

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 168 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nasser BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGÉAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHÉL - Loïc GACHON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI représenté par Gérard BRAMOULLE - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Solange BIAGGI représentée par Claude FERCHAT - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Linda BOUCHICHA représentée par André MOLINO - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - René-François CARPENTIER représenté par Catherine PILA - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Pierre

CESARO représenté par Olivier GUIROU - Saphia CHAHID représentée par Marion BAREILLE - Philippe CHARRIN représenté par Bernard DESTROST - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Lionel DE CALA représenté par Stéphanie GRECO DE CONINGH - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Kayané BIANCO - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Eric GARCIN représenté par Vincent LANGUILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Patrick PIN - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Florian SALAZAR-MARTIN - Pierre LEMERY représenté par Anne MEILHAC - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - Véronique MIQUELLY représentée par Didier REAULT - Lourdes MOUNIEN représentée par Marie MICHAUD - Lisette NARDUCCI représentée par Roland CAZZOLA - Yannick OHANESSIAN représenté par Sophie GUERARD - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAIVE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Anne REYBAUD représentée par Franck SANTOS - Pauline ROSSELL représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par David GALTIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Marie-France SOURD GULINO représentée par Michel ROUX - Guy TEISSIER représenté par Didier PARAKIAN - Amapola VENTRON représentée par Jean-Pierre SERRUS - Catherine VESTIEU représentée par Agnès FRESCHER - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOUILLE - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Camélia MAKHLOUFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis CANAL - Martin CARVALHO - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Patrick PAPPALARDO représenté à 15h04 par Roger GUICHARD - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Sabine BERNASCONI - Françoise TERME représentée à 16h05 par Régis MARTIN - Isabelle ROVARINO représentée à 16h30 par Pascale MORBELLI.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ à 15h00 - Roger PELLENC à 15h41 - Serge PEROTTINO à 15h50 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Richard MALLIÉ à 16h15 - Laurent SIMON à 16h15 - Francis TAULAN à 16h15 - Michèle RUBIROLA à 16h22 - Bernard DESTROST à 16h22 - Georges ROSSO à 16h30 - Marie MARTINOD à 16h30 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Roland CAZZOLA à 16h31 - Lyece CHOULAK à 16h31 - Michel LAN à 16h35 - Vincent KORNPROBST à 16h35 - Pascal MONTECOT à 16h35 - Marion BAREILLE à 16h35 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h35 - Férouz MOKHTARI à 16h35 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h42 - Kayané BIANCO à 16h42 - Frédéric GUELLE à 16h42 - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE à 16h43 - Dona RICHARD à 16h44 - Gérard AZIBI à 16h44 - Bernard RAMOND à 16h44 - Claudie MORA à 16h44 - Gisèle LELOUIS à 16h44 - Eléonore BEZ à 16h44 - Franck ALLISIO à 16h45 - Eric CASADO à 16h45 - Franck SANTOS à 16h46 - Nicole JOULIA à 16h47 - Gaby CHARROUX à 16h50 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h51 - Didier REAULT à 16h52 - Samia GHALI à 16h52 - Yannick GUERIN à 17h00 - Yves MORAINÉ à 17h02.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-024-11760/22/CM

■ Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Diligence à Saint-Cannat

14574

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

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques de La Pile à Saint-Cannat, portant sur un tènement foncier d'environ 7 hectares, a été initié par délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aix le 23 juillet 2020. La délibération du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 a ensuite engagé la procédure de ZAC et a défini les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation.

Situé sur un site de l'autre côté de la RD7n au Nord de la zone d'activités existante aujourd'hui entièrement commercialisée, ce secteur est inscrit en zone 1AUe au PLU, avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique. Il est également identifié dans le SCOT du Territoire du Pays d'Aix comme un espace d'activités de proximité à développer. Cette vocation économique est confirmée par le dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les Entreprises de la Métropole, approuvé le 13 décembre 2018, qui présente ce secteur comme étant un espace économique de proximité à développer à moyen terme afin de répondre au besoin en foncier destiné à l'économie productive.

Pour rappel, les objectifs en matière de développement économique et urbain poursuivis par l'opération sont les suivants :

- Accueillir des locaux d'activités dédiés à la petite et moyenne industrie, à l'artisanat de production, au BTP, aux services aux entreprises, générateurs d'emplois, et apporter une réponse locale aux demandeurs d'emplois du territoire, à l'exclusion du commerce de détail.
- Proposer du foncier d'activités à travers une offre de terrains de petites et moyennes tailles conformément à la demande actuelle identifiée.
- Promouvoir la qualité des aménagements et la fonctionnalité du site, y compris dans son accessibilité pour tous les modes de déplacements, piétons et cyclistes en particulier.
- Répondre aux enjeux d'intégration environnementale, paysagère, de gestion efficiente et intégrée des eaux pluviales, de préservation de l'environnement, et de manière générale inscrire ce projet dans une démarche de développement durable.

Ces orientations ont présidé à l'élaboration du dossier de création de la ZAC et à la détermination de son périmètre.

Enfin, une procédure de concertation préalable a été menée pour ce projet, conformément aux termes de la délibération du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 qui en fixait les modalités. Le bilan de cette concertation a été réalisé et fait l'objet d'un rapport spécifique concomitant au présent rapport. A l'issue de cette phase de concertation publique, il n'a pas été relevé d'opposition majeure au projet de ZAC.

I – Le périmètre

Le périmètre de la ZAC est circonscrit par la Rd7n au Sud, le chemin de Beaupré au Nord et le chemin de la Diligence à l'Est. La desserte du projet se fera par un accès unique depuis l'actuel giratoire sur la RD7n. L'emprise foncière de la ZAC est de 6,6 hectares, et le secteur est classé en zone 1AUe au PLU de la Commune.

Le périmètre de la ZAC figure en partie 3 du dossier de création joint en annexe.

II – Les caractéristiques essentielles du projet

La ZAC s'inscrit dans les objectifs portés par le SCOT du Pays d'Aix, le PLU de la Commune et le PLUi du Pays d'Aix en cours d'élaboration.

La ZAC s'inscrit dans les objectifs de développement des espaces économiques de proximité avec pour objectif majeur la création d'emplois.

Le schéma d'aménagement de la ZAC qui a été défini dans le présent dossier de création repose sur les grands principes d'aménagement suivants :

- Une entrée visible et lisible, sous forme de mail paysagé, renforçant l'accueil du site et son image ;
- Une voirie centrale structurante côté Ouest, en impasse, distribuant les lots, terminée par une aire de retournement ;
- La requalification à l'Est du chemin de Beaupré pour desservir les lots, avec une aire de retournement ;
- Des mobilités douces pour les piétons et les cycles seront réalisées par la configuration des nouvelles voies reliées aux chemins existants ;
- Une gestion des eaux pluviales par l'aménagement de fossés et de noues, reliés à trois bassins de rétention paysagers publics, favorisant l'infiltration ;
- Un traitement qualitatif des espaces publics (voiries et espaces piétons, espaces verts et plantations d'alignement, zones de stationnement...)
- Une volonté de promouvoir un projet d'aménagement exemplaire en matière de développement durable (gestion de l'eau, approche paysagère, traitement de la biodiversité...)
- Une harmonisation architecturale et l'intégration paysagère des futures constructions, offrant des gabarits de bâtiments limités, avec un recul nécessaire pour préserver les habitations existantes en périphérie ;
- Au pourtour de la zone, des bosquets et des bandes plantées sous forme de haie bocagère.

Le schéma d'aménagement a été élaboré suite à la réalisation d'un diagnostic et de plusieurs études préalables, et l'ensemble des contraintes techniques (circulatoires, hydrauliques, paysagères, risques, écologiques) ont ainsi été prises en compte.

III – Le programme global prévisionnel des constructions

La ZAC propose un programme d'aménagement visant à répondre aux objectifs décrits précédemment, et prévoit plus particulièrement une surface cessible totale d'environ 4 hectares divisibles en 19 lots, sur les 6,6 hectares composant la ZAC, avec une surface de plancher maximum d'environ 30 000 m².

IV – Mesures environnementales

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 arrêté n°AE-F09319P0332 en date du 13 décembre 2019, le Préfet de Région a indiqué que le projet n'était pas soumis à étude d'impact.

Toutefois, 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 engageront une démarche qualité afin d'appliquer concrètement des principes de durabilité à ce projet de ZAC, en mettant en œuvre la certification « EFFINATURE ».

V- Régime fiscal de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement

Conformément aux articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'urbanisme, les constructions et aménagements édifiés à l'intérieur de la zone seront exclus du champ d'application de la taxe d'aménagement, pour sa part intercommunale. En effet, la Métropole prend à sa charge le coût des équipements publics suivants, dont les coûts seront répercutés en partie dans le prix de vente des terrains viabilisés :

- Les voiries, les réseaux publics et les ouvrages accessoires intérieurs à la zone ;
- Les espaces verts correspondant aux seuls besoins des futurs usagers de la zone.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie de Saint-Cannat et au siège de la Métropole. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

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 ;
- 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°2020_CT_083 du 23 juillet 2020 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix approuvant le lancement de l'opération d'aménagement d'extension de la ZAE de La Pile à Saint-Cannat ;
- La délibération n° URBA 017-10153/21/CM du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 décidant le lancement de la procédure de ZAC pour l'extension de la ZAE de La Pile à Saint-Cannat, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022 tirant le bilan de la concertation ;
- Le dossier de création de ZAC ci-annexé ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 28 avril 2022 ;

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de procéder à l'extension de la ZAE de « La Pile » sur la Commune de Saint-Cannat sous forme de ZAC afin de permettre la poursuite du développement économique de la Commune et du Territoire du Pays d'Aix.
- Que tous les dossiers et études qui concourent à la création de la ZAC ont été réalisés.
- Que les conclusions de la concertation publique ont été prises en compte dans le projet.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en vue de la réalisation de l'extension de la zone d'activités de La Pile à Saint-Cannat, selon les caractéristiques précédemment décrites et délimitée selon le périmètre précisé dans le dossier de création ci-annexé, et sa dénomination « ZAC de la Diligence » ;

Article 2 :

Est approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté, établi conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme et tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 :

La part intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible des constructions et aménagements à réaliser dans la ZAC dans les conditions définies par les articles L.331-7 5° et R.331-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

La présente délibération fera l'objet et des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

Le dossier complet relatif à la création de la ZAC sera tenu à la disposition du public au siège de la Métropole Aix- Marseille-Provence, ainsi qu'au siège du Territoire du Pays d'Aix, aux jours et heures d'ouverture au public.

Article 6 :

Est approuvé d'engager la ZAC dans la démarche de certification environnementale « EFFINATURE ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT