

**RAPPORT DE PRESENTATION DE SUPPRESSION
DE LA ZAC DE GRAND BAYANNE A ISTRES
Conformément à l'article R.311-12 du Code de
l'Urbanisme**

Le présent rapport de présentation est établi en application des dispositions de l'article R.311-12 du Code de l'Urbanisme et expose les motifs de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grand Bayanne à Istres.

Historique

Le Comité Syndical du SAN Ouest Provence a ouvert, par délibération n° 514/09 du 6 novembre 2009, la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le quartier de Grand Bayanne, au Nord de la zone d'urbanisation de la commune d'Istres.

La délibération n° 127/11 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence en date du 28 avril 2011 a approuvé le bilan de la concertation ainsi que le dossier de création de la ZAC de Grand Bayanne.

D'une surface d'environ 39,5 ha, elle se situe au Nord de la commune d'Istres et est structurée selon la direction Nord-Sud par la RN 1569 et la voie ferrée, et selon la direction Est-Ouest par le chemin des Bellons.

Objectifs du projet d'aménagement :

Lors de la création de la ZAC, les objectifs de ce projet en termes d'aménagement étaient :

- La réalisation d'environ 1800 logements (locatif, accession à la propriété, collectif et individuel), répondant aux attentes des Istréens en termes de forme urbaine, de densité et de mixité de l'habitat ;
- La conservation ou le déclassement de l'espace boisé classé (EBC) ;
- La création d'équipements publics de proximité induits par la nouvelle urbanisation ;
- La création d'un système de desserte de l'ensemble urbain par un réseau viaire maillé, tenant compte des contraintes initiales du site ;
- La création d'un franchissement inférieur de la voie ferrée ;
- L'implantation de commerces et services, au voisinage de la RN 1569 et du futur échangeur des Bellons.

Programme prévisionnel de construction :

Le programme prévisionnel de construction prévoyait un total de 152 500 m² de SHON, répartis comme suit:

- 140 000 m² de SHON affectés à la construction de 1800 logements
- 2 500 m² de SHON affectés aux commerces et services de proximité
- 10 000m² de SHON affectés aux équipements publics

Motif de la suppression

Le Comité Syndical du SAN Ouest Provence avait ouvert, par délibération n° 514/09 du 6 novembre 2009, la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le quartier de Grand Bayanne, au Nord de la zone d'urbanisation de la commune d'Istres.

Par délibération n° 127/11 en date du 28 avril 2011, le Comité Syndical du SAN Ouest Provence avait approuvé le bilan de concertation ainsi que le Dossier de Création de la ZAC de Grand Bayanne.

Pour la réalisation de ce quartier, le choix de la ZAC comme outil opérationnel avait été effectué en 2009.

Depuis lors, d'autres outils opérationnels se sont développés et ont été jugés plus adaptés aux caractéristiques de cette opération d'aménagement.

Dans ce cadre, et conformément à l'avis de la commune d'Istres, la Métropole Aix-Marseille-Provence propose de supprimer la ZAC de Grand Bayanne et de repenser l'outil d'aménagement, afin de réaliser un nouveau quartier de ville sur la commune.

Conséquences de la suppression

Cette suppression a pour conséquences le rétablissement des taxes et participations de droit commun et notamment de la taxe d'aménagement sur ce secteur.

Publicité

En application des articles R.311-12 et R.311-5 du Code de l'Urbanisme, la délibération concluant à la suppression de la ZAC sera affichée pendant un mois :

- Au Pharo, à Marseille, siège de la Métropole-Aix-Marseille-Provence ;
- A la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres Ouest Provence de la Métropole Aix-Marseille-Provence, allée de la Passe-Pierre, Trigance 4 à Istres ;
- Au Service Urbanisme de la Mairie d'Istres - 1, Esplanade Bernardin Laugier à Istres.

De plus, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

