

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 8 octobre 2007

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Vice-Président du Sénat, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 125 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT - René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Robert ASSANTE - Jean AYLÉ - Marcel BENASSI - Mireille BENEDETTI - Salomon BENICHOU - Jean-Marc BENZI - Roger BERANGER - Marc BERNARD - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Philippe BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALÈM - Eugène BOUJOT - Valérie BOYER - Robert BRET - Sylvie BRUNET - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Nicole CANTREL - Christian CARBONEL - Marie-Thérèse CARDONA - Anne-Marie CARNUS - Benjamin CHAPPE - Gérard CHENOZ - Jean-Claude COLOMBO - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Paul-Jean CRISTOFARI - Paul DAUMAS - Claude DAUMERGUE - Alain DE GANTES - Pierre DEFENDINI - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Janine ECOCHARD - Michelle EMERY - Monique ENGELHARD - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Claude FRIGANT - Claude GALLIZIA - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Roland GIBERTI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Jean-Claude GUERAUD - Robert HABRANT - Michel ILLAC - Jean-Claude IMBERT - Bernard JACQUIER - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Marie-Yves LE DRET - Eric LEOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - André MALRAIT - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Jean-François MATTEI - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCACCI-GRAND - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Nabil M'RAD - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Maurice PETIT - Claude PICCIRILLO - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Jean-Louis ROFFO - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Roger RUZE - André SABDES - Philippe SANMARCO - Catherine SANTINI - Danielle SERVANT - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURRET - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Lucien WEYGAND - Séréna ZOUAGHI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Guy MARTIN - Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Olivier BLANC représenté par Laurent MICHEL - Geneviève BOBBIA-TOSI représentée par Michel ILLAC - Annick BOET représentée par Robert BRET - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Claude GUERAUD - Jean BONAT représenté par Benjamin CHAPPE - Eric DIARD représenté par Pierre PARSY - Jean DUFOUR représenté par Marie-Françoise PALLOIX - Marie-Thérèse FOURNIER représentée par Maxime TOMMASINI - Françoise GAYDA représentée par Jean-Pierre BERTRAND - Samia GHALI représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Albert GUIGUI représenté par Jean-Marc BENZI - Bernard LIEBGOTT représenté par Alain DE GANTES - Patrick MAGRO représenté par Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Patrick MENNUCCI représenté par François-Noël BERNARDI - René OLMETA représenté par Francis ALLOUCH - Christian PELLICANI représenté par Christine ORTIZ - Pierre PENE représenté par Jean AYLÉ - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Christian RAYNAUD représenté par Alain LAURENS - Claudine SOLERIEU représentée par Francis ALLOUCH - Claude VILLANI-LEONI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pauline BANZO - Jean-Jacques BONTOUX - Bernard GUARINO - Mourad KAHOU - Michèle LARIVIERE - Pierre-François PAOLACCI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

URB 948/07/CC

■ **Approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire à vocation d'activités économiques d'Empallières à Saint-Victoret et du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté**

DUFHURBA 07/265/CC

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Par délibération n° URB 1/432/CC du Conseil de Communauté en date du 22 mai 2006, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a décidé de mettre en œuvre une opération d'aménagement destinée à la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) d'intérêt communautaire, à vocation d'activités économiques, sur le site d'Empallières, situé sur la commune de Saint-Victoret.

Le Conseil de Communauté a pour cela reconnu l'intérêt communautaire de l'opération, approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable, et engagé les études nécessaires à la constitution du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté d'Empallières.

Cette opération s'inscrit dans la démarche que Marseille Provence Métropole a engagée en 2002 dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique, visant à identifier des secteurs permettant la programmation de projets d'aménagement destinés au développement de l'action économique.

Un secteur d'environ 400 hectares présentant un intérêt majeur pour l'accueil d'activités a été identifié au Nord-ouest de la Communauté urbaine, sur les communes de Ensues-la-Redonne, Châteauneuf-les-Martigues, Gignac-la-Nerthe, Saint-Victoret et Marignane.

Ce secteur, défini à partir des zones d'urbanisation futures prévues au Plan d'Occupation des Sols des communes concernées à la date de l'étude, présente des caractéristiques géographiques et spatiales particulièrement adaptées à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Au-delà de l'aspect économique, cette opération apparaît de part ses dimensions et ses enjeux comme une démarche globale d'aménagement, permettant une véritable structuration du territoire en projet. La Zone Aménagement Concerté d'Empallières constitue la troisième étape pour le développement du secteur Nord-ouest, après la création des ZAC des Florides et des Aiguilles, et s'inscrit dans cet objectif d'aménagement équilibré du territoire communautaire souhaitée par Marseille Provence Métropole.

Ce site qui s'étend sur une superficie de 35 hectares, est situé sur un territoire délimité au Nord par le Boulevard de la Libération (RD 47a) et au Sud, ainsi qu'à l'Est, par le Boulevard Paul Raphèle.

La zone d'activités économiques d'Empallières vise à répondre aux principes d'aménagement suivants :

- En matière de développement économique, contribuer au rééquilibrage et à la dynamisation de l'offre économique à l'échelle de la Communauté urbaine et répondre à une demande locale en matière d'emplois. Le site sera destiné principalement à l'accueil d'activités tertiaires et de petite production.
- En matière d'aménagement, structurer un secteur en situation de déprise agricole. Pour cela, les activités se répartiront par vocation et en cohérence avec l'organisation urbaine des pourtours du site.
- En matière de desserte, les schémas viaires ont été pensés de manière à ne pas surcharger les voies d'accès aux lotissements environnant, en évitant les conflits d'usage, et à répartir les flux propres à la zone sur les secteurs Nord et Sud de celle-ci :
 - Un accès au Nord au niveau du rond point de la Sipièrre sur le Boulevard de la Libération (RD 47a), qui relie Saint-Victoret à l'autoroute A7 via l'échangeur des Sybilles.
 - Un accès sur l'extrémité Ouest du Boulevard Paul Raphèle requalifié.
 - Une sortie à l'Est, sur la partie haute du Boulevard Paul Raphèle.

- En matière d'environnement et de développement durable, intégrer les aménagements dans les grands ensembles paysagers, mettre en place une démarche environnementale respectueuse du
- site et garantissant la qualité des espaces publics et privés, limiter les nuisances générées par l'urbanisation projetée et proposer une gestion maîtrisée des énergies.

Dans le cadre de l'élaboration du projet, la Communauté urbaine a lancé une concertation publique qui, conformément aux dispositions de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Une première réunion publique d'information et de présentation du projet s'est tenue le 21 mars 2007 en Mairie de Saint-Victoret. Deux permanences des techniciens de la Communauté urbaine ont suivi en Mairie de Saint-Victoret les 11 et 25 avril 2007 afin de répondre aux questions du public et de permettre à ce dernier d'échanger sur le projet.
- Une exposition de panneaux s'est tenue à partir du 21 mars 2007 sur la commune de Saint-Victoret et au siège de la Communauté Urbaine présentant le contexte, les enjeux, les objectifs et les principes d'aménagement de l'opération.
- Pendant toute la durée de l'exposition des panneaux, des registres de concertation ont été tenus à disposition du public en Mairie de Saint-Victoret et au siège de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, afin de permettre à la population et à l'ensemble des personnes concernées d'inscrire leurs observations.
- Une deuxième réunion publique d'information s'est tenue le 20 juin 2007 en Mairie de Saint-Victoret. Deux nouvelles permanences des techniciens de MPM ont suivies en Mairie de Saint-Victoret les 04 et 18 juillet 2007 fin de répondre aux questions du public et de permettre à ce dernier d'échanger sur le projet.
- Les informations relatives à l'organisation de cette concertation ont été publiées par voie d'affichage ainsi que de publicité.

Suite à l'avancée des études et aux conclusions du bilan de concertation annexé à la présente délibération la Communauté urbaine a décidé de créer la Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire d'Empallières, et d'approuver ainsi le dossier la création et l'étude d'impact correspondants, tels qu'annexés à la présente délibération.

Ce dossier de création est constitué :

- d'un plan de situation.
- d'un plan de délimitation du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté ; il a été décidé de retenir un périmètre d'environ 35 hectares.
- d'un rapport de présentation rappelant les objectifs et les principes d'aménagement de la zone.

L'étude d'impact présente l'état initial du site, analyse les effets du projet sur celui-ci et expose les mesures compensatoires envisagées.

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté prévoit la réalisation d'environ 110 000m² de SHON dédiés à l'accueil de bâtiments tertiaires et de petite production structurés.

Le Programme des Equipements Publics sera défini dans le Dossier de Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté sur lequel le Conseil de Communauté délibèrera ultérieurement.

Le régime applicable au regard de la Taxe Locale d'Equipement sera l'exonération au profit du régime des participations.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération n° URB 3/269/B du Bureau de Communauté du 27 juin 2002, par laquelle Marseille Provence Métropole a décidé d'engager des études de faisabilité préalables au développement du pôle d'activités situé au Nord-Ouest du territoire communautaire ;
- La délibération n°URB 1/432/CC du Conseil de Communauté du 22 mai 2006 par laquelle la Communauté urbaine a reconnu d'intérêt communautaire la Zone d'Aménagement Concerté d'« Empallières » sur la Commune de Saint-Victoret.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'aménagement d'un pôle d'activités sur le secteur Nord-Ouest de Marseille Provence Métropole relève des compétences transférées à la Communauté urbaine, en application du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Que la demande en matière d'implantation d'activités sur le territoire Nord Ouest de la Communauté urbaine est tangible, et que répondre à cette demande permettra de participer au développement économique et social des territoires concernés ;
- Que la réalisation des opérations sous forme de Zone d'Aménagement Concerté s'inscrit dans une démarche de maîtrise de la personne publique sur les choix et les modalités d'aménagement souhaitée par la Communauté urbaine.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le bilan de concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté d'Empallières tel que présenté ci-dessus.

Article 2:

Est approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté d'Empallières comprenant les pièces prévues à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, ci-annexées :

- le rapport de présentation ;
- le plan de situation ;
- le plan de délimitation du périmètre ;
- l'étude d'impact.

Article 3 :

Est créée la Zone d'Aménagement Concerté d'Empallières conformément à l'article R311-3 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

Le régime applicable au regard de la Taxe Locale d'Equipement sera l'exonération au profit du régime des participations.

Le Commissaire Rapporteur
Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'Espace Communautaire -
Urbanisme

Certifié conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Vice Président du Sénat

Claude VALLETTE

Jean-Claude GAUDIN