

## 2020\_CT2\_083

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Approbation du lancement de l'opération d'aménagement d'extension de la Zone d'Activités Economiques de La Pile à Saint-Cannat**

---

Le 23 juillet 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juillet 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CORNO Jean-François donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à GRANIER Hervé – LANGUILLE Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis – ZERKANI RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : JOISSAINS Sophie – PAOLI Stéphane

**Secrétaire de séance** : BIANCO Kayané

**Monsieur Jean-David CIOT** donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_083- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020
---

## RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

### Développement économique et emploi

#### Zones d'activités

■ Séance du 23 juillet 2020

05\_1\_11

#### ■ Approbation du lancement de l'opération d'aménagement d'extension de la Zone d'activités économiques de La Pile à Saint-Cannat

Le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

La zone de La Pile créée en 1985 qui s'étend sur 32 ha et qui accueille aujourd'hui 140 entreprises et près de 600 emplois est située au Sud Est de Saint-Cannat le long de la RD7n. Aujourd'hui entièrement commercialisée, elle ne présente plus de disponibilité foncière alors que le développement endogène et exogène de la zone est réel.

La Métropole a été saisie par la commune de Saint-Cannat pour étudier la faisabilité technique, urbaine et économique d'une extension de la zone d'activités existante. Ainsi, afin de permettre la poursuite du développement économique de la commune et du territoire, une étude a été réalisée par le Pays d'Aix en 2014 afin d'étudier la faisabilité technique et économique d'une extension de la zone existante sur des terrains situés au Nord de l'autre côté de la RD7n.

Par ailleurs, cet espace d'activités est inscrit dans le SCOT du Pays d'Aix comme pôle économique de proximité à développer et une enveloppe d'urbanisation de 15 ha est identifiée à cet effet. Enfin, le PLU de la commune exécutoire depuis le 17 janvier 2019 prévoit sur ce secteur une zone 1AUE réglementée en vue de la mise en œuvre à terme de l'extension, et fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OAP).

La vocation économique de cette opération est confirmée à une plus large échelle par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADETT) qui présente ce secteur comme étant un espace économique à développer et optimiser afin de renouveler le foncier économique existant.

Le scénario d'aménagement retenu à l'issue de l'étude est conforme aux demandes de la Chambre d'Agriculture et s'étend sur un périmètre d'environ 7 ha. Il permet de créer des lots de petites et moyennes tailles conformément à la demande actuelle identifiée, soit un potentiel de 40 000 m<sup>2</sup> de

terrains cessibles répartis sur une vingtaine de lots environ. Il prend également en compte les contraintes liées aux pipelines d'éthylène, au risque de ruissellement et permet un raccordement facile du projet, aux accès et réseaux déjà pré positionnés. Enfin il préserve la possibilité de créer un cheminement doux jusqu'à l'entrée de Saint-Cannat valorisant ainsi le cadre paysager, agricole et bâti du site.

La vocation de la zone est de recevoir des locaux d'activités dédiés à la petite et moyenne industrie, à de l'artisanat de production, au BTP, aux services aux entreprises et au commerce associé (activité de vente de produits artisanaux, matériaux, fournitures aux professionnels...). Le commerce de détail sera exclu afin de ne pas concurrencer le commerce de proximité existant en centre-ville. Cela permettra également de répondre aux demandes de relocalisation des entreprises déjà implantées.

Cette opération cadre avec l'Agenda du développement économique métropolitain, dont un des dix objectifs prioritaires porte sur le développement de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises.

La Métropole ne possède actuellement aucun terrain sur le secteur composé de 16 parcelles appartenant à 4 propriétaires privés différents. Des négociations à l'amiable seront dès lors engagées avec les différents propriétaires afin de maîtriser la totalité des terrains nécessaires, en se basant sur l'évaluation faite par France Domaine.

Cette opération sera réalisée sous forme de permis d'aménager dont la procédure sera conduite directement par la Métropole, sous réserve de la maîtrise foncière préalable, dans le respect des orientations du PLU de la commune.

Cette opération ayant un impact sur le milieu aquatique, les ouvrages et travaux envisagés seront soumis à l'application de la Loi sur l'eau conformément aux articles L214-1 à L214-6 et R214-1 et suivants du Code de l'Environnement. A ce titre, ils doivent faire l'objet d'une procédure spécifique (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) qui devra être engagée auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône. En cas de procédure d'autorisation, celle-ci devra être déposée sous la forme d'une autorisation environnementale et nécessitera l'ouverture d'une enquête publique.

Le projet sera également soumis à la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive qui devra faire l'objet d'une convention spécifique avec l'INRAP.

La Métropole a déposé pour ce projet une demande de « cas par cas » auprès de la DREAL conformément à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement afin de déterminer si cette opération était soumise à une étude d'impact. Dans son avis n°AE-F09319P0332 du 13/12/2019 les services de l'État ont indiqué qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une étude environnementale spécifique sur ce site.

Afin de répondre aux enjeux d'intégration environnementale, paysagère, de gestion efficiente et intégrée des eaux pluviales, de préservation de l'environnement, et de manière générale d'inscrire ce projet dans une démarche de développement durable, l'ensemble de ces aspects ont été étudiés et feront partie intégrante des différentes phases de conception et de mise en œuvre à venir de l'opération. Par ailleurs, afin de compléter ces objectifs, la Métropole et la Commune souhaitent engager une démarche qualité afin d'appliquer concrètement des principes de durabilité à ce projet, notamment par une certification environnementale de type « EFFINATURE ».

Cette opération nécessitera également de lancer une mission complète de maîtrise d'œuvre pour la conception des ouvrages d'infrastructures de voiries et de réseaux, des espaces verts, ainsi que pour le suivi des travaux.

Une autorisation d'engagement d'un montant de 3,33 M€ H.T. a été créée par délibération du Conseil de la Métropole du 19/12/2019. Ces crédits de paiement ont été inscrits au budget annexe de l'aménagement du Pays d'Aix pour l'exercice 2020 et suivants.

Bilan prévisionnel de l'opération :

Dépenses H.T.		Recettes H.T.	
Foncier	1 000 000 €	Commercialisation	3 000 000 €
Travaux et aléas	2 100 000 €	Taxe d'aménagement estimée à	400.000 €
Honoraires	230 000 €		
Montant total :	3 330 000 €	Montant total :	3 400 000 €

La présente délibération vise à approuver le lancement de l'opération d'aménagement nécessaire à l'extension de la zone d'activités économiques de La Pile à Saint-Cannat.

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

#### **Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,**

##### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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°URB 027-7919/19 du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 portant ouvertures, modifications et affectations d'AE/CP pour le budget annexe de l'aménagement du Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La décision du Préfet de Région Provence-Alpes-Côtes d'Azur du 13 décembre 2019 spécifiant que ce projet n'est pas soumis à étude d'impact ;
- Le plan de situation ci-joint.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

##### **Considérant**

- Qu'il est nécessaire d'engager l'extension de la ZAE de « La Pile » sur la commune de Saint-Cannat sur le périmètre proposé afin de permettre la poursuite du développement économique de la commune et du territoire.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé le lancement de l'opération d'aménagement de l'extension de la zone d'activités économiques de « La Pile » sur la commune Saint-Cannat ainsi que l'engagement des négociations amiables pour les acquisitions foncières nécessaires au projet.

### **Article 2 :**

Le Président du Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, est autorisé à déposer la ou les demande(s) de permis d'aménager nécessaires pour la réalisation de cette opération.

### **Article 3 :**

Le Président du Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, est autorisé à effectuer toutes les autres démarches et formalités pour la réalisation de cette opération, notamment à solliciter les autorisations nécessaires au titre de la loi sur l'eau, ainsi qu'à signer tous les documents y afférents.

### **Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget annexe de l'aménagement du Territoire du Pays d'Aix (03), en section de fonctionnement : Chapitre 011, Nature 6045, Fonction 61.

# Saint-Cannat / La Pile - Périmètre d'extension de la zone d'activités :

Projet d'extension  
de la ZAE de la Pile

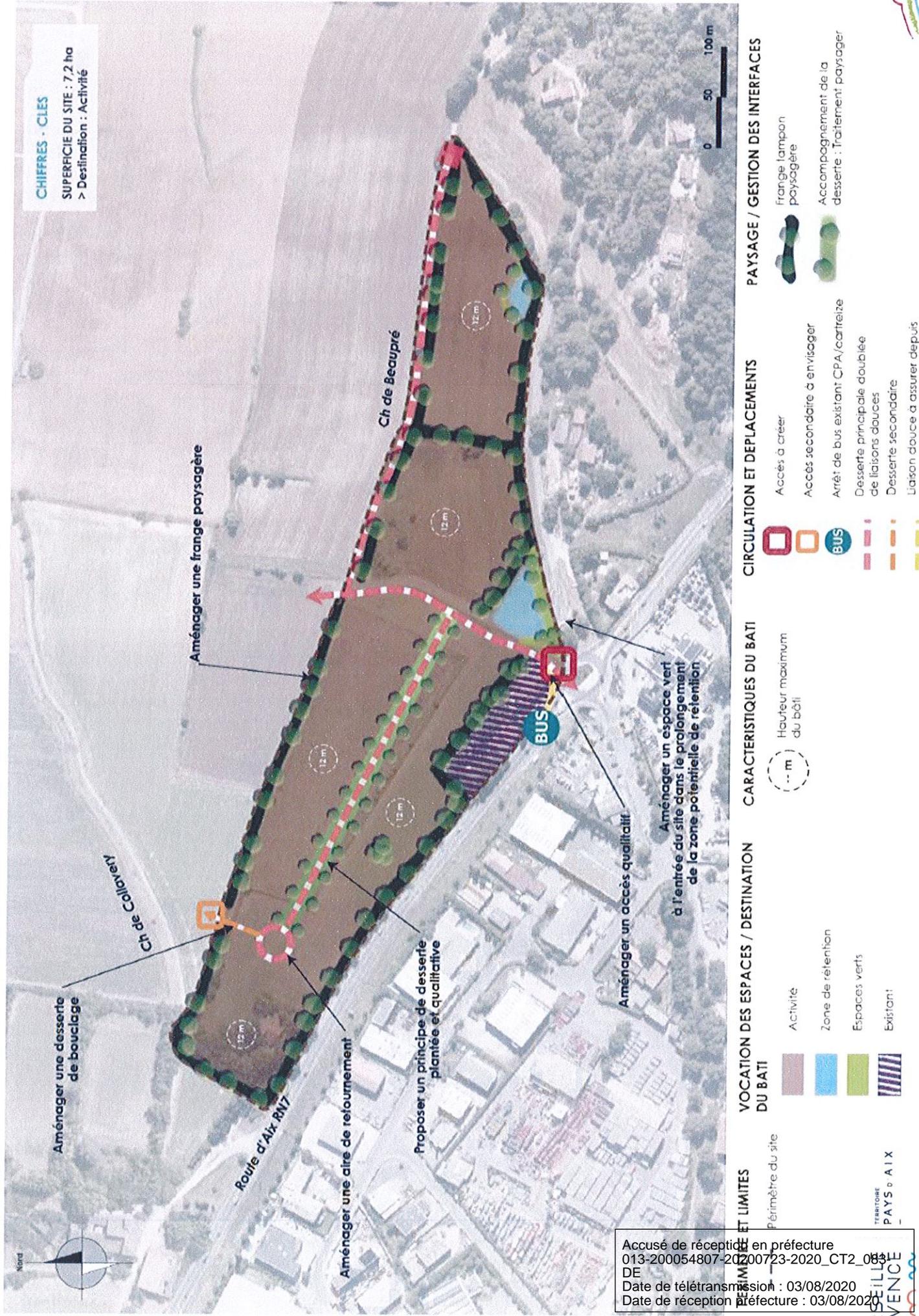


TERritoire  
PAYS d'AIx

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20200723-2020\_CT2\_083  
DE  
Date de télétransmission : 03/08/2020  
Date de réception préfecture : 03/08/2020



# Saint-Cannat / La Pile – Orientation d'aménagement inscrite au PLU :



Accusé de réception en préfecture  
 013-200054807-20200723-2020\_CT2\_004  
 DE  
 Date de télétransmission : 03/08/2020  
 Date de réception en préfecture : 03/08/2020

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Approbation du lancement de l'opération d'aménagement d'extension de la Zone d'Activités Economiques de La Pile à Saint-Cannat**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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 Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents  
**Maryse JOISSAINS MASINI**

Signé, le **30 JUIL. 2020**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20200723-2020\_CT2\_083-  
DE  
Date de télétransmission : 03/08/2020  
Date de réception préfecture : 03/08/2020