

ZAC D'ENTRESSEN COMMUNE D'ISTRES

NOTICE DE PRESENTATION

DE LA

MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

I - Historique

Afin de répondre aux besoins d'urbanisation nouvelle nés de la réalisation de la zone industrielle et portuaire de Fos, la commune d'Istres a souhaité, dans le début des années 1970, que son extension soit envisagée de manière la plus harmonieuse.

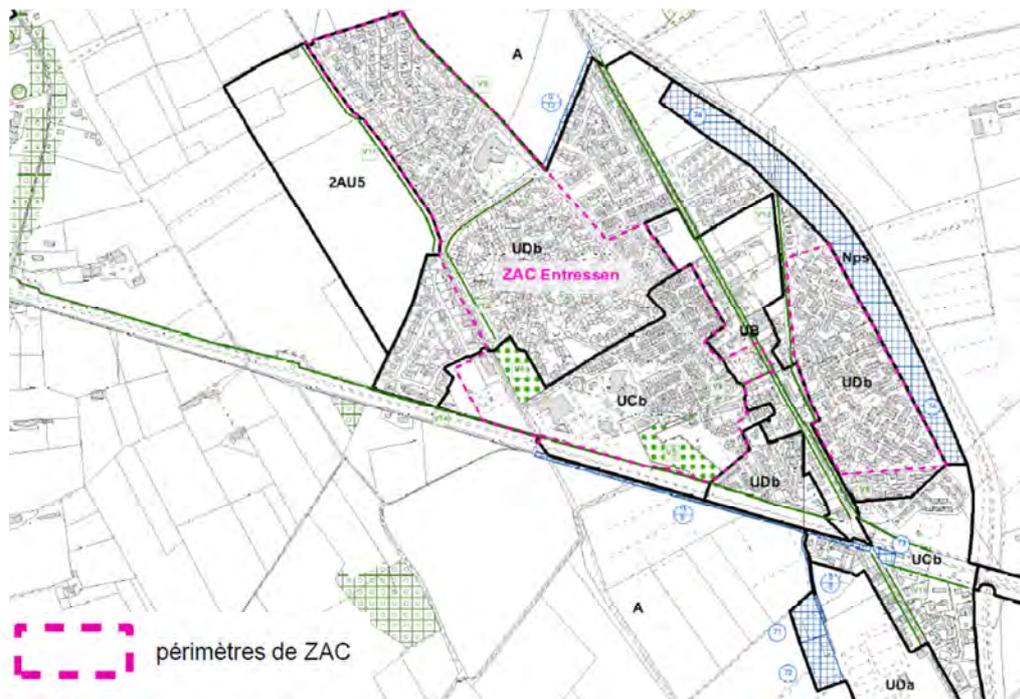
En 1972, la commune envisageait de devoir accueillir 11 000 habitants nouveaux, soit plus de 3 000 logements, dans les cinq années à venir.

Cette obligation ne pouvait être remplie que par la réalisation de vastes opérations d'urbanisme rendues possibles par la récente loi d'orientation foncière (LOF) qui instituait les procédures des plans d'occupation des sols (POS) et des Zones d'Aménagement Concerté.

La création d'une ZAC à usage d'habitation dans le secteur d'Entressen s'inscrivait bien dans le schéma en cours d'élaboration pour la commune d'Istres. Elle permettait de répondre à un double souci, d'une part offrir aux travailleurs de la construction habitant en caravane un cadre bien équipé et d'autre part mettre à disposition des populations nouvelles dans la région des logements individuels répondant à leur aspiration.

La ZAC d'Entressen a été créée par arrêté préfectoral du 1^{er} août 1972. Le dossier de réalisation a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 mai 1973. Il a fait l'objet d'une modification N°1 approuvée par arrêté préfectoral du 25 février 1980 après délibération du Comité du Syndicat Communautaire d'Aménagement n° 1103/79 du 19 juillet 1979. Enfin il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 par délibération du Comité Syndical du San Ouest Provence du 8 octobre 2012.

Lors de la révision du POS en forme de PLU approuvée par délibérations du Conseil Municipal N° 231/13 du 26 juin 2013, le plan d'aménagement (PAZ) de la ZAC et le règlement d'aménagement de la ZAC (RAZ) d'Entressen ont été intégrés au PLU.

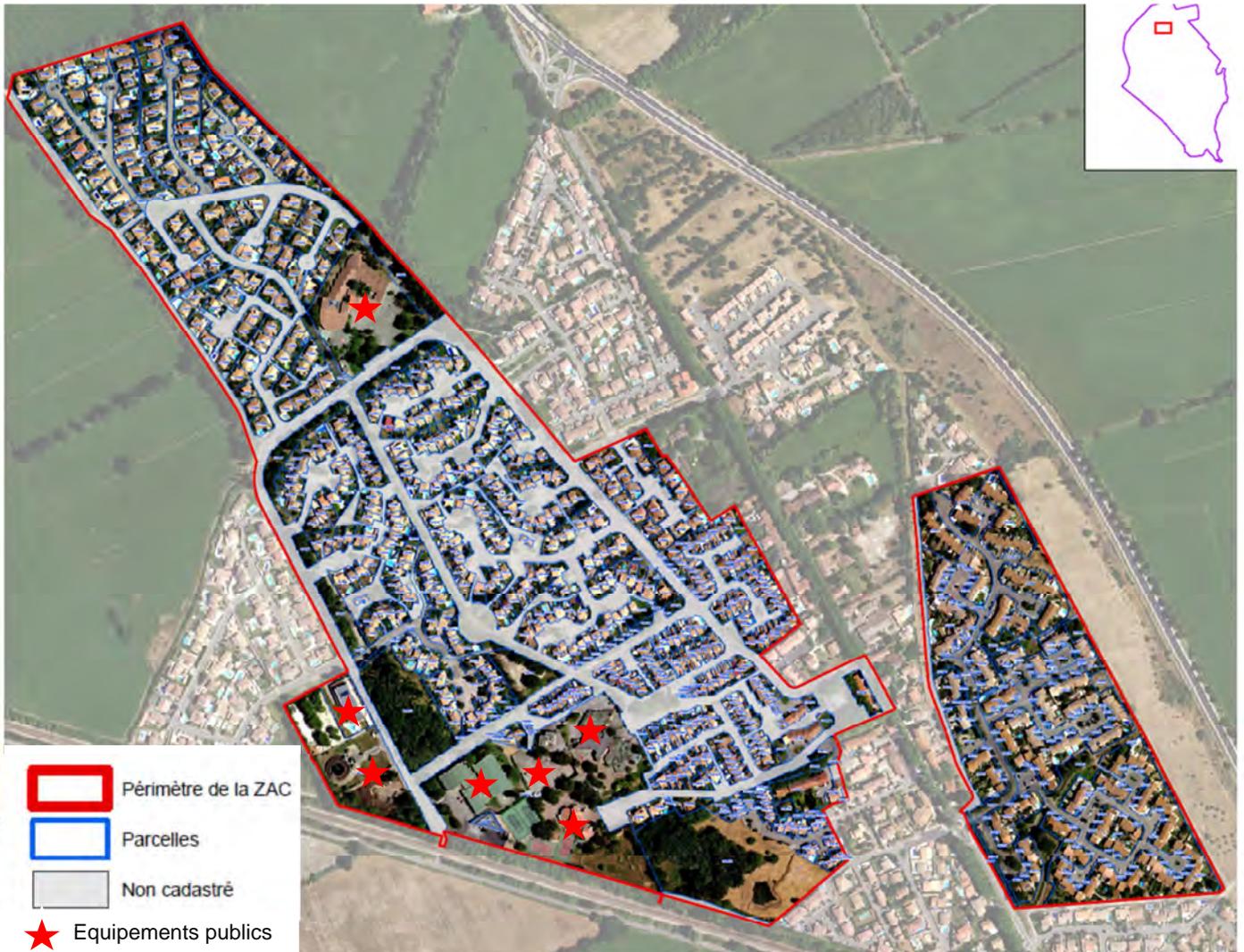


Extrait de la planche graphique N°1 du PLU approuvé.

I – Contexte

L'ensemble des équipements publics prévus au programme de la ZAC ont été réalisés et ont fait l'objet d'une remise aux maîtres d'ouvrages. Le programme de logements, de commerces et de services a largement été respecté.

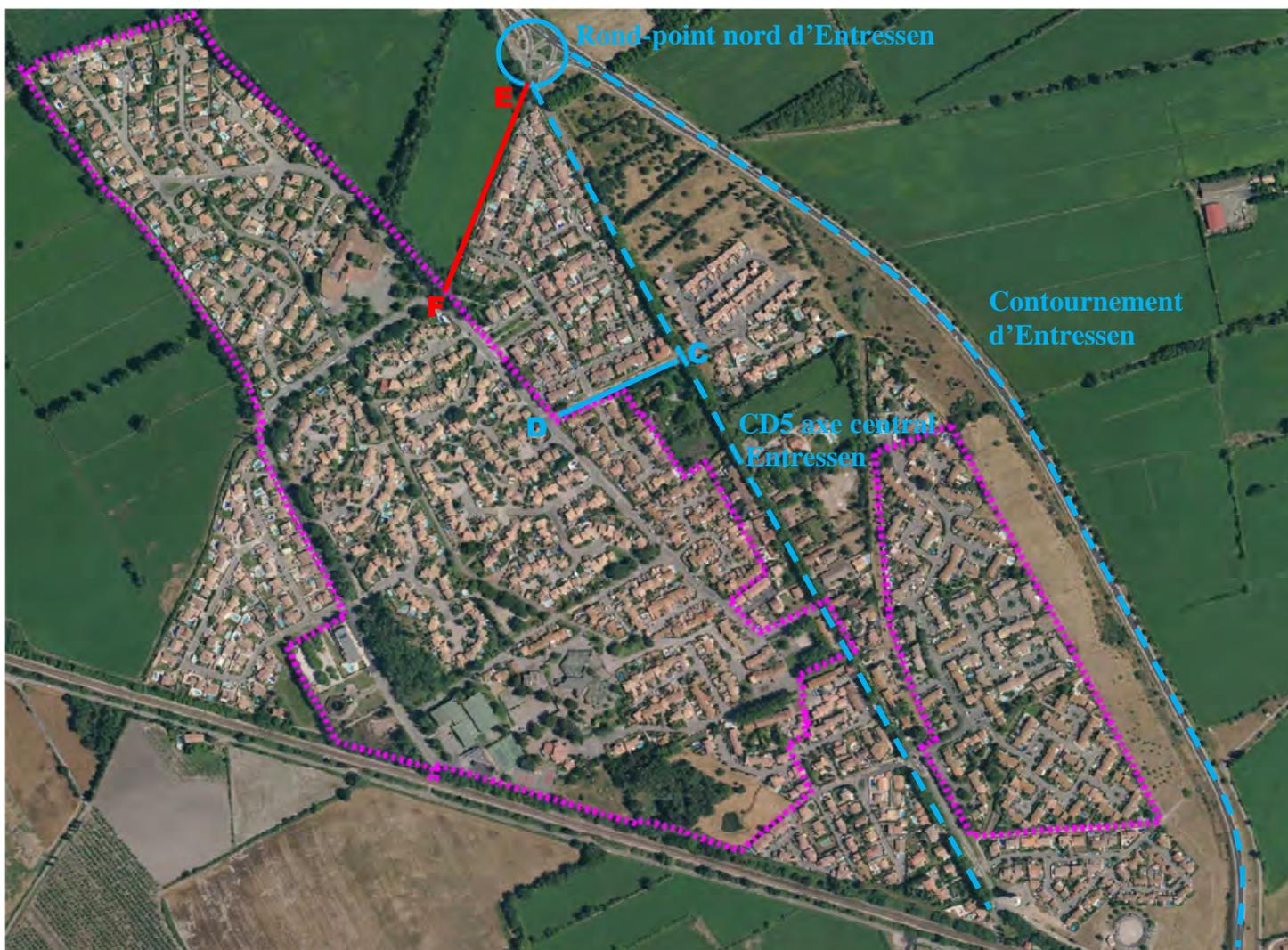
En matière d'équipement public d'infrastructure, la totalité des voies prévues au PEP ont été réalisées à l'exception d'une.



Carte illustrant le constat de réalisation de la ZAC

En effet, une bretelle d'accès à la ZAC (n°2) identifiée au PEP par le tronçon EF (ci-après en rouge), et inscrite en emplacement réservé au POS puis au PLU, n'a pas encore été réalisée.

Ceci peut s'expliquer par la création d'un contournement d'Entressen par l'Est, désengorgeant ainsi l'axe central du hameau à savoir le chemin départemental 5 ainsi que la bretelle d'accès n°1 à la ZAC, matérialisée au PEP par le tronçon CD, qui elle a bien été réalisée.

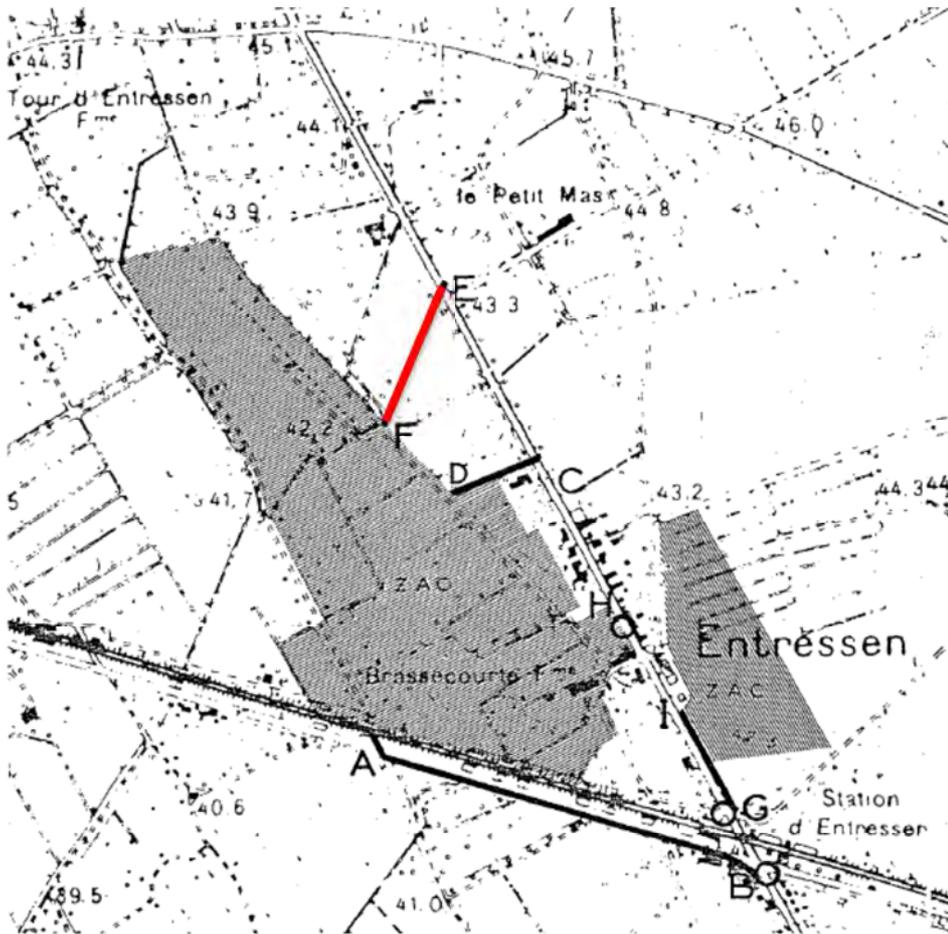


— et - - - : Voiries réalisées
— : Voirie non réalisée objet de la modification du PEP

Ce projet de raccordement, du rond-point nord d'Entressen jusqu'à une voie secondaire à l'intérieure de la ZAC au niveau de l'école primaire, en bordure immédiate de logements d'habitations, se situe aujourd'hui en zone Agricole, Natura 2000 ZICO et ZPS.

L'accès à la ZAC, ainsi que la circulation en interne étant largement desservi, la commune souhaite l'abandon de ce projet de voie qui était prévu au PEP de 1972.

II – Actualisation du Programme des Equipements Publics (PEP)



Extrait du Dossier de réalisation modificatif- Equipements publics- documents graphiques-

1 - DEFINITION DES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

1.1. - Voirie

1.1.01 - C V O 12 (A B)

Voie existante à élargir et à aménager au Sud de la voie ferrée sur 750 m de long et 8 m d'emprise. Cette voie doit être raccordée au CD 5 (point B) et supporter le trafic en provenance de la Z.A.C. par le passage inférieur sous la voie ferrée (point A)

1.1.02 - Bretelles d'accès n°1 à la Z.A.C. (CD)

Voie à créer, après acquisition foncière, d'une emprise de 12 m sur 80 m de long, avec raccordement à la voie secondaire située à l'intérieur de la Z.A.C.

1.1.03 - Bretelle d'accès n°2 à la Z.A.C. (EF)

Voie à créer, après acquisition foncière, d'une emprise de 12 m sur 250 m de long, avec raccordement à la voie secondaire située à l'intérieur de la Z.A.C.
Réservation à inscrire au P.O.S.

Extrait du Dossier de réalisation modificatif - Equipements publics - Programme-

Après la modification, le PEP pour les équipements d'infrastructure s'établira de la façon suivante :

1.1 Voirie
CV012 (AB) : voie existante à élargir à 8m et à aménager au sud de la voie ferrée, doit être raccordée au CD5 et supporter le trafic en provenance de la ZAC par le passage inférieur sous la voie ferrée
Bretelles d'accès n°1 à la ZAC voie à créer (CD)
Bretelles d'accès n°2 à la ZAC
Voie à créer d'une emprise de 12 m (EF)
Carrefour du CD5 de part et d'autre du passage à niveau sncf (BG)
Carrefour au droit du CD5 et au droit du centre commercial (H)
Deux passages inférieurs sous la voie SNCF (AB)
Doublement du CD5 côté nord (GI) tout en conservant la rangée de platane existante
Chemin piétonnier au niveau de la chapelle existante entre secteur EST de la ZAC et cd5

III - Impact de la modification du PEP

Le tronçon de cette bretelle d'accès EF est également inscrit au PLU de la commune d'Istres sous la forme d'un emplacement réservé pour voirie nouvelle.



Matérialisation de la bretelle d'accès à la ZAC, en emplacement réservé n°8 au PLU (en quadrillé bleu ci-dessus).

Il est prévu dans une procédure réglementaire ultérieure, la suppression de cet emplacement réservé, afin de mettre en concordance le PEP et le document d'urbanisme qui a intégré le PAZ.

ZAC D'ENTRESSEN

COMMUNE D'ISTRES

DOSSIER DE REALISATION

Modificatif

2.1

Programme – Echéancier

Z . A . C . D ' E N T R E S S E N

2.1. PROGRAMME ET ECHEANCIER

1 - DEFINITION DES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

1.1. - Voirie

1.1.01 - C V O 12 (A B)

Voie existante à élargir et à aménager au Sud de la voie ferrée sur 750 m de long et 8 m d'emprise. Cette voie doit être raccordée au CD 5 (point B) et supporter le trafic en provenance de la Z.A.C. par le passage inférieur sous la voie ferrée (point A)

1.1.02 - Bretelles d'accès n°1 à la Z.A.C. (CD)

Voie à créer, après acquisition foncière, d'une emprise de 12 m sur 80 m de long, avec raccordement à la voie secondaire située à l'intérieur de la Z.A.C.

1.1.03 - Carrefours du CD 5 de part et d'autre du passage à niveau SNCF (B G)

Carrefours à aménager au droit du CD 5 aux branchements avec la voie de déviation empruntant le passage inférieur sous la voie ferrée pour éviter le passage

1.1.04 - Carrefour au droit du CD 5 au droit du Centre Commercial (H)

Ce carrefour permet la jonction des deux parties NE et SW de la Z.A.C. Il doit permettre le trafic interne au Hameau d'ENTRESSEN et à la Z.A.C. d'une part, et au trafic de transit sur le CD 5 orienté SE - NW d'autre part.

.../...

1.1.05 - Deux passages inférieurs sous la voie SNCF (A B)

Le passage à niveau étant assez souvent fermé du fait du grand trafic ferroviaire sur la ligne PARIS - MARSEILLE, ces deux passages devront permettre d'écouler le trafic provoqué par les habitants de la Z.A.C. Ces deux passages inférieurs devront en conséquence être aménagés et être mis au gabarit.

1.1.06 - Doublement du CD 5 côté Nord (G I)

Tout en conservant la rangée de platanes existante, cette voie sera doublée avec une emprise de 8 m sur 200 m de long.

1.1.07 - Chemin piétonnier

Aménagement du passage piétonnier entre le secteur Est de la Z.A.C. et le CD 5 à la hauteur de la chapelle existante.

1.2. - ASSAINISSEMENT

Le secteur Est de la Z.A.C. sera raccordé sur le collecteur existant passant sous le CD 5 aux points Y et I, et l'évacuation des eaux usées se fera vers la station d'épuration existante.

Cette dernière étant insuffisante, une nouvelle station sera édifiée sur le secteur P3 par la Commune, représenté sur le document graphique du P.A.Z. pour la desserte de l'ensemble du secteur Ouest de la Z.A.C.

N.B. La Commune fera son affaire, le cas échéant, de toute autre implantation de la nouvelle station qui pourrait par exemple desservir également des industriels et la zone de loisir de l'étang d'ENTRESSEN, ceci aussi bien du point de vue des implications techniques qui en découleraient, que du point de vue des dépassements de dépenses.

1.3. - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Etude, prospection et réalisation d'un ou plusieurs pompes dans la nappe phréatique pour alimenter la Z.A.C. en eau potable en un point situé en principe à la hauteur des canaux jumeaux.

Construction d'un deuxième réservoir permettant le stockage de 1.000 m³ à l'intersection des canaux-jumeaux et de la voie ferrée SNCF.

Bouclage du réservoir existant et du réservoir à construire comprenant 1.500 m de \varnothing 200.

.../...

2 - DEFINITION ET ESTIMATION DES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

2.1. - EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La zone d'aménagement concertée d'ENTRESSEN comprendra :

- 2 fois 4 classes maternelles
- 2 fois 10 classes primaires
- et 2 classes de perfectionnement

regroupées en deux groupes scolaires à implanter dans le secteur P1 du document graphique du P.A.Z.

2.2. - EQUIPEMENTS SPORTIFS

2.2.01 - Equipements sportifs couverts

1 gymnase B du complexe sportif évolutif couvert (COSEG) à implanter dans le secteur P2 du document graphique du P.A.Z.

2.2.02 - Equipements sportifs généraux

- 1 plateau double de 5.000 m² d'éducation physique à implanter dans le secteur P2 du document graphique du P.A.Z.
- 1 plaine de jeux à implanter dans le secteur P4 du document graphique du P.A.Z.

2.2.03 - Equipements sanitaires et socio-culturel

- 1 halte-garderie de 200 m² utiles à implanter dans le secteur P2 du document graphique du P.A.Z.
- 1 centre socio-culturel moyen comprenant un secteur socio-culturel de 300 m² utiles, à implanter dans le secteur P2 du document graphique du P.A.Z.
- 1 ou 2 locaux collectifs d'une superficie globale de 500 m² utiles, destinés à être mis à la disposition d'Associations chargées de l'animation des grands ensemble à implanter dans le secteur UCE du document graphique du P.A.Z.

* * * *

ZAC D'ENTRESSEN

COMMUNE D'ISTRES

DOSSIER DE REALISATION

Modificatif

2.2

Modalités de financement



S.A.C. D'ENTREPRISES
Dossier de réalisation

MODALITES DE PaiEMENT
en milliers de francs

Equipements publics	Depense totale	Subvention d'Etat		Part Communale	Part Aménageur	Participatio Tiers
		en %	montant			
INFRASTRUCTURES						
Voirie	1.380	30 %	414	966	966	-
Assainissement	360	60 %	216	144	144	-
Eau potable	900	20 %	180	720	720	-
Eaux pluviales	p.m.					
sous total	2.640		810	1.830	1.830	-
SUPERSTRUCTURES						
Scolaire	2.900		1.200	1.700	1.383	-
Sportifs et socio-éducatifs						
Plateau double	140	40 %	56	84	-	-
gymnase B COSEC	800	40 %	320	480	-	-
plaine de jeux	280	40 %	112	168	-	-
Sanitaires et socio-culturels	1.220		488	732	-	-
halte garderie	200	40 %	80	60	-	60
Centre social	400	40 %	160	120	-	120
locaux collectifs	400	-	-	400	-	-
	1.000		240	580	-	180
sous total	5.120		1.928	3.012	1.383	180
TOTAL	7.760		2.738	4.842	3.213	180

ZAC D'ENTRESSEN

COMMUNE D'ISTRES

DOSSIER DE REALISATION

Modificatif

2.3

Equipements publics-Documents

Graphiques

2.3 1 Voirie

2.3 2 Eau potable

2.3 3 Assainissement



