

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

### Séance du 29 juillet 2020

Le 29 juillet 2020 à 18h00, le Conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Serge PEROTTINO, Président, Madame Sophie ARTARIA-AMARANTINIS a été désignée secrétaire de séance.

#### **Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Christine CAPDEVILLE ; Jean-Jacques COULOMB ; Bernard DESTROST ; Gérard GAZAY ; Jean-Marie LEONARDIS ; Rémi MARCENGO ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Véronique MIQUELLY ; José MORALES ; Serge PEROTTINO ; Alain ROUSSET

#### **Etaient représentés Mesdames et Messieurs :**

Magali GIOVANNANGELI représentée par Christine CAPDEVILLE  
Patrick PIN représenté par Yves MESNARD  
Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO

#### **CT4/290720/11**

#### **Sur le rapport de Monsieur Serge PEROTTINO**

#### **Engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et demande d'ouvertures d'enquêtes conjointes préalables et parcellaires nécessaire au projet d'aménagement du parc d'activités de Camp de Sarlier à Aubagne**

Dans le cadre de stratégie en matière de développement économique, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé par délibération n° ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 l'Agenda du Développement Economique, dont l'ambition est de répondre aux besoins des entreprises et ainsi contribuer au développement de l'emploi pour assurer l'attractivité de son territoire. L'objectif fixé est la production de 1450 hectares de foncier dédié à l'accueil d'activité économique productive d'ici à 2030.

Sur le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ont été identifiés des secteurs pouvant contribuer à la production de foncier à vocation économique, notamment sur la commune d'Aubagne, ainsi dans le document d'urbanisme de communal approuvé en novembre 2016 sont inscrites plusieurs « zones à urbaniser à vocation économique », dont celle dite « Camp de Sarlier ».

Cette zone « à urbaniser » a été ouverte à l'urbanisation et a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) avec la modification n° 3 du PLU approuvée par le Conseil de Métropole le 24 octobre 2019. Cette procédure a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 19 juin au 19 juillet 2019.

Elle est située entre le centre-ville d'Aubagne et les zones commerciales de la Martelle et la zone d'activités des Paluds. Elle bénéficie d'une bonne desserte en matière de transport en commun, desserte qui sera améliorée dans sa partie nord avec la mise en place du Chronobus.

Proche du pôle économique majeur d'Aubagne (ZI des Paluds et zone commerciale de La Martelle) et bien desservie par les infrastructures routières et autoroutières (A52, RD2 et RD43A), elle réunit les conditions permettant de développer l'accueil d'activités, notamment artisanales, tertiaires, productives et village d'entreprises étant relativement isolé des espaces résidentiels,

Ce site Camp de Sarlier compte une vingtaine hectares parmi lesquels environ 10 hectares mutables dans la continuité du Centre d'Affaire ALTA ROCCA qui a permis de développer 17 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités tertiaires et de services.

Ces 10 hectares mutables constituant le futur « Parc d'activité de Camp de Sarlier » représentent un potentiel de 40 à 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée à l'accueil de filières de production artisanale et de tertiaire, génératrices d'emplois.

Du fait de son positionnement en entrée de ville et en bordure des infrastructures de déplacements, Camp de Sarlier doit être aménagé de façon à optimiser son effet vitrine.

La présence du « Fauge/Maire », affluent de l'Huveaune, aujourd'hui peu valorisé et dégradé, et de ses ripisylves ainsi que de structures végétales héritées du passé agricole (haies...) constitue à la fois un enjeu de préservation des continuités écologiques et une opportunité pour aménager un site productif exemplaire.

L'enjeu est de s'appuyer sur ce cours d'eau pour donner une identité au projet de parc d'activités. Il s'agira notamment de mettre en œuvre une gestion globale et innovante des eaux de pluie s'appuyant sur le cours d'eau traversant le site :

- Création de systèmes végétalisés pour gérer les eaux de pluies participant également à l'amélioration du cadre de vie des futurs salariés de la zone ;
- Création de paysage et de biodiversité par la gestion des eaux ;
- Création de sols vivants ;
- Valorisation du cours d'eau, le « Fauge/Maire » en le rendant exutoire naturel des eaux pluviales régulées.

Une démarche de projet globale visant à développer un parc d'activités durable performant, préservant et valorisant le paysage a été mise en place.

Dans ce contexte, le secteur de Camp de Sarlier visé au Plan local d'Urbanisme de la Commune d'Aubagne a été adapté en conséquence par la modification n°3 du PLU de la commune.

Au vu de ces éléments, la Métropole et le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Huveaune (SMBVH) entendent réaliser le programme de construction suivant pour intégrer la gestion optimisée et durable de l'eau dans la conception du projet :

- Aménagement de voiries de desserte interne et périphérique du secteur, comprenant voie de circulation automobile, cycles et piétons, mobiliers urbains, espaces verts et éclairage public.
- Desserte et raccordement aux réseaux, d'énergie, de télécommunication, d'eau potable, de défense contre l'incendie, d'assainissement des eaux usées.
- Aménagement de noue pour la gestion des eaux de pluies.
- Réalisation de deux ouvrages d'art (ponts routiers).
- Renaturation et aménagement paysager du ruisseau « le Fauge Maire ».

Pour financer le programme des équipements publics, la Métropole a instauré un périmètre de Projet Urbain Partenarial pour une durée de 15 ans.

Des conventions ont été signées avec des opérateurs et délibérées lors du Conseil de Métropole du 13 décembre 2019.

En parallèle, au titre du L103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable a été organisée à partir du 9 juillet jusqu'au 13 septembre 2019.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200729-CT4-290720-11- DE Date de télétransmission : 05/08/2020 Date de réception préfecture : 05/08/2020
--

Une réunion publique a été organisée ainsi qu'une mise à disposition du dossier de présentation du projet d'aménagement accompagné d'un registre permettant de consigner les observations du public. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 13 décembre 2019.

Aujourd'hui afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement du parc d'activités de Camp de Sarlier dans un calendrier compatible avec la mise en œuvre du PUP, la Métropole doit s'assurer de la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation du programme des équipements de l'opération.

Ces équipements relatifs à la voirie et à l'aménagement des cours d'eaux impliquent l'acquisition d'environ 2 hectares de terrain nu. L'ensemble du foncier sur le secteur est constitué de terrains privés.

Une partie de ce foncier doit être maîtrisé dans le cadre d'apports fonciers conclus au travers des PUP.

Néanmoins, une partie conséquente de l'emprise impactée concerne aujourd'hui environ quarante parcelles pour 15 000 m<sup>2</sup> environ sur lesquelles les discussions amorcées n'ont pas encore abouti à ce jour.

Aussi, tout en privilégiant les procédures amiables, il est préférable de sécuriser ces acquisitions par la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ayant pour objectif de pouvoir réaliser des expropriations si les négociations à l'amiable avec les propriétaires venaient à échouer.

Il est nécessaire par conséquent, d'approuver le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique de ce projet.

En application des articles L121-1 et suivants et de l'article R131-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, il y aura lieu de solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et de l'enquête publique parcellaire visant à déterminer la cessibilité des propriétés impactées.

Lesdites enquêtes publiques pourront être sollicitées conjointement conformément à l'article R 131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Au vu de qui précède, Monsieur le Président propose au Conseil de territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

### **Le Conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- 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 HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URB 007-7110/19/CM du 24 octobre 2019 approuvant du périmètre du Projet Urbain Partenarial "Parc d'activités Camp de Sarlier" sur la commune d'Aubagne ;
- Les délibérations du Bureau de Métropole du 19 décembre n° URB 023-7394/19/BM, n° URB 024-7395/19/BM, n° URB 025-7396/19/BM ; n° URB 022-7393/19/BM et n° URB 021-7392/19/BM approuvant les conventions de PUP avec les différents opérateurs ;
- La saisine de la Présidente de la Métropole en date du 13 juillet 2020.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Considérant**

- Que l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et celle relative à l'enquête parcellaire au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence permettront de déclarer l'utilité publique du programme des équipements publics du projet de Parc d'activités de Camp de Sarlier à Aubagne en lien avec la voirie et l'aménagement de cours d'eaux et ainsi contribuer au développement économique de la Métropole ;
- Que parallèlement, il est nécessaire de poursuivre toutes démarches et négociations en vue d'obtenir par voie amiable la maîtrise foncière des terrains impactés par le programme des équipements.

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

**Article 1 :**

De donner un avis favorable à l'approbation du lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du parc d'activités de Camp de Sarlier à Aubagne.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux destinés à l'aménagement du Parc d'activité de Camp de Sarlier à Aubagne.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône l'ouverture de l'enquête parcellaire postérieurement ou conjointement à l'ouverture de l'enquête susvisée.

**Article 4 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer tous les actes nécessaires à l'engagement des procédures et à prendre toutes dispositions y concourant.

**AVIS FAVORABLE**

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de territoire

Serge PEROTTINO



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20200729-CT4-290720-11-  
DE  
Date de télétransmission : 05/08/2020  
Date de réception préfecture : 05/08/2020