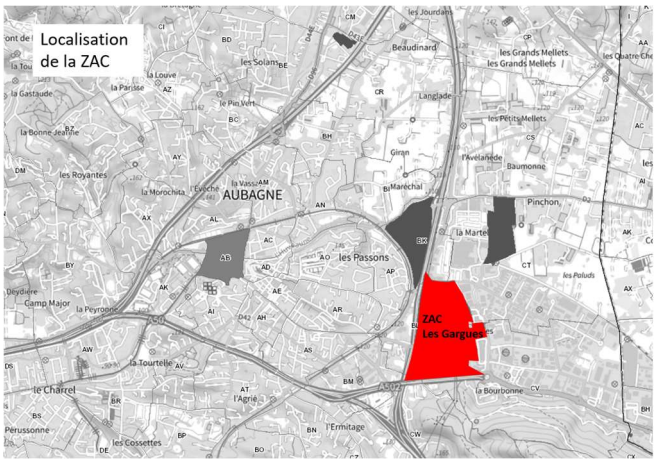
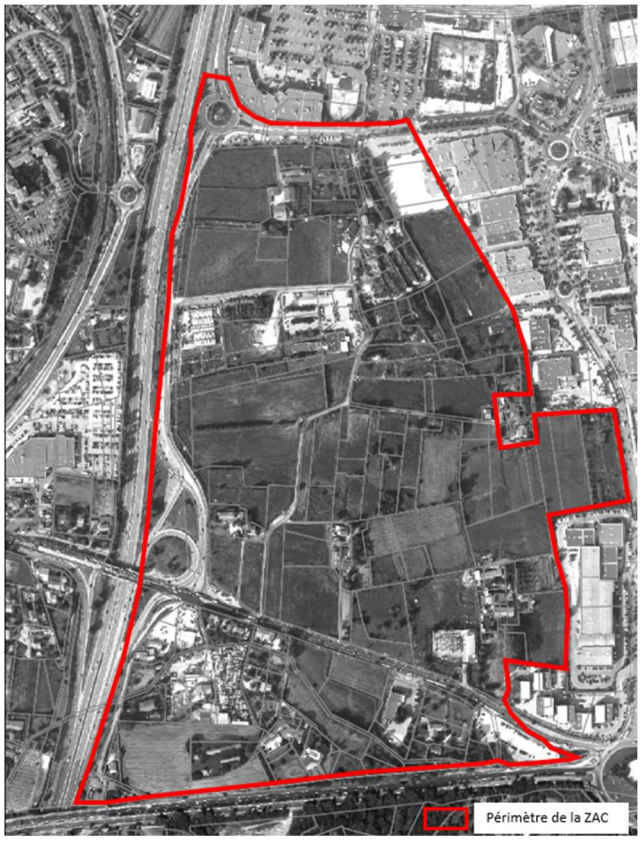
RAPPORT DE PRESENTATION

Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté des Gargues à Aubagne

La ZAC des Gargues d'une superficie d'environ 40 hectares, située en partie est de la commune d'Aubagne a été créé, à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, par délibération du Conseil communautaire du 30 mai 2012.





Reçu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024

Cette ZAC prévoyait la création d'environ 800 logements, des activités à caractère commercial et tertiaire, des équipements commerciaux de loisirs, des aménagements et des services, en vue de la desserte de ce nouveau quartier.

Par délibération du 30 novembre 2015, le conseil communautaire n'a pas approuvé le dossier de réalisation du fait de l'avis défavorable de la commune d'Aubagne portant notamment sur :

- Des interrogations relatives à l'implantation de logements au sein de la ZAC dans un secteur situé à proximité d'un important réseau routier générateur de nuisances et à leur insertion dans un environnement contraint.
- De l'importante production de surfaces commerciales qui s'ajouteraient à celles existantes et qui serait de nature à compromettre tout projet de revitalisation du commerce en centre-ville d'Aubagne

De ce fait, la mise en œuvre de cette ZAC n'a jamais été engagée.

A présent le site des Gargues est identifié par la Commune d'Aubagne et la Métropole pour y implanter, à l'horizon 2030, le centre hospitalier d'Aubagne dont le bâtiment actuel, situé en centre-ville, est vieillissant.

Il est envisagé, en accompagnement de l'implantation du nouvel hôpital et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble du site des Gargues, la réalisation d'un parc paysager, l'implantation de services et d'activités économiques orientés vers la santé, la réalisation de voies de desserte et la mise en valeur des hameaux existants.

Par délibération n°URBA-013-16091/24/CM, le Conseil de la Métropole du 18 avril 2024 a approuvé les objectifs et les modalités de concertation publique préalables à la création de cette opération d'aménagement d'ensemble.

Au regard de ce nouveau projet et, conformément aux dispositions de l'article R.311-12 du Code de l'Urbanisme, il convient de procéder à la suppression de la ZAC des Gargues existante.

Reçu au Contrôle de légalité le 09 décembre 2024