

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

Séance du 21 octobre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 110 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ÉSSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBAGLIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Francis ALLOUCH représenté par Eugène CASELLI - Gérard BISMUTH représenté par Michelle GUEYDAN - Roland BLUM représenté par Mireille FOURNERON - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Xavier CACHARD représenté par Maxime TOMMASINI - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Jean-Marc CORTEGGIANI représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Claude DAUMERGUE représenté par Gilles PAGLIUCA - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc BENZI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Frédéric DUTOIT représenté par Joël DUTTO - Bernard GIRAUD représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Martine GOELZER représentée par Jean BRUNEL - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Paul HUBAC représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUK représenté par Jacqueline MAURIC - Albert LAPEYRE représenté par Gerard PEPE - Alain LAURENS représenté par Clément YANA - Antoine LORENZI représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Marie-Louise LOTA représentée par Sabine BERNASCONI - Myriam MALLIA représentée par Gabriel PERNIN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Henri MATTEI représenté par Patrick BORE - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Jean MONTAGNAC représenté par Henri RUGGERI - Jean-Louis MOULINS représenté par Maurice TALAZAC - Renaud MUSELIER représenté par Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ représentée par Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Pierre PENE représenté par René TAVERA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Charles VIGNY - Antoine ROUZAUD représenté par François-Noël BERNARDI - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER PERREAUT - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Jean VIARD représenté par Sylvie ANDRIEUX.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Sonia ARZANO - Jean-Louis BONAN - René CAMPIONI - René CANEZZI - Jean-Claude GAUDIN - Laurent LAVIE - Michel LO IACONO - Jacques ROCCA SERRA - Daniel SIMONPIERI.

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.

#### **AEC 005-675/11/CC**

### **■ Approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté d'Empallières à Saint Victoret DUFVSV 11/7026/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 URB 1/432/CC 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.

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 d'Ensuès-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.

La Zone d'Aménagement Concerté d'Empallières, d'une superficie de 28 hectares, constitue la troisième étape pour le développement du secteur Nord-ouest, après la création et l'aménagement des Florides et des Aiguilles et s'inscrit dans l'objectif d'aménagement équilibré du territoire communautaire souhaité par Marseille Provence Métropole.

Dans le cadre de la constitution du projet, la Communauté urbaine a mené une concertation publique, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, dont les conclusions ont conforté Marseille Provence Métropole dans sa volonté de créer la Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire d'Empallières, et dont le bilan a été approuvé en Conseil de Communauté du 8 octobre 2007.

Le dossier de création de la ZAC Empallières et l'étude d'impact, pièce maîtresse de ce dossier, ont été approuvés en Conseil de Communauté du 8 octobre 2007, cette approbation valant création administrative de la ZAC Empallières.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation comporte :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps,
- Le complément, en tant que de besoin, du contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

### Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone

Le programme des équipements publics, présenté dans le dossier de réalisation ci-annexé, comprend la réalisation de l'ensemble de la voirie et des réseaux nécessaires à la réalisation de la ZAC :

- Création de nouvelle voirie : terrassement et revêtement de sol,
- Requalification des voiries existantes : travaux de rénovation,
- Création de cheminements piétons,
- Création d'espaces verts latéraux : paysagement de la voirie,
- Création d'espaces verts liés à la rétention : végétalisation des bassins de rétention et noues paysagères,
- Création et raccordement aux réseaux d'assainissement des eaux pluviales,
- Création et raccordement aux réseaux d'assainissement des eaux usées,
- Création et raccordement au réseau d'alimentation en eau potable,
- Création et raccordement au réseau d'eau brute d'alimentation incendie et d'arrosage,
- Création et raccordement au réseau d'électricité,
- Création et raccordement au réseau d'éclairage public,
- Création et raccordement au réseau de gaz,
- Création et raccordement au réseau téléphonique.

Les principes d'aménagement des VRD du parc d'activité s'inscrivent dans une démarche volontairement durable des espaces :

- Retenir un principe simple et rationnel d'aménagement des voiries

Les voies projetées pour le parc d'activités d'Empallières sont limitées dans leur nombre et dans leur linéaire. La hiérarchie des voies permettra une bonne lisibilité du quartier à l'échelle territoriale. La dissociation des voiries urbaines existantes liées à la desserte des quartiers, à celles nouvelles liées au parc d'activités permettra d'éviter les circulations de poids-lourds au sein des lotissements riverains.

Les voies s'organisent suivant deux axes principaux (nord/sud et est/ouest) raccordés ponctuellement sur les voiries résidentielles afin de permettre un maillage viaire du territoire. Ainsi, l'aménagement du

parc d'activités nécessite la création de 2 335 mètres de voiries nouvelles et l'adaptation, dans leur profil, de 365 mètres de voies existantes.

Le dispositif d'aménagement des profils en travers des voies répond à un souci de rationalité des emprises dédiées à chaque mode qui s'inscrit dans le sens de la qualité paysagère et du « développement durable ». La voie de principe est définie par les éléments suivants :

- Une chaussée automobile de 6 mètres de largeur. En liaison avec les voies de desserte des habitations, l'emprise de la chaussée est réduite à 5 mètres pour éviter les circulations poids-lourds. Une chicane d'entrée contraindra l'accès à la voie. Dans le cas d'une circulation en sens unique, l'emprise de la chaussée est ramenée à 4 mètres ;
- de part et d'autres de la chaussée, une bande de 2,3 mètres est réservée pour un stationnement en accotement en alternance avec des plantations d'arbres d'alignement ;
- au-delà du stationnement latéral, un trottoir de 1,7 mètre de large longera les voies ;
- une piste cyclable en site propre de 3 mètres de large qui s'intègre à l'itinéraire "gare du Pas-des-Lanciers" / "rond-point de la Sipièrre" et dessert l'ensemble du parc d'activités, tout en assurant des liaisons avec les quartiers des Richauds et des Rollandins ;
- des noues de collecte et/ou rétention des eaux pluviales comprise sur une largeur de 3 mètres à 44 mètres de large (bassin) suivant la configuration topographique du secteur d'Empallières.

- Végétaliser les espaces publics

L'addition des espaces dédiés à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales, complétée par les surfaces en espaces verts symétriques à celles liées au stationnement latéral sur voirie, apportent à l'opération une proportion importante d'espaces végétalisés qui représentent près de 46% des espaces publics (2,35 ha).

Dans la partie est de la ZAC Empallières, un espace vert d'un seul tenant est soumis à un aléa fort d'inondation par le débordement de La Cadière (4,2 hectares). Positionné en entrée de ville le long du boulevard de la Libération, son usage agricole apporte une forte qualification paysagère au parc d'activités, tout en répondant aux contraintes d'inondabilité.

- Intégrer le réseau d'eau pluvial au fonctionnement viaire et paysager de l'opération

Suivant les conditions géologiques et hydrologiques du secteur d'Empallières, la totalité de l'assainissement en eau pluviale sera effectuée en surface. Un réseau de fossés d'écoulement, de noues et de bassins d'infiltration organiseront la circulation et le stockage des eaux pluviales liées aux espaces publics de l'opération. Les bassins de rétention seront conçus comme un espace paysager planté, étendu et emblématique du cœur du parc d'activités d'Empallières.

- Assurer un maillage piétonnier entre les quartiers résidentiels

Afin d'assurer une continuité piétonne entre les différents quartiers résidentiels autour du parc d'activités, des cheminements complémentaires permettent une liaison directe entre les voiries de l'opération et les habitations. La trame d'ensemble consistera à relier en toute sécurité le quartier des Rollandins au boulevard de la Libération avec son futur centre de vie.

L'article R.311-7 du Code de l'urbanisme stipule que lorsque le programme des équipements publics comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à

d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.

Conformément à cet article l'accord de la ville de Saint-Victoret a été demandé pour les équipements dont la maîtrise d'ouvrage incombe normalement à cette dernière à savoir les espaces verts, le réseau d'eau pluvial, l'éclairage, etc...

Par délibération du 4 octobre 2011, le Conseil Municipal de Saint-Victoret a donné son accord.

#### Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone

Les études d'urbanisme menées entre 2003 et 2007 ont montré qu'il pouvait se réaliser le programme suivant, en conciliant un développement économique raisonné du territoire communautaire et en assurant aux riverains du parc d'activités, son insertion qualitative dans l'environnement écologique, paysager et fonctionnelle des quartiers Est de Saint-Victoret :

- environ 11 800 m<sup>2</sup> SHON d'activités industrielles, localisés dans l'ouest du parc d'activités, et s'inscrivant dans le prolongement de celles au droit des voies ferrées ;
- environ 72 300 m<sup>2</sup> SHON d'activités mixtes entre celles industrielles et celle tertiaire situés en partie centrale du parc d'activités ;

- environ 16 000 m<sup>2</sup> SHON de tertiaire répartis en deux îlots, l'un en bordure du boulevard de la Libération afin d'accompagner la qualification de l'entrée de ville de Saint-Victoret, l'autre au sein du quartier des Richauds afin d'assurer une continuité des formes urbaines ;
- environ 6 200 m<sup>2</sup> SHON de tertiaire, hôtellerie, commerces et de services localisés au carrefour entre le boulevard de la Libération et l'avenue de l'Escadrille Normandie-Niemen afin de constituer un centre de vie, à la fois pour les futurs actifs du parc d'activités mais également pour les riverains et usagers des quartiers est de la commune de Saint-Victoret.

L'ensemble du programme des constructions est estimé à environ 106 300 m<sup>2</sup> SHON réparties en neuf entités foncières correspondant à une surface cessible au sol d'environ 185 200 m<sup>2</sup>.

#### Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps

Ces modalités sont définies dans la pièce 3 du dossier de réalisation joint.

#### Le complément, en tant que de besoin, du contenu de l'étude d'impact

Le projet d'aménagement et ses conséquences, présentés dans l'étude d'impact du dossier de création a été complété au stade réalisation.

L'étude d'impact est présentée en pièce 4 du dossier de réalisation joint.

Conformément aux articles L.122-1 et R.122-8 du Code de l'environnement, cette étude a été transmise pour évaluation environnementale à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, la DREAL PACA.

La DREAL a formalisé un avis favorable à l'étude d'impact le 13 septembre 2011.

L'avis et l'étude d'impact ont été mis à la disposition du public du 03 octobre 2011 au 17 octobre 2011.

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 de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000, portant création de la Communauté urbaine de Marseille Provence Métropole ;
- La délibération 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 Empallières sur la commune de Saint-Victoret ;
- La délibération URB 948/07/CC du Conseil de Communauté du 8 octobre 2007 approuvant le 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 le dossier de création de la Zone d'aménagement Concerté ;
- La délibération de la commune de Saint-Victoret du 04 octobre 2011.

#### **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 de la Communauté urbaine ;
- 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 contrôle de la personne publique sur les choix et les modalités d'aménagement souhaitée par la Communauté Urbaine ;
- Que le parti d'aménagement de cette opération, et notamment le programme des équipements publics, s'inscrit parfaitement dans les objectifs de développement durable de la Communauté urbaine ;

### **Après en avoir délibéré :**

### **Décide**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Empallières, tel que présenté ci-dessus.

#### **Article 2 :**

Est fixé à 106 300 m<sup>2</sup> de SHON d'activités économiques à dominante industrielle et tertiaire le programme des constructions.

#### **Article 3:**

Est chiffré à 11 720 000 euros HT le programme des équipements publics.

Pour Visa,  
Le Vice-Président Délégué à  
l'Aménagement de l'espace communautaire

Pour Présentation,  
Le Président Délégué de la Commission  
Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Claude VALLETTE

Certifié Conforme  
Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI