

Inscrits : 29  
Présents : 22  
Votants :

2019 / 065

## REGISTRE des DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE DIX NEUF, le 24 septembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de La Commune de LA BOUILLADISSE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur André JULLIEN.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : le 13 septembre 2019.

Sont présents Mmes et MM tous les membres à l'exception de M. Jean-Paul LONG.

Mmes Tiphaine BARC, Sandrine BRETAGNE, Edwige PEYRARD, M. Robert SERNIOTTI, Mmes Corinne VACCA, Nathalie VARYN ont respectivement donné pouvoir à Mme Monique LORE, M. José MORALES, Mme Muriel HENRY, M. Cyrille PALLIANI, Mme Aurélie CHATAIGNIER et M. Jacques LOYER.

### **31 - OBJET : Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six établissements publics de coopération intercommunales : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopoles Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Par ailleurs et à compter du 1er janvier 2018, elle est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur le périmètre de l'ensemble de ses Territoires, en application des articles l'article L. 5217-2, et L. 5218-2, I du Code Général des Collectivités Territoriales. Par les lois dites « Grenelle II » du 12 juillet 2010 et « ALUR » du 24 mars 2014, le législateur a posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale. Dès lors, le Plan Local d'Urbanisme doit couvrir en principe l'intégralité du territoire intercommunal.

Par exception à cette obligation de couverture intégrale du territoire intercommunal, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore en vertu de l'article L. 134-12 du code de l'urbanisme plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) dans le cadre de ses conseils de territoire. Chaque PLUi de la métropole couvre donc le périmètre d'un conseil de territoire. Aussi, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile a décidé de prescrire l'élaboration de son PLUi, respectivement par délibérations du Conseil de Territoire et du Conseil de la Métropole en dates des 26 et 28 février 2019.

Ce PLUi couvre l'ensemble du périmètre du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, soit douze communes membres soit Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne sur Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint Savournin et Saint-Zacharie.

Il sera un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Il sera également un outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Enfin, il se construit en référence à l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire ainsi que dans la Métropole.

A ce jour, la procédure se situe au stade du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

### **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :**

#### **1) Le cadre réglementaire**

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU(i) comportent notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L. 151-5 dudit code, ce PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## 2) Le projet de PADD

Véritable clé de voûte du dossier de PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire. Il expose un projet politique adapté répondant aux besoins et enjeux qui ont été établis pour le territoire à l'horizon 2040. Préalablement à la prescription du PLUi, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile avait par ailleurs engagé dès 2018 une réflexion globale et partagée afin de préfigurer au futur document d'urbanisme intercommunal. Elle s'est traduite par l'adoption d'un « projet de territoire » qui définissait d'ores et déjà de grandes orientations stratégiques, sur lesquelles le PADD s'est basé et structuré.

Dès le début des travaux, les élus ont souhaité concerter la population en veillant, d'une part, à prendre en compte les caractéristiques de chacune des douze communes et d'autre part en s'inscrivant dans la nouvelle dimension métropolitaine. Il s'agit donc d'un document pivot qui doit permettre l'articulation du territoire avec ses communes et la métropole d'Aix Marseille Provence.

Ainsi, l'élaboration de ce projet s'est appuyée tout au long de la démarche sur les documents d'urbanisme et les différents notes et schémas d'organisation territoriale applicables.

D'une manière générale, le PADD s'est construit en intégrant les différentes démarches et stratégies métropolitaines et supra-métropolitaines.

En cohérence avec les modalités de collaboration arrêtées par délibération du Conseil de Territoire en date du 26 février 2019 et conformément aux dispositions de l'article 134-13 du code de l'urbanisme, l'élaboration des orientations générales du PADD s'est faite au travers d'une forte association et adhésion des douze maires. La conférence intercommunale dédiée à l'élaboration du PLUi ainsi que le groupe de travail associant les techniciens des communes, se sont réunis en plusieurs temps afin d'établir ce projet de PADD ensuite partagé avec les différents acteurs institutionnels (Personnes publiques associées et consultées).

Une grande phase de concertation a été engagée afin que tous ces acteurs du territoire et de la Métropole prennent connaissance du projet et puisse y contribuer.

Les éléments de fond ainsi que des registres ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration, dans les treize lieux de la concertation, ainsi que sur les sites internet des communes et du territoire afin de pouvoir recueillir leurs observations. La population a également pu s'exprimer par voie postale et par mail dédié.

Enfin, deux réunions publiques ont été organisées, à La Destrousse le 12 et à Aubagne le 20 juin 2019, afin de présenter les éléments de diagnostic et ce projet de PADD. Elles ont été portées à la fois par la Présidente du Territoire et les maires concernés, le service de la planification urbaine du Territoire, ainsi que l'Agence d'urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (agAM) à qui l'élaboration du Projet de Territoire, puis du PADD a été confiée dans le cadre de la convention passée entre l'agence et la Métropole. Elles ont permis de nombreux échanges entre le public et les tribunes politiques et techniques sur le projet présenté.

Le PADD, tel qu'il est soumis au débat, propose un projet de développement ambitieux pour le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile en exprimant une volonté politique affirmée.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont organisées autour de 3 grands axes structurant l'ambition portée par ce territoire et ses élus locaux :

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile présente actuellement la particularité de constituer un territoire discontinu (vis-à-vis de la commune de Cuges-les-Pins) et inter-départemental (commune de Saint-Zacharie). Le PLUi s'attèle donc à doter ce territoire d'une vision stratégique et réellement intercommunale, mais aussi d'un projet faisant le lien avec les territoires limitrophes, en poursuivant

l'objectif d'une cohérence extra-territoriale, d'une complémentarité des fonctions favorable à la mise en synergie des territoires métropolitains. Ceci concerne en particulier le territoire de Marseille-Provence vers lequel le Pays d'Aubagne et de l'Étoile est largement tourné (vallée de l'Huveaune, littoral).

Le projet de PADD définit des orientations générales en déterminant l'identité et les spécificités de ce territoire. Il ambitionne de créer une dynamique respectueuse du cadre de vie, en recherchant systématiquement l'équilibre entre la volonté de développer et le souci de préserver, et l'harmonie entre l'organisation territoriale proposée et les attentes des populations qui y vivent ou qui y vivront.

Pour chacun des trois grands axes, ce document établit plusieurs orientations à partir d'éléments de diagnostic partagés qui concernent les différentes politiques publiques de compétences métropolitaines.

Afin de structurer l'ensemble des orientations en un projet global et cohérent pour le futur de la commune, le PADD se décline en 3 grands axes couvrant ainsi l'ensemble des thématiques :

- Axe 1 : Conforter l'attractivité du Territoire ;
- Axe 2 : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire ;
- Axe 3 : Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs.

### **3) Le débat sur les orientations générales du PADD :**

Conformément aux dispositions des articles L. 153-12 et L. 134-13 du code de l'urbanisme, « *un débat a lieu au sein du conseil de territoire et des conseils municipaux concernés, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme* ».

A cette fin, un document synthétisant les orientations générales du PADD a été transmis à l'ensemble des élus des conseils municipaux et de territoire ; il a pour vocation de permettre aux élus d'échanger sur le projet en toute connaissance de cause et de contribuer à un débat éclairé. Il relate l'ensemble des objectifs et orientations établies par la conférence intercommunale du PLUi tout au long de l'année 2019, ainsi que des éléments présentés au travers de la concertation engagée avec la population et les personnes publiques associées et consultées.

Monsieur le Maire de La Bouilladisse, après cet exposé ouvre le débat sur l'ensemble des points évoqués ci-avant et invite donc le Conseil Municipal de la commune de La Bouilladisse à s'exprimer sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tel que formalisé dans le document synthétique communiqué préalablement à l'ensemble des Conseillers Municipaux.

Monsieur le Maire de La Bouilladisse propose au Conseil Municipal de formuler le vœu ci-après :

#### ***Le Conseil Municipal de la commune de La Bouilladisse***

**Vu,**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

- La délibération du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La délibération cadre n° 001-3635/18/CM du 22 mars 2018, répartissant les compétences relatives à l'élaboration des documents Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- L'arrêté n° 18/074/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en date du 19 juin 2018, portant délégation de fonction à Madame Sylvia BARTHELEMY, Vice-Présidente de droit de la Métropole Aix-Marseille-Provence et Présidente du conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- La délibération n° CT4/101218/2 du 10 décembre 2018 adoptant le Projet de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile – préfiguration au PLUi ;
- La délibération n° CT4/260219/1 du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;
- La délibération n° 004-5502/19/CM du 28 février 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- Le document annexé à la présente délibération synthétisant les orientations générales du PADD ;

*Où le rapport ci-dessus,*

*Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,*

### CONSIDERANT

- Que les dispositions des articles L.153.12 et L. 134-13 du code de l'urbanisme prévoient que le débat sur les orientations générales du PADD doit se tenir en Conseil Municipal,
- Que les orientations générales du PADD sur lesquels le Conseil de Territoire doit débattre sont synthétisées dans l'annexe portée à la connaissance des conseillers ;
- Que le Maire de La Bouilladisse, après avoir présenté le projet en séance a ouvert le débat.

### DECIDE

#### ARTICLE UNIQUE :

DE FORMULER LE VŒU

- De clore le débat ;
- De prendre acte du débat qui a eu lieu sur les orientations du PADD dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Le Conseil Municipal de La Bouilladisse, par la présente délibération,

**PREND ACTE** de la tenue du débat.

Monsieur le Maire clôt le débat.

COPIE CERTIFIEE CONFORME AUX INDICATIONS DU REGISTRE  
Fait à LA BOUILLADISSE, le 1<sup>er</sup> octobre 2019

Acte rendu exécutoire

a/c du  
Affiché le .....  
Notifié le .....  
Adressé en Préfecture le .....  
Le Maire,



Le Maire, L'ADJOINT DÉLÉGUÉ  
André JULLIEN J. MORALES

## PROCES-VERBAL DES QUESTIONS SOULEVEES EN SEANCE

*A l'issue de la présentation du PADD, le débat a été ouvert et à chaque interrogation, des réponses techniques ont été formulées à l'ensemble du Conseil Municipal.*

Les questions du débat ont porté sur :

### ▪ **Questions de procédure liées à l'élaboration du PLUi**

- Méthodologie d'élaboration du document :

M. Guy BENARROCHE s'interroge sur la concertation du PADD. Il se demande s'il y aura d'autres temps d'échange et de débats avant validation définitive du PADD. Il s'interroge également sur la forme que prendra la concertation dans le futur (réunions publiques ? Conseils Municipaux ? Réunion avec les PPA ?...)

M. Guy BENARROCHE s'interroge également sur l'articulation entre le PLUi et les autres documents tels que le PLH, le PDU, le Plan Climat Air Energie et plus particulièrement le SCoT Métropolitain qui est en cours d'élaboration.

### Axe 1 : Conforter l'attractivité du territoire

#### ▪ **Stratégie de développement du territoire**

M. José MORALES approuve la stratégie de développement axée sur le développement du Val'tram. Cependant, il précise que les objectifs fixés en termes de démographie et de logements ne pourront être tenus dans l'éventualité où un retour en arrière s'opère sur le projet du Val'tram.

#### ▪ **Les objectifs de croissance démographique et de création de logements**

M. Guy BENARROCHE s'interroge sur la méthode de calcul des objectifs de croissance démographique qui lui semblent trop élevés. Dans le même temps, les résultats affichés lui semblent incohérent et notamment le lien entre logements construits et population accueillie.

M. Alain BOUTBOUL considère les chiffres de croissance votés en Conférence Intercommunale des Maires irréaliste. En effet, plutôt que d'axer le développement sur l'émergence du Val'tram, il souhaiterait que l'accent soit mis sur la réhabilitation du parc de logements dans les centres-villes et villages.

M. Guy BENARROCHE s'interroge également sur la manière d'accueillir 9 000 nouveaux habitants sans consommer de terres agricoles ou naturelles.

M. José MORALES considère en revanche que les objectifs fixés en termes de création de logements sont insuffisants et pas assez ambitieux : les objectifs sont trop faibles par rapport à la demande des habitants.

#### ▪ **Développement économique**

M. Guy BENARROCHE s'interroge sur la pertinence développer la filière MedTech sur l'ensemble du territoire.

#### ▪ **Enseignement supérieur**

M. José MORALES considère que la question de l'enseignement supérieur n'est pas assez traitée dans le document et le rôle d'Aubagne en tant que 3<sup>ème</sup> ville universitaire doit être réaffirmé car il aura un impact sur l'économie et l'emploi du territoire.

### Axe 2 : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire

#### ▪ **Développement durable**

M. Guy BENARROCHE considère que la lutte contre le changement climatique, le développement des énergies renouvelables et les problèmes écologiques n'est pas assez prise en compte dans le document, alors qu'elle devrait le structurer au regard des problématiques actuelles.

M. Guy BENARROCHE considère également qu'un effort supplémentaire pourrait être fourni en matière de désimperméabilisation des sols.

▪ **La réglementation des terres agricoles**

**M. Guy BENARROCHE** considère que les terres agricoles doivent exclusivement être destinées à la production agricole, ainsi les activités d'agrotourisme sur ses parcelles doivent être proscrites.

**M. Alain BOUTBOUL**, à l'inverse, estime que les activités d'agrotourisme au sein des terres agricoles est une bonne chose dans la mesure où cela permet aux agriculteurs de bénéficier d'une source de revenu supplémentaire et au territoire d'être attractif en matière agricole.

**Mme Muriel HENRY** déplore les orientations concernant l'ajustement des limites entre la zone agricole et la zone urbaine et regrette que la sanctuarisation de terres agricoles affichée dans le SCOT ne soit pas reprise dans le PLUi.

**M. José MORALES** abonde en ce sens et réaffirme le fait que cet ajustement devra se faire à la stricte marge et selon des critères bien précis.

▪ **Les zones naturelles**

Si un débat a lieu sur la sanctuarisation des terres agricoles, **M. José MORALES** considère que la même question doit être posée au sein des zones naturelles afin de protéger les espaces boisés et les massifs importants de notre territoire.

**Axe 3 : Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs**

▪ **Equipements publics**

**M. Guy BENARROCHE** s'interroge sur la pertinence d'un pôle aqua-ludique au sein de la ZAC de la Chapelle à la Bouilladisse.

**M. José MORALES** réaffirme le besoin du territoire en équipement aquatique (aussi bien pour les loisirs, pour les clubs de natation ou encore pour les scolaires) et rappelle que notre territoire est l'un des plus mal loti en la matière.

**M. José MORALES** rappelle également le besoin important du territoire en matière de lycée et considère que le choix d'une filière professionnelle axé sur le développement durable pourra permettre de trouver appui auprès du rectorat afin que celui-ci voit le jour.

▪ **Transports**

**M. Guy BENARROCHE** s'interroge sur la capacité d'accueil des parkings-relais positionnés autour des stations Val'tram, qu'il juge insuffisante.

**M. Alain BOUTBOUL** s'interroge également sur la capacité d'accueil des parkings relais, et il ajoute que le terminus du Val'tram en centre-ville de La Bouilladisse va entraîner une saturation des espaces de stationnement au détriment des commerces du centre-ville.

**M. Guy BENARROCHE** s'interroge également sur l'intérêt de développer le réseau viaire alors même qu'un accent particulier est mis sur le développement des transports collectifs.

**M. Alain BOUTBOUL** estime lui que le développement du réseau viaire (et notamment les projets de contournement routier et de bretelles autoroutières) est judicieux dans le sens où cela permettra de pacifier les traversées villageoises.

**M. José MORALES** réaffirme le besoin exprimé par les maires des communes du nord du territoire quant à la prolongation du Val'tram vers le Pays d'Aix.

Vu et présenté pour son enrôlement à une séance du Conseil Municipal.

Acte rendu exécutoire

s/c du  
Affiché le ..... 21/01/19 .....  
Notifié le .....  
Adressé en Préfecture le .....  
Le Maire,

