

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° CT5-107/21

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 - Approbation de la modification n° 1 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer

L'an deux mille vingt et un, le 05 octobre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

M. Martial ALVAREZ

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Hatab JELASSI, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient excusés et représentés :

M. Jean HETSCH à M. Frédéric VIGOUROUX, Mme Nicole JOULIA à M. Eric CASADO, Mme Claudie MORA à M. Patrick GRIMALDI, Mme Maryse RODDE à M. Hatab JELASSI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7-I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Bureau de la Métropole, le Conseil de Territoire soit saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par la Présidente de la Métropole qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Bureau de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente, sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole relative à la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer.

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

Le Conseil de Territoire,

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 n° FBPA 057-9159/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La délibération du Conseil Municipal de la commune de Fos-sur-Mer du 30 septembre 2021 donnant un avis favorable à l'approbation de la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Mer ;

La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole du projet de délibération au Conseil de la Métropole relative à la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer.

Oùï le rapport ci-dessus

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

DELIBERE

Article unique :

Le conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation de la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer.

A l'unanimité des membres présents et représentés

Certifié conforme
Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 7 Octobre 2021

■ Approbation de la modification n° 1 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer

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

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer a été créée par arrêté préfectoral le 20 décembre 1994 à l'initiative de l'EPAREB et prorogée par arrêté préfectoral le 10 décembre 1996 sur un terrain de 4,5 ha environ qui était occupé par une ancienne cartonnerie (établissements Voisin-Pascal).

Le dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Mer ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés par arrêté préfectoral le 15 décembre 1997.

Une première tranche de travaux a débuté à la fin des années 1990 sur la partie Nord du site avec la réalisation de 63 logements collectifs sociaux et de 2 constructions à usage de locaux médicaux.

D'importantes pollutions ont été constatées liées à l'activité de l'ancienne cartonnerie.

Une évaluation détaillée de ces pollutions a été réalisée à la demande du SAN Ouest Provence, nécessitant de ré-envisager l'aménagement afin de prendre en compte ces contraintes ainsi que les enjeux spécifiques du site à savoir : les nuisances sonores de la RN 568, les règles de mise à distance des constructions par rapport aux pipelines actifs, le périmètre de protection des monuments historiques, les contraintes de la nécropole médiévale en lien avec la Chapelle Notre Dame de la Mer.

La Métropole, en tant que propriétaire, a confié à l'EPAD un mandat d'études visant à établir un nouveau programme et un nouveau bilan financier pour la ZAC des Portes de la Mer.

Aujourd'hui, l'opération d'aménagement doit se poursuivre sur les secteurs Centre et Sud de la ZAC des Portes de la Mer.

Il s'agira, dans ces secteurs, d'accueillir environ 103 logements dont environ 75 % collectifs et 25 % individuels, n'excédant pas le R+2. La part de logements sociaux sera de 30 % minimum.

Sur le plan réglementaire, la ZAC des Portes de la Mer a été classée en zone UAb au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fos-sur-Mer approuvé le 19 décembre 2019 et ré-approuvé le

31 juillet 2020 puis mis à jour les 21 octobre 2020 et 19 février 2021. La ZAC est également concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La présente modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Mer concerne :

- la modification du programme des équipements publics (PEP),
- la modification du programme global des constructions et aménagements à réaliser,
- la modification des modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement,
- l'insertion d'une étude d'impact mise à jour, prenant en compte les modifications programmatiques, législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC en décembre 1996.

Ce dossier a été notifié, par application de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme, à la commune de Fos-sur-Mer qui a émis un avis favorable par délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2021.

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 ;
- 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 Municipal de la commune de Fos-sur-Mer du 30 septembre 2021 donnant un avis favorable à l'approbation de la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Mer ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 5 octobre 2021.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer, portant sur :

- la modification du programme des équipements publics (PEP),
- la modification du programme global des constructions et aménagements à réaliser,
- la modification des modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement,
- l'insertion d'une étude d'impact mise à jour, prenant en compte les modifications programmatiques, législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC en décembre 1996.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 311-9 du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois à la Métropole Aix-Marseille-Provence et à la Mairie de la commune de Fos-sur-Mer, d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération sera rendue exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer tous les documents découlant de la présente délibération.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT