dans la Zone d'Activité Economique dans les conditions définies par les articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

Le dossier complet relatif à la création de la ZAC, avec notamment, les procédures de concertation et de mise à disposition du public seront tenues à la disposition du public au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ainsi qu'au siège du Territoire du Pays d'Aix aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Plan du périmètre rapproché de la Zone d'Aménagement Concertée du VAL DE DURANCE 2

