

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131219-2013_A264-DE
Date de télétransmission : 23/12/2013
Date de réception préfecture : 23/12/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A264

OBJET : Zones d'activités - ZAE de Pertuis - Déclaration d'intérêt communautaire de l'opération d'extension de la zone d'activités de Pertuis

Le 19 décembre 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 décembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERENGER Patrice - BLAIS Jean-Paul - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CLAVEL Caroline - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DILLINGER Laurent - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GRANIER Michel - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JONES Michèle - LAFON Henri - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LHEN Hélène - LUVERA Georges - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOINE Anne - MORBELLI Pascale - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIN Jacky - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIELLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MOUGIN Jacques suppléé par LANFRANCO Anne

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : AGOPIAN Jacques donne pouvoir à DAVENNE Chantal - AMAROUCHE Annie donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira - AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique - BRAMI Héliot donne pouvoir à CHEVALIER Eric - BRUNET Danièle donne pouvoir à GALLESE Alexandre - CASSAN René donne pouvoir à MOYA Patrick - DAGORNE Robert donne pouvoir à PIN Jacky - DELOCHE Gérard donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - DEVESA Brigitte donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard - DUCATEZ-CHEVILLARD donne pouvoir à CHARRIN Philippe - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à SUSINI Jules - GARNIER Eliane donne pouvoir à PATOT Gérard - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JOUVE Mireille donne pouvoir à DEMENGE Jean - LICCIA Marcel donne pouvoir à MICHEL Claude - LONG Danielle donne pouvoir à MARTIN Régis - MANCEL Joël donne pouvoir à CRISTIANI Georges - MERGER Reine donne pouvoir à DILLINGER Laurent - MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PIERRON Liliane donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - RENAUDIN Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à AREZKI Alain - SLISSA Monique donne pouvoir à GARCIA Daniel - TERME Françoise donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - TONIN Victor donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BARBAT-BLANC Odile - BAUTZMANN Marcel - BENNOUR Dabha - BERNARD Christine - BOUTILLOT Guy - CONTE Marie-Ange - CURINIER Erick - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DUPERREY Lucien - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - GUINDE André - LARNAUDIE Patricia - LOUIT Christian - MATAS Henri - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - NELIAS Mireille - PIZOT Roger - PORTE Henri-Michel - POTIE François - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 19 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement Economique et Emploi – Zones d'activités

Objet : ZAE de Pertuis – Déclaration d'Intérêt Communautaire de l'opération d'extension de la zone d'activités de Pertuis.

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Pour accompagner l'effet de levier que constituent les projets portés par le CEA, tels qu'ITER, le Réacteur Jules Horowitz ou la Cité des Energies, sur le développement de filières industrielles liées aux énergies en Val de Durance, il est proposé de déclarer d'Intérêt Communautaire, l'opération d'extension de la zone d'activités de Pertuis.

Cette opération s'accompagne également d'une demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) auprès du Préfet de Vaucluse avec délégation du droit de préemption à l'EPF PACA.

En raison du risque d'inondabilité et de la Doctrine Rhône, l'extension de la ZAE de Pertuis est conditionnée par la réalisation des travaux sur les digues de protection contre les crues (sous maîtrise d'ouvrage déléguée au SMAVD) puis à l'obtention de la labellisation "Résistante à l'Aléa de Référence" (RAR) par la Commune. Bien entendu, l'approbation du PLU permettant de classer les terrains en zone à urbaniser à vocation économique (AUE) est également un préalable à sa mise en œuvre effective.

De plus, compte tenu de l'enjeu fort que représente la redynamisation de l'outil agricole pertuisien, la Commission d'Action Foncière Communale a décidé d'engager une opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) sur la presque totalité de la plaine agricole, hormis l'emprise de l'extension de la ZAE envisagée.

Exposé des motifs :

Pertuis a connu un essor rapide ces quinze dernières années qui a conduit à un étalement de l'habitat individuel, l'occupation complète des zones dédiées aux entreprises et la poursuite de la déprise agricole : territoire en mutation entre un pays encore à dominante rurale (forte présence de terres agricoles) et le secteur très urbanisé de l'agglomération Aix-Marseille.

L'impact sur l'activité agricole dans la plaine a été très important ces dernières années et se fait de plus en plus visible : augmentation des parcelles en friche, développement des activités hors ZAC et de l'habitat diffus illicite plus ou moins précaire. Les conséquences en sont immédiates : mitage de la plaine, perte du caractère agricole, abandon des terres exploitées notamment celles situées à proximité des habitations et in fine diminution du nombre d'exploitants.

De surcroît, l'implantation du projet ITER, à proximité, vient renforcer l'attractivité de la commune qui subit à l'heure actuelle, une pression foncière de plus en plus pressante avec les prix du foncier qui augmentent.

Le Val de Durance est un territoire géographiquement « charnière » mais également un territoire à enjeux :

- économiques d'une part avec l'installation du projet ITER, l'impact des projets portés par le CEA (dont la Cité des Energies) et des actions menées par le pôle de compétitivité Capénergies ;
- résidentiels d'autre part avec le desserrement de l'aire urbaine Aix-Marseille.

Au sein de l'agglomération du Pays d'Aix, Pertuis constitue aujourd'hui le troisième pôle économique après Aix en Provence et Vitrolles.

L'extension du parc d'activités, à la sortie de l'A51, représente un maillon essentiel de la stratégie de développement économique de la CPA, afin de répondre aux besoins exprimés par les entreprises, dans un contexte de pénurie significative du foncier notamment en Val de Durance.

C'est pourquoi, la Commune de Pertuis et la Communauté du Pays d'Aix ont engagé dès 2009 les premières études visant à définir les conditions de faisabilité de cette extension soumise à l'aléa inondation de la Durance.

Cela s'est traduit, après recommandations de Monsieur le Préfet de Vaucluse, par la constitution d'un dossier permettant de démontrer que cette extension répond aux mêmes critères que ceux des Espaces Stratégiques en Mutation (ESM) tels que définis dans la Doctrine Rhône, pour lequel un régime dérogatoire est appliqué.

Dossier sur lequel en février 2012, Monsieur le Préfet a prononcé un avis favorable pour une extension de la zone d'activités limitée à 80 ha, sous réserve :

- d'une part, que celle-ci soit identifiée dans le SCOT du Pays d'Aix en tant qu'espace stratégique de développement,
- d'autre part, de la prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et du risque d'inondabilité.

L'analyse de l'occupation du sol et de l'organisation foncière nous a conduit à retenir un périmètre supérieur. Compte tenu de la présence d'établissements industriels ou commerciaux en zone naturelle au POS, après échanges avec les services de l'Etat, il a été acté que le périmètre d'extension autorisé serait au total de 91,5 ha dont 11,5 ha d'activités existantes et 80 ha d'extension nouvelle.

Le périmètre proposé (voir carte en annexe) tient compte des contraintes liées à l'inondabilité (espace libre à maintenir car nécessaire à l'expansion des crues exceptionnelles, bande de 100 m inconstructible à l'arrière des digues) et à l'activité agricole (sièges d'exploitations et terres exploitées autour à préserver). Il englobe également les activités déjà implantées hors zonage économique, comme expliqué ci avant, afin d'être en mesure à terme de requalifier ces espaces conquis au fil du temps et souvent mal organisés. Cela deviendra à moyen terme essentiel car ils sont pour majorité situés en front de zone.

L'aménagement de la plaine de Pertuis présente donc deux enjeux fondamentaux d'ordre économique :

- ⇒ permettre l'installation de filières industrielles durables en Val de Durance liées aux énergies en réalisant l'extension de la zone d'activités existante,
- ⇒ reconstruire un outil économique viable pour les agriculteurs exploitants à Pertuis en engageant un réaménagement foncier de l'ensemble de la plaine agricole non impactée par l'extension de la ZAE.

Considérant l'importance de ces enjeux et au regard des critères définis dans la délibération n°2001_A045 et en application des termes de la délibération 2011_A091 du Conseil communautaire du 30 Juin 2011 relative aux Orientations et positionnement de la CPA en matière de zones d'Activités il est proposé de déclarer d'Intérêt Communautaire, l'opération d'extension de la zone d'activités de Pertuis.

De plus, pour conforter ce projet d'extension, la CPA, la Ville de Pertuis et l'EPF PACA ont convenu de s'associer afin de conduire une politique de veille et de maîtrise foncière à moyen/long terme, seule à même de donner de la lisibilité aux différents acteurs. Il apparaît ainsi essentiel de mener :

- d'une part, une stratégie d'anticipation visant à limiter les conséquences d'une spéculation foncière prévisible qui risquerait de s'amplifier au regard des enjeux,

- d'autre part, de procéder aux acquisitions foncières stratégiques pour le développement du futur projet.

Cette extension fait donc l'objet d'une demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) auprès du Préfet de Vaucluse, sur le périmètre de cœur de projet envisagé de 91,5 ha (11,5 ha déjà occupés par des activités économiques hors zonage UE au POS, plus 80 ha d'extension autorisée) par la commune de Pertuis.

La Commune délèguera pleinement son droit de préemption sur le périmètre de la ZAD à l'EPF PACA au travers d'une convention d'intervention foncière, objet d'un rapport séparé, présenté ce jour.

Parallèlement, la procédure concernant le programme de travaux prévus sur les digues de protection contre les crues, afin de les rendre Résistante à l'Aléa de Référence (RAR) au sens de la Doctrine Rhône, se poursuit. Si le planning est respecté, les travaux devraient se terminer en 2015. En effet selon la Doctrine Rhône, en zone soumise à un aléa inondation, l'obtention de la labellisation RAR des digues par la Commune est une condition préalable à l'autorisation de construire.

Autre condition préalable à l'extension de la zone d'activités, c'est l'approbation du PLU de Pertuis. Le PADD a été débattu en Conseil Municipal à l'automne 2013. Le zonage et le règlement sont en cours d'élaboration. Le PLU devrait être approuvé mi-2015.

Enfin, compte tenu du second enjeu essentiel au regard de l'économie que représente l'outil agricole pertuisien en complète perte de vitesse, la CPA soutient pleinement l'action du Département de Vaucluse visant le réaménagement foncier de la plaine agricole.

En effet, suite à la réalisation de la déviation Sud-Ouest de Pertuis, le Département a mis en place une Commission Communale d'Action Foncière (CCAF). Cette dernière a validé le 13 juillet dernier le périmètre d'intervention sur lequel sera lancé l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) : intervention d'un géomètre expert, échanges en vue de regroupements parcellaires et travaux connexes. Il englobe la quasi-totalité de la plaine de Pertuis, hormis l'emprise de l'extension de la ZAE projetée ainsi que certaines exploitations ne nécessitant pas de regroupements de parcelles. Il devrait très prochainement être soumis à enquête publique.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1511-1-1 et L 1511-3 ;

VU la délibération n°2001_A045 du Conseil communautaire du 20 juillet 2001 relative aux critères de reconnaissance de l'Intérêt Communautaire ;

VU la délibération n°2010_A188 du Conseil communautaire du 10 décembre 2010 relative au soutien de la CPA à la demande d'extension de la ZA de Pertuis, au regard des critères des espaces stratégiques en Mutation au sens de la doctrine Rhône ;

VU la délibération n°2011_A091 du Conseil communautaire du 30 Juin 2011 relative aux Orientations et positionnement de la CPA en matière de zones d'Activités ;

VU l'avis de la Commission du Développement Economique du 13 novembre 2013 ;

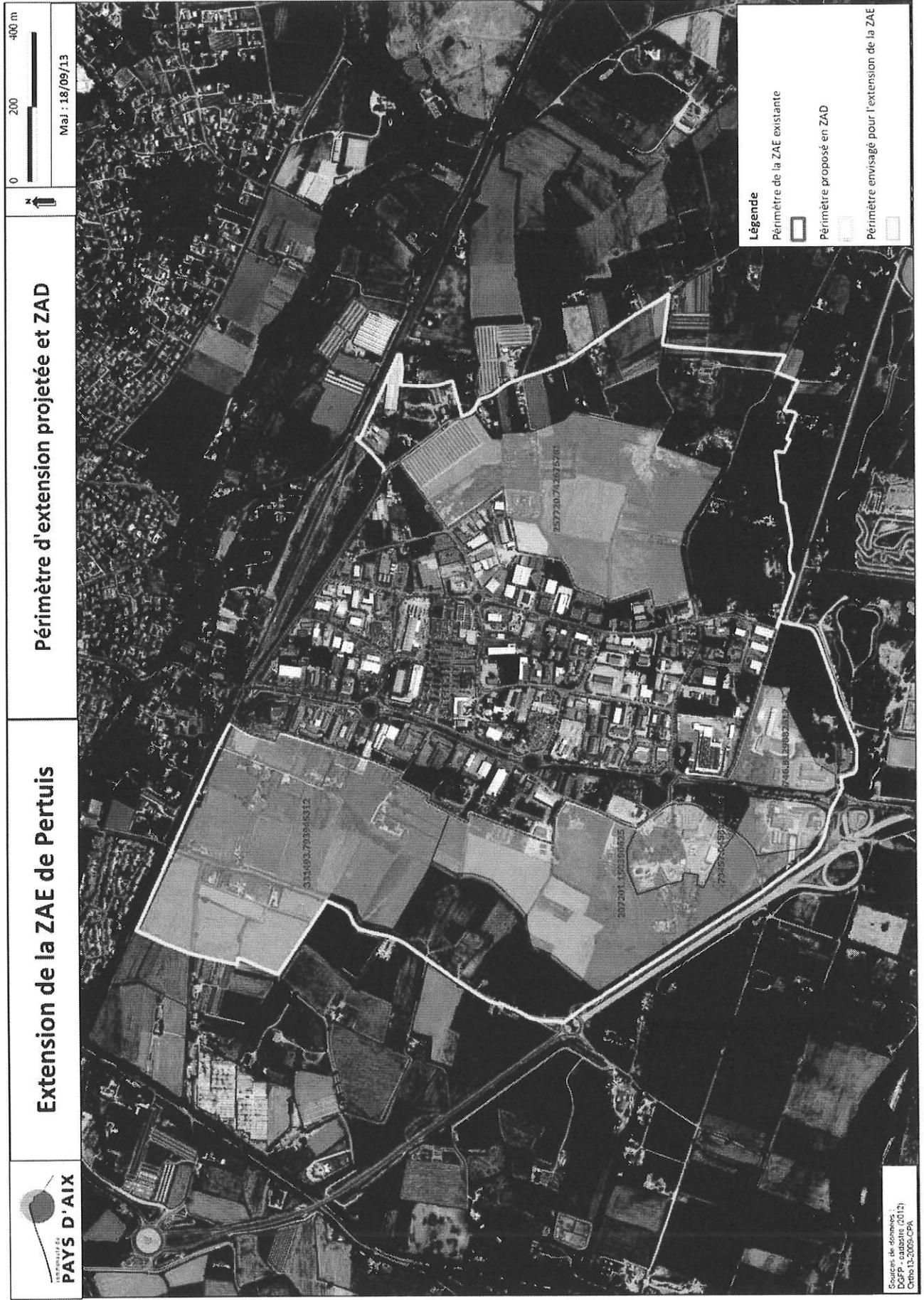
VU l'avis du Bureau communautaire du 5 décembre 2013 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECLARER** d'Intérêt Communautaire l'opération d'extension de la zone d'activités de Pertuis ;
- **APPROUVER** le lancement d'une étude de pré-faisabilité en 2014 afin de déterminer au sein de la ZAD le périmètre du cœur de projet à classer en AUE (zone à urbaniser à vocation économique) au futur PLU ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous documents relatifs à la mise en œuvre de ce projet.

ANNEXE 1 : Plan de situation de l'extension projetée



OBJET : Zones d'activités - ZAE de Pertuis - Déclaration d'intérêt communautaire de l'opération d'extension de la zone d'activités de Pertuis

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	115
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	115
Majorité absolue	58
Pour	115
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAÏNS MASINI



23 DEC. 2013