

Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence



**Commune
d'ISTRES**

ZAC A VOCATION AERONAUTIQUE

DOSSIER DE CONCERTATION

Définition du périmètre d'étude



**Syndicat d'Agglomération Nouvelle
Ouest Provence**

Service Urbanisme Communautaire

Adresse Postale :
Chemin du Rouquier
13808 ISTRES CEDEX
Tel : 04 42 11 16 16
Fax : 04 42 55 42 69

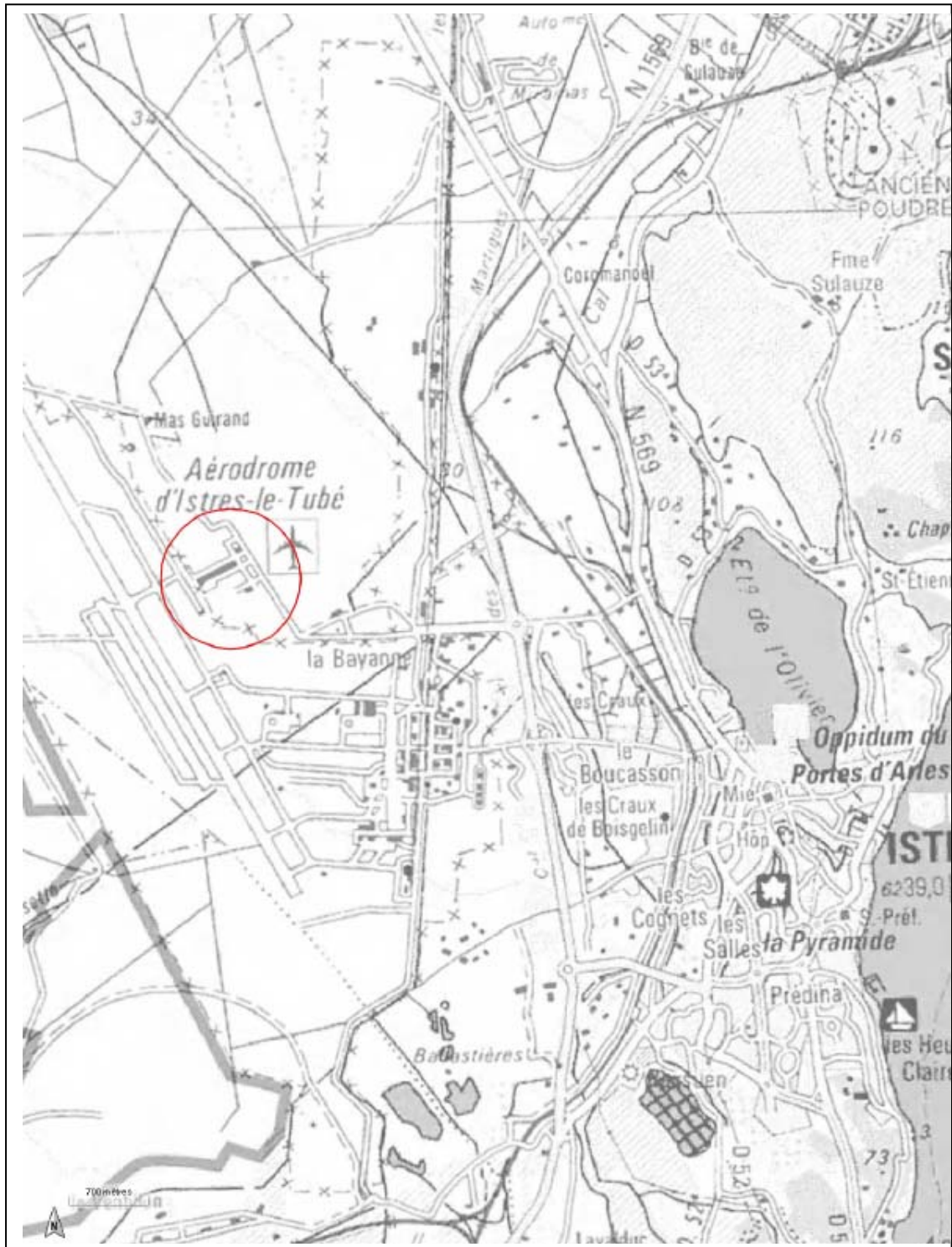
Accueil du Public :
Trigance 4, Allée de la Passe Pierre
13800 ISTRES
Tel : 04 42 41 19 70
Fax : 04 42 11 83 37

www.ouestprovence.com

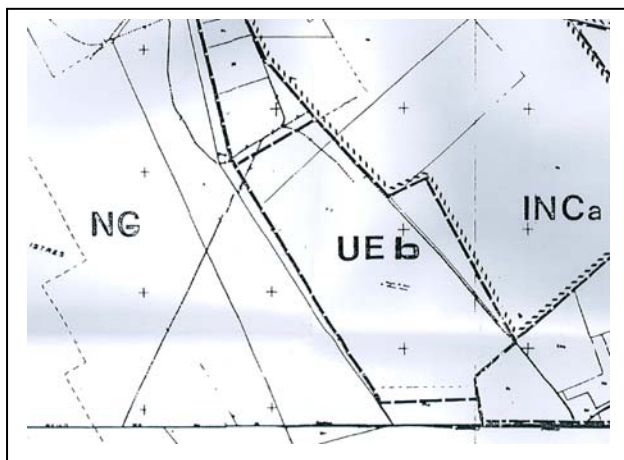
Ouverture d'une concertation préalable à la création d'une ZAC sur la zone économique à vocation aéronautique de Prignan située sur le territoire de la Commune d'Istres, définition du périmètre d'étude.

I – LE CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Istres prévoit au nord de la commune, en limite du périmètre de la Base aérienne 125, une zone à vocation économique destinée à l'industrie aéronautique.



Cette zone économique est définie au règlement du PLU dans un secteur UEi. Elle existait déjà au Plan d'Occupation des Sols (POS) définie alors en un secteur UEb spécifique également à l'aéronautique.



POS



PLU

En effet cette zone est dédiée à l'activité aéronautique car elle est occupée depuis 1969 par la société Dassault Aviation, qui a été le maître d'œuvre du premier grand programme européen de coopération aéronautique civile : à savoir la production en série de l'avion de ligne « Mercure ».

En décembre 1975, la conjoncture économique et commerciale a conduit Dassault Aviation à interrompre l'activité de la chaîne de montage après la production de dix appareils.

Par la suite, le site a servi à la production et au stockage d'autres appareils.

En 1995 et jusqu'en 2005 le site a été mis à disposition de l'Armée de l'Air américaine ainsi qu'à celle de la NASA pour la durée du programme de la navette spatiale américaine. La piste de la base aérienne d'Istres, plus longue piste en Europe, était en effet la piste de déroutage de cette dernière.



Vue aérienne d'une partie de la piste de la base 125

Le site comprend notamment un ensemble de bâtiments de production industrielle et de locaux à vocation tertiaire d'un total de près de 45 000 m² de surface bâtie développée dont environ 8 000 m² de surface tertiaire.

Le bâtiment principal consiste en un hangar de 23 000 m² avec en façade cinq niveaux de 880 m² chacun de surface de bureaux, le tout sur un terrain de 322 760 m².



Centre de Montage du Mercure (CMM)



II – L'OBJECTIF

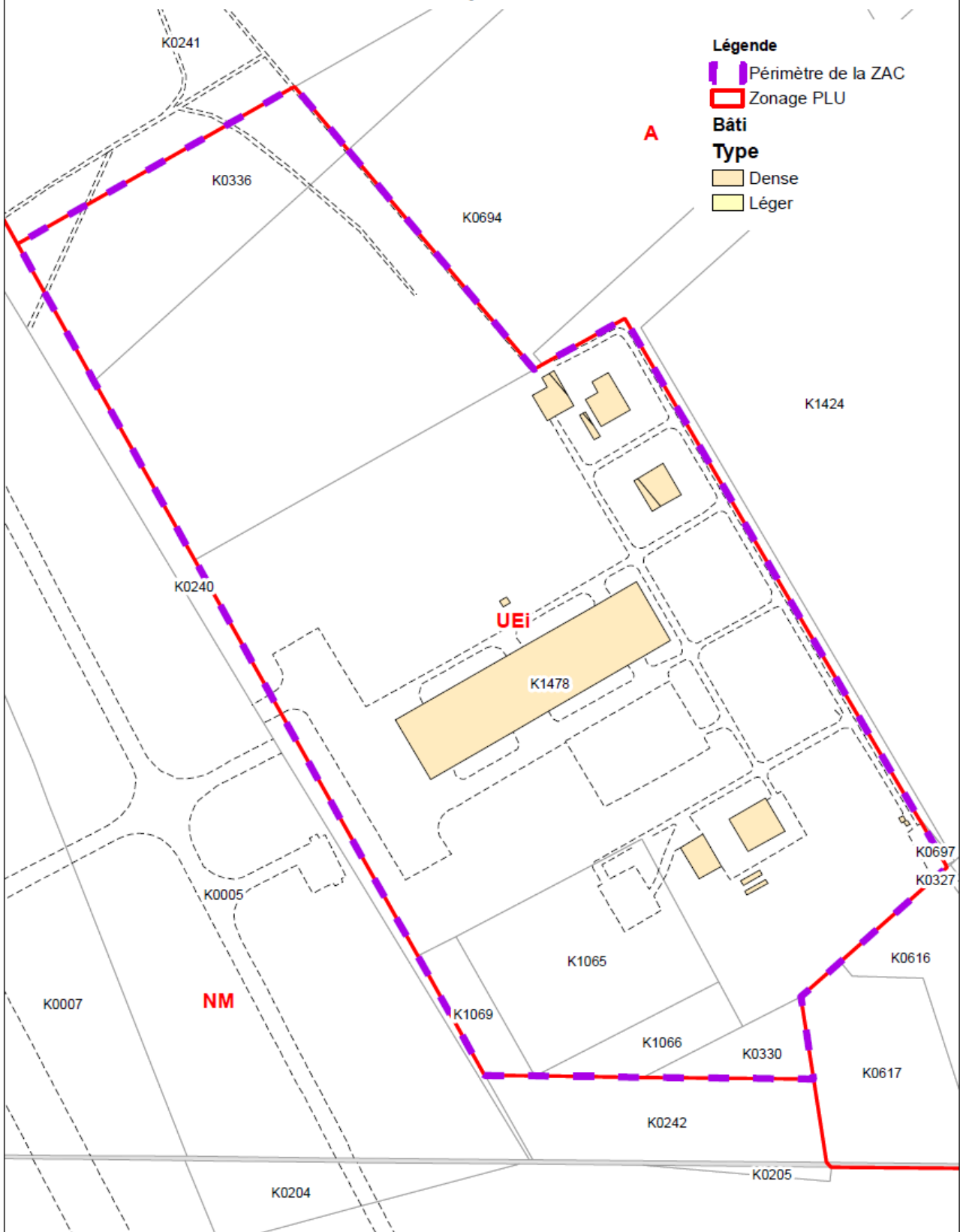
L'objectif est de requalifier le site existant en pôle d'activités aéronautiques en procédant à la réhabilitation des bâtiments existants, en optimisant la constructibilité du foncier de l'unité existante, et en analysant le potentiel de la zone par la projection des réserves foncières situées au nord du site (18 hectares).

Pour cela, la zone d'aménagement concerté (ZAC) semble l'outil le plus adapté.

La future ZAC à vocation aéronautique réutilise un site industriel existant désormais inactif, ouvert à l'urbanisation depuis la fin des années soixante dont la vocation renouvelée à l'avionique permettra l'optimisation du foncier et la création de nouveaux emplois.

Il est envisagé dans un premier temps de mettre à l'étude un périmètre reprenant l'ensemble du secteur UEi du PLU d'une surface d'environ 65 hectares.
(Carte ci-après)

Zone d'Aménagement Concerté à vocation aéronautique à Istres : Définition du périmètre d'étude



Légende

Périmètre de la ZAC

Zonage PLU

Bâti

Type

Dense

Léger



III – LA PROCEDURE

Afin de permettre à la population de prendre connaissance de ce projet, de s'exprimer et de participer à son élaboration, il est décidé en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme de procéder à une concertation.

La définition du périmètre d'étude de ZAC et le lancement de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur la zone économique à vocation aéronautique de Prignan, secteur UEi du PLU d'Istres ont été approuvés par délibération n°36/14 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 13 février 2014.

La concertation sera progressivement alimentée par les études réalisées dans le cadre du projet, à son issue Monsieur le Président en présentera le bilan au comité syndical qui en délibérera.