

2021_CT2_377

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté sur le site de La Calade à Aix-en-Provence – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Le 30 septembre 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 septembre 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – BUCHAUT Romain – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FREGEAC Olivier – GARCIN Eric – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BURLE Christian donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CESARI Martine donne pouvoir à GOURNES Jean-Pascal – DAGORNE Robert donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – FERNANDEZ Stéphanie donne pouvoir à TAULAN Francis – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GACHON Loïc donne pouvoir à AMAR Daniel – GERARD Jacky donne pouvoir à BARRET Guy – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BUCHAUT Romain – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à VENTRON Amapola – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BIANCO Kayané – CORNO Jean-François – PAOLI Stéphane – RAMOND Bernard – SANNA Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

Rapporteur Jean-Christophe GRUVEL donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Zones d'activités**

■ Séance du 30 Septembre 2021

05_1_05

■ **Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté sur le site de La Calade à Aix-en-Provence – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 7 Octobre 2021

19805

■ Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté sur le site de La Calade à Aix-en-Provence – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

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

Le secteur de la Calade se situe au nord-ouest d'Aix-en-Provence sur la RD7n et constitue une entrée de ville majeure, composée d'un tissu urbain peu dense et mixte avec la présence d'habitat diffus et d'entreprises. Le site est traversé par la ligne ferroviaire des Alpes reliant Marseille à Briançon et la ligne TER devant à terme augmenter sa capacité et le cadencement de la circulation des trains. L'ancienne halte ferrée désaffectée pourrait ainsi à terme être remise en service.

Le PLU de la Commune a défini dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) les principes d'aménagement autour du futur pôle d'échanges, avec un secteur à dominante d'activités économiques, dont le périmètre d'environ 38 hectares est classé en zone 2AU, c'est-à-dire une zone insuffisamment équipée, fermée à l'urbanisation.

Le secteur de la Calade se situe dans les périmètres des zones d'activités transférées à la Métropole depuis le 1^{er} janvier 2018.

La configuration du site a été considérablement modifiée avec la suppression du passage à niveau et la réalisation de la déviation de la RD7n. Ainsi, de nouveaux enjeux se dessinent : traiter et aménager l'ancienne RD7n dont les deux voies se retrouvent en impasse, créer de nouvelles zones de développement économique en intégrant les activités présentes sur le site ainsi que la réalisation d'une déchèterie ressourcerie, assurer un traitement paysager adapté à l'urbanisation projetée, tout en préservant la faisabilité à moyen/long terme de créer une centralité autour du pôle d'échanges.

En 2017, la Communauté du Pays d'Aix a confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires la réalisation d'une étude de faisabilité sur le secteur qui avait pour objectif de produire un diagnostic, notamment sur les aspects fonciers et proposer un schéma d'aménagement, un montage opérationnel et établir un bilan financier. Sur la base de cette étude préalable et des analyses foncières, il ressort qu'environ 13 ha sont aménageables et 4 hectares seraient potentiellement mutables. Par ailleurs, le positionnement économique de cet espace serait prioritairement orienté vers l'accueil de PME du secteur de l'éco construction. Cette filière est en cohérence avec les entreprises déjà installées sur le site et l'accueil à court terme d'une déchèterie-ressourcerie.

Sur la base de ces éléments, le Territoire du Pays d'Aix souhaite définir un projet sur le secteur de La Calade, sous la forme d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Dans cette optique, et au titre de sa compétence « en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activités économiques », le Territoire du Pays d'Aix a confié en mars 2019 à la SPLA par le biais d'une convention de mandat d'études, la réalisation de l'ensemble des études préalables nécessaires à la formalisation du dossier de création de la ZAC. Une équipe pluridisciplinaire a d'ores et déjà été retenue pour réaliser cette mission.

Il est donc proposé d'engager une procédure de ZAC et de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

I – Les objectifs de la ZAC

Cette opération d'aménagement poursuit un certain nombre d'objectifs en matière de développement économique et urbain :

- Proposer un schéma d'aménagement permettant de dégager environ 15 hectares de terrains cessibles notamment pour des activités orientées vers le secteur de l'éco construction,
- Recomposer le schéma viaire à partir des deux impasses de la RD7n qui desservent le secteur,
- Préserver la possibilité à terme de réaliser un pôle d'échanges autour de l'ancienne halte ferrée, avec un parc relais,
- Intégrer le projet de déchèterie ressourcerie sur une parcelle communale d'environ 1 ha,
- Prendre en compte le caractère résidentiel du site, notamment au sud de la RD7n et la problématique du risque inondation lié à la Touloubre.

La présente délibération acte le lancement de la procédure de ZAC dont le périmètre sera précisément défini dans le cadre du dossier de création.

II – Les modalités de la concertation

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme prévoit la mise en œuvre d'une concertation préalablement à l'arrêt du projet. Il convient donc de définir les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation qui doivent être fixés par l'organe délibérant de la collectivité.

La concertation doit permettre tout au long de l'élaboration du projet d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Pour ce faire, les modalités suivantes sont proposées :

- La mise en place d'une exposition permanente en mairie d'Aix-en-Provence et au siège du Territoire du Pays d'Aix, aux jours et heures d'ouverture habituels pendant toute la durée d'élaboration du projet. Un dossier de concertation sera consultable, il sera composé des éléments suivants :
 - o la présente délibération,
 - o un plan de situation,
 - o un plan prévisionnel du périmètre de l'opération,
 - o une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,

- un registre destiné à recueillir les observations et propositions du public.

Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix à l'adresse suivante : www.paysdaix.fr ou sur le site officiel de la Commune à l'adresse suivante : www.aixenprovence.fr

- La publication d'articles dans le magazine « Aix en Provence, le mag » pour informer la population de l'état d'avancement du projet ;
- La publication d'articles sur le site internet du Territoire du Pays d'Aix et de la Commune ;
- La présentation à la population des objectifs et du contenu du projet lors d'une réunion publique et si nécessaire, au regard de l'évolution du contexte sanitaire, par voie dématérialisée, notamment par une solution de type visioconférence.

L'information de la population précisant toutes les dates, les lieux et heures de réception du public se fera par voie de presse et/ou d'affichage. Le bilan de la concertation sera présenté au Conseil de la Métropole et, par la suite, mis à disposition du public ; la délibération d'approbation du dossier de création qui en découlera sera l'acte créateur de la ZAC.

Le projet de ZAC est assujéti à la réalisation d'une étude d'impact qui vise à évaluer les impacts que le projet peut avoir sur l'environnement dans ses différentes composantes et à proposer des solutions pour remédier aux éventuels effets néfastes du projet (mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation). Celle-ci est en cours et fera l'objet d'un avis de l'autorité environnementale de l'État.

Dans le cadre de la participation du public à l'élaboration de projets susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement, prévue aux articles L.123-2 et L.123-19 du Code de l'environnement, le projet de ZAC fera l'objet d'une participation du public par voie électronique, visant à mettre à disposition l'étude d'impact et toutes les études préalables, l'avis de l'Autorité environnementale sur cette étude et le bilan de la concertation durant une période minimale de 30 jours.

Les modalités de participation du public par voie électronique seront définies ultérieurement dans la délibération qui tirera le bilan de la concertation.

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 L103-2 et suivants et L300-2 ;
- 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° FAG 124-4941/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement « Aix-en-Provence Calade » du Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération n°URB 010-5605/19/BM du Bureau de la Métropole du 28 mars 2019 approuvant la convention de mandat d'études avec la SPLA Pays d'Aix Territoires en vue de réaliser les études préalables au dossier de création de ZAC et à l'élaboration du dossier de création.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de restructurer le secteur de la Calade à Aix-en-Provence suite à la réalisation de la déviation de la RD7n et des besoins en foncier d'activités du Territoire.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés les objectifs de l'opération d'aménagement de la Calade à Aix-en-Provence, tels que définis dans le rapport, ainsi que le principe de lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Article 2 :

Sont approuvées les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à procéder à toutes les formalités à venir dans le cadre de la procédure de ZAC ainsi que dans le cadre de la concertation.

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

Pascal MONTECOT

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté sur le site de La Calade à Aix-en-Provence – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	4
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	48
Majorité absolue	25
Pour	48
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 :

Claudie HUBERT - Philippe KLEIN - Marc PENA - Anne-laure PETEL

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

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur 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 13 OCT. 2021