

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

N° CT5-119/22

Objet de la délibération :

Approbation de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de Grand Bayanne sur la commune d'Istres - Avis du Conseil de Territoire

L'an deux mille vingt deux, le 27 juin, 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. Frédéric VIGOUROUX

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

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 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- 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 un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire. A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole délibère.

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 Conseil de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 14 juin 2022 sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole, relatif à l'approbation de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de Grand Bayanne sur la commune d'Istres, joint à la présente délibération.

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-066-10938/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier du 14 juin 2022.

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 en date du 14 juin 2022 du projet de délibération au Conseil de la Métropole relatif à l'approbation de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de Grand Bayanne sur la commune d'Istres, préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Où 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 relatif à l'approbation de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de Grand Bayanne sur la commune d'Istres, joint à la présente délibération.

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 MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

20022

■ Approbation de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de Grand Bayanne sur la commune d'Istres

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

Le Comité Syndical du SAN Ouest Provence avait ouvert, par délibération n° 514/09 du 6 novembre 2009, la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le quartier de Grand Bayanne, au Nord de la zone d'urbanisation de la commune d'Istres.

Par délibération n° 127/11 du 28 avril 2011, le Comité Syndical du SAN Ouest Provence avait approuvé le bilan de concertation ainsi que le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de Grand Bayanne.

Cette ZAC, créée sur un périmètre de 39,5 hectares environ, visait à réaliser une urbanisation nouvelle sous forme de création d'une zone d'activité économique et d'habitation alliant notamment, dans un ensemble harmonieux, des objectifs de développement économique, de développement d'une offre nouvelle d'habitat inscrite dans une urbanisation de qualité et dans un souci affirmé du respect de l'environnement. Il était également prévu de réaliser un équipement public de proximité près de la RN 1569 et l'échangeur des Bellons.

Le programme prévisionnel de construction prévoyait un total de 152 500 m² de SHON, répartis comme suit :

- 140 000 m² de SHON affectés à la réalisation de 1800 logements,
- 2 500 m² de SHON affectés aux commerces et services de proximité,
- 10 000 m² de SHON affectés aux équipements publics.

Pour la réalisation de ce quartier, le choix de la ZAC comme outil opérationnel avait été effectué en 2009.

Depuis lors, d'autres outils opérationnels se sont développés et ont été jugés plus adaptés aux caractéristiques de cette opération d'aménagement.

Dans ce cadre, et conformément à l'avis de la commune d'Istres, la Métropole Aix-Marseille-Provence propose donc de supprimer la ZAC de Grand Bayanne et de repenser l'outil d'aménagement, afin de réaliser un nouveau quartier de ville sur la commune.

Par conséquent, il convient en vertu des dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme de procéder à la suppression de la Z.A.C. : « La suppression d'une Zone d'Aménagement Concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone ».

Conformément à l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme, un rapport de présentation exposant les motifs de la suppression est annexé à la présente délibération.

La décision qui supprime la zone fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R. 311-5 dudit code.

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. 311-5 ; R. 311-12 ;
- 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° 514/09 du 6 novembre 2009 du SAN Ouest Provence approuvant l'ouverture de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le quartier de Grand Bayanne à Istres ;
- La délibération n° 127/11 du 28 avril 2011 du SAN Ouest Provence approuvant le bilan de concertation et le dossier de création de la Z.A.C. de Grand Bayanne à Istres ;
- Le rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression de la ZAC, annexé à la délibération ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 27 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le choix d'une ZAC en terme d'outil d'aménagement de ce quartier avait été initialement retenu en 2009 ;
- Que depuis lors, d'autres outils opérationnels se sont développés et révélés plus adaptés à cette opération ;
- Qu'en conséquence, il est nécessaire de supprimer la ZAC de Grand Bayanne.

Délibère

Article 1 :

Est supprimée la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grand Bayanne située sur la commune d'Istres.

Article 2 :

La Taxe d'aménagement (TA) est rétablie sur ce périmètre.

Article 3 :

La présente délibération fera l'objet d'un avis au public, inséré dans la presse locale et sera affichée durant un mois :

- Au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Le Pharo, 58 Bd Charles Livon, 13007 Marseille ;
- A la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, Allée de la Passe-Pierre, Trigance 4 à Istres ;
- Au Service Urbanisme de la Mairie d'Istres - 1, Esplanade Bernardin Laugier à Istres.

Article 4 :

Le rapport de présentation exposant les motifs de la suppression sera tenu à la disposition du public au Service Urbanisme Opérationnel du Territoire Istres-Ouest Provence, Trigance 4, Allée de la Passe Pierre, 13800 Istres, et à l'Hôtel de Ville de la commune d'Istres, 1 esplanade Bernardin Laugier à Istres.

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

Pascal MONTECOT