

DEPARTEMENT

DES

BOUCHES-DU-RHONE

ARRONDISSEMENT

D'ARLES

N° 32/2022

**Objet : Intérêt communautaire de création d'une zone à vocation d'activité économique sur la zone Saint Roch de Saint-Andiol**

L'an deux mil vingt-deux, le 7 avril 2022, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION, dûment convoqué s'est réuni à Eyragues, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD  
Date de convocation du Conseil de Communauté : 1<sup>er</sup> avril 2022.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
TERRE DE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SÉANCE DU 7 AVRIL 2022

**PRÉSENTS :**

**Pour la Commune de BARBENTANE :** DAUDET Jean-Christophe, BIANCONE Edith, BLANC Michel.

**Pour la Commune de CABANNES :** HAAS-FALANGA Josiane, ONTIVEROS Christian, CHEILAN François.

**Pour la Commune de CHATEAURENARD :** MARTEL Marcel, PONCHON Solange, CHAUVET Éric, MARTIN Pierre-Hubert, ANZALONE Marie-Laurence, SEISSON Jean-Pierre, LUCIANI-RIPETTI Marina, REYNÈS Bernard, DIET-PENCHINAT Sylvie.

**Pour la Commune d'EYRAGUES :** GILLES Max, POURTIER Yvette.

**Pour la Commune de GRAVESON :** PECOUT Michel, CORNILLE Annie.

**Pour la Commune de MAILLANE :** LECOUFFRE Éric.

**Pour la Commune de MOLLEGES :** CHABAUD Corinne, MARCON Patrick.

**Pour la Commune de NOVES :** LANDREAU Edith, FERRIER Pierre, REY Christian.

**Pour la Commune d'ORGON :** PORTAL Serge, YTIER CLARETON Angélique.

**Pour la Commune de PLAN ORGON :** LEPIAN Jean Louis, COUDERC-VALLET Jocelyne.

**Pour la Commune de ROGNONAS :** PICARDA Yves, ALIZARD Dominique.

**Pour la Commune de SAINT- ANDIOL :** CHABAS Sylvie.

**Pour la Commune de VERQUIERES :** MARTIN-TEISSÈRE Jean-Marc.

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :**

**Pour la Commune de CHATEAURENARD :** DARASSE Adelaïde (*absente ayant donné pouvoir à MARTEL Marcel*), AMIEL Cyril (*absent ayant donné pouvoir à LUCIANI-RIPETTI Marina*), SALZE Annie (*absente ayant donné pouvoir à PONCHON Solange*).

**Pour la Commune d'EYRAGUES :** DELABRE Éric (*absent ayant donné pouvoir à MARCON Patrick*).

**Pour la Commune de GRAVESON :** DI FELICE Jean-Marc (*absent ayant donné pouvoir à CORNILLE Annie*).

**Pour la Commune de MAILLANE :** MARÈS Frédérique (*absente ayant donné pouvoir à LECOUFFRE Éric*).

**Pour la Commune de NOVES :** JULLIEN Georges (*absent ayant donné pouvoir à LANDREAU Edith*).

**Pour la Commune de ROGNONAS :** MONDET Cécile (*absente ayant donné pouvoir à PICARDA Yves*).

**Pour la Commune de SAINT- ANDIOL :** ROBERT Daniel (*absent ayant donné pouvoir à CHABAS Sylvie*).

**Secrétaire de séance :** M. DAUDET Jean-Christophe.

M. le Vice-Président délégué au Développement économique expose que la communauté d'agglomération a conduit une étude pour la création de la zone d'activité dite Saint-Roch sur la commune de Saint-Andiol.

Le site est déjà classé en zone 1AUe au PLU en vigueur, future zone d'activité à urbaniser sous forme d'une opération d'ensemble. Une OAP (Orientation d'Aménagement Programmée) couvre la zone qui devra accueillir des constructions à destination d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt ainsi que les constructions et installations à vocation d'activité incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Cette future zone d'activité dispose d'une bonne accessibilité au réseau autoroutier, est proche de l'entrée de ville sur la RD 7n et fait face à un pôle économique déjà constitué : la Zone de la Crau et le pôle Crau Durance. La

topographie est plane et les réseaux publics sont proches, facilitant ainsi l'aménagement des terrains. La création d'un giratoire mutualisé avec le pôle d'activité actuel est envisagée d'un point de vue fonctionnel et sécuritaire.

La demande économique est plutôt bien définie, orientée sur l'agroalimentaire (transformation) et les activités locales (majoritairement artisanales), ce qui permet de mieux définir le besoin en foncier et le découpage de lots à envisager.

La communauté d'agglomération a ainsi procédé, conformément aux délibérations du conseil communautaire, aux premières acquisitions foncières. La surface de terrains sous maîtrise foncière publique est de 77 661m<sup>2</sup> ce qui permet de réaliser une opération qui comprendrait des lots de l'ordre de 1 000 m<sup>2</sup> en vitrine sur la RD 7n, des lots plus importants compris entre 2 000 et 3 000 m<sup>2</sup> et 2 macro-lots de plus d'1 hectare.

La disponibilité foncière étant désormais appelée à se réduire considérablement pour de nouveaux projets, la communauté souhaite répondre aux besoins des entreprises désireuses d'acquérir une parcelle pour édifier en propre leurs locaux d'activité. Mais elle envisage aussi de proposer également une offre locative permettant un renouvellement économique afin que les entreprises n'ayant pas vocation ni les moyens de devenir propriétaires puissent s'installer aussi.

Grâce à la location de biens immobiliers à vocation d'activité, la communauté vise ainsi la temporalité des activités et la dynamique économique plutôt que la mobilisation foncière et la constitution patrimoniale des entreprises. Le plan d'aménagement de la zone prévoira donc la possibilité d'un macro-lot d'environ un hectare pour la réalisation d'un village d'entreprises dont les modalités de construction et de gestion restent à définir.

Le bilan de l'étude permet de conclure au réel intérêt économique communautaire de ce projet de zone Saint Roch que la communauté d'agglomération souhaite donc porter, tant au niveau des études préparatoires et autorisations nécessaires qu'au niveau de la réalisation des travaux d'aménagement.

Le projet tel qu'envisagé nécessite une modification du PLU pour adapter l'Orientation d'Aménagement Programmée s'agissant notamment de la création des accès.

Il est donc proposé au conseil communautaire de poursuivre cette opération en lien avec la commune de Saint-Andiol et de se prononcer favorablement sur l'intérêt économique communautaire du projet de zone à vocation d'activité sur la commune de Saint-Andiol, situé en bordure de la RD 7n, face au pôle d'activité de la Crau et d'autoriser sa Présidente à engager les démarches et procédures nécessaires à sa réalisation.

Après exposé du rapporteur,

#### **LE CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-21 et suivants, L 2122-22-15,

**VU** les articles L.5211-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

**VU** les arrêtés préfectoraux des 24 décembre 1996 et 5 décembre 2012 portant création de la Communauté de Communes puis transformation en Communauté d'Agglomération et approuvant ses statuts,

**VU** les arrêtés préfectoraux des 5 décembre 2012 et 26 décembre 2016 portant approbation puis modification des statuts de la communauté d'Agglomération,

**VU** le SCOT du Pays d'Arles approuvé le 13 avril 2018 et modifié le 26 avril 2019 visant le fonctionnement de proximité du territoire, s'appuyant sur un maillage de villes, de bourgs et de villages qui permet d'apporter des commerces et des services de proximité, mais aussi des emplois locaux sur l'ensemble du territoire,

**VU** les compétences de Terre de Provence Agglomération, notamment en matière de développement économique pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité économiques, ainsi qu'en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,

**CONSIDÉRANT** que la création d'une zone d'activité dite Saint Roch sur la commune de Saint-Andiol présente un intérêt économique communautaire,

**AYANT OUI** l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 20/05/2022

Reçu en préfecture le 20/05/2022

Affiché le 20/05/2022

Berger  
Levrault

ID : 013-200035087-20220407-32\_2022-DE

**DECIDE** de se prononcer favorablement sur l'intérêt économique commun d'activité sur la commune de Saint-Andiol, situé en bordure de la RD 7n, face au pôle d'activité de la Crau.

**AUTORISE** sa Présidente à engager les démarches et procédures nécessaires à sa réalisation.

Membres en exercice : 42  
Votants : 42  
Votes pour : 42  
Votes contre : 0  
Abstentions : 0

**Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.**

**Fait à Eyragues, le 7 avril 2022**

Pour Extrait Conforme,  
**La Présidente,**  
**Corinne CHABAUD**

