

NOMBRE DE MEMBRES :  
AFFERENTS AU CONSEIL  
MUNICIPAL : 25  
EN EXERCICE : 25  
ONT PRIS PART A LA  
DELIBERATION : 22

Date de la convocation :  
7 octobre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE  
DE CUGES-LES-PINS

Séance du 11 octobre 2019

Délibération n° 20191011-001

L'an deux mil dix-neuf et le 11 octobre,

à 9 heures 30 minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Bernard Destrost, maire.

Etaient présents : France Leroy (1<sup>ère</sup> adjointe), Frédéric Adragna (2<sup>ème</sup> adjoint), Gérard Rossi (3<sup>ème</sup> adjoint), Josiane Curnier (5<sup>ème</sup> adjointe).

Ainsi que mesdames et messieurs les conseillers municipaux : Jacques Fafri, Nicole Wilson, Michel Desjardins, Géraldine Percerot, Mireille Parent, Fabienne Barthélémy, Philippe Coste, Antoine Di Ciaccio.

Alain Ramel donne procuration à Bernard Destrost, Danielle Wilson Bottero à Nicole Wilson, Jacques Grifo à Frédéric Adragna, Philippe Baudoin à Josiane Curnier, Marie-Laure Antonucci à Gérard Rossi, Aurélie Verne à France Leroy, Michel Mayer à Géraldine Percerot, Valérie Roman à Michel Desjardins et Gérald Fasolino à Antoine Di Ciaccio.

Madame Hélène Rivas-Blanc et madame Fanny Saison sont absentes et excusées.

Monsieur Jean-Claude Sabetta est absent.

Géraldine Percerot est désignée secrétaire de séance.



**Objet : URBANISME ET AMENAGEMENT – Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Monsieur le maire soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

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'Agglopolo 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 Saviourin 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 inter-communale, 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 Cuges-les-Pins après cet exposé ouvre le débat sur l'ensemble des points évoqués ci-avant et invite donc le Conseil Municipal de la commune de Cuges-les-Pins 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.

---

## **Débat du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi au Conseil Municipal de Cuges-Les-Pins**

**Vendredi 11 octobre 2019 à 9h30**

---

### **Procès-verbal des questions soulevées en séance**

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

Les questions du débat ont porté sur :

#### **Préambule :**

##### **Portée réglementaire :**

M. DI CIACCIO s'interroge sur la date à partir de laquelle les orientations du PADD du PLUi pourront s'appliquer sur les communes du territoire. L'équipe technique précise que dès la fin du débat, le Code de l'Urbanisme donne la possibilité aux communes de s'appuyer sur les orientations débattues dans le cadre de l'instruction des permis de construire et de surseoir à statuer sur un projet qui entrerait en contradiction avec les orientations.

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

##### **-Démographie :**

M. DI CIACCIO soulève une forte pression démographique ressentie par les habitants sur la commune et s'interroge sur les objectifs démographiques du PADD. Ce ressenti est partagé par M. ADRAGNA et Mme WILSON. L'équipe technique souligne que la ventilation de la « population projetée » ne sera pas homogène sur toutes les communes du territoire et que les capacités d'accueil de chacune ont été prises en compte.

M. FAFRI soulève que la commune a accueilli de nouveaux habitants venant notamment d'Aubagne et de Marseille. La loi ALUR a accentué cette dynamique notamment par la division foncière pour du pavillonnaire. Il est noté que la commune aura des difficultés en termes d'équipements publics, voiries et assainissement à répondre aux besoins de ces populations qui viennent s'installer sur le territoire. Même si les grands objectifs démographiques du PLUi lui paraissent cohérents, M. FAFRI met en relief les difficultés que va rencontrer la commune afin de contraindre l'urbanisation, notamment le refus des futurs permis de construire en l'absence de réseau d'assainissement collectif.

M. DI CIACCIO et M. Le Maire insistent sur la nécessité de limiter l'étalement urbain au sein de la commune de Cuges-les-Pins.

#### -Production de logements :

M. Le Maire indique l'impossibilité de faire des logements sociaux sur la commune au vue des difficultés de transport, d'emplois et d'assainissement. M. DI CIACCIO indique que les infrastructures de communes comme Cuges-Les-Pins ou Belcodène ne permettent pas d'accueillir les 20% de logements sociaux demandés par l'Etat.

#### -Economie :

Mme BARTHELEMY s'interroge sur le développement prévu sur la zone de la Barigorne et tient à s'assurer que sa vocation est autre que résidentielle. L'équipe de la planification urbaine indique que ce n'est pas l'objectif au regard du contexte environnemental et la présence du risque incendie, il s'agit de secteur pour du loisir de plein air.

M. le Maire propose l'éventuelle création d'aire pour les gens du voyage à cet emplacement.

#### -Agriculture :

Mme LEROY relève que le foncier agricole est trop modestement valorisé.

M. DI CIACCIO souhaite un éclairage quant à la localisation des 50 hectares de foncier mobilisable soulevés lors de la présentation et s'inquiète de leur potentielle origine agricole. Ces zones à vocation de zones d'activité sont identifiées sur Camp de Sarlier, Camp Major et Napollon. Ce ne sont pas des espaces agricoles déclassés au sens du zonage règlementaire. Il est indiqué que, conformément à la note d'enjeux du préfet et d'autres schémas, comme le SRADDET, le schéma régional, aucune terre agricole irriguée ou irrigable ne peut être déclassée.

M. FAFRI rappelle que lors des conférences intercommunales, les maires ont été très sensibles à la préservation des terres agricoles et sur le suivi de leur mis en culture. De même, le dernier vote de la conférence intercommunale contre l'intégration dans le PADD d'un principe de compensation des espaces agricoles confirme cette volonté de préserver et protéger ces espaces.

#### -Irrigation des terres agricoles :

M. le Maire indique qu'après étude auprès d'un hydrologue, le forage actuel de Puyricard pourrait être abandonné au profit d'un 2<sup>ème</sup> forage au niveau du col de l'Ange sous réserve que l'ARS donne son accord pour que ces eaux soient dévolues à l'irrigation des terres agricoles.

#### -Limite des terrains agricoles :

Mme BARTHELEMY s'interroge sur les éventuels ajustements de limites entre les espaces agricoles et urbains spatialisés sur les cartes, et en particulier celui concernant Cuges en limite de la ZAP. L'équipe technique indique que la conférence intercommunale a souhaité se donner la possibilité dans la phase règlementaire du PLUi, de ré-interroger certaines limites existantes aujourd'hui dans les PLU, sur 5 secteurs du Territoire, motivés essentiellement par des dysfonctionnements urbains, et des projets d'intérêt général. Ces

secteurs doivent faire l'objet d'une analyse fine au regard de critères cumulatifs (caractère irrigué, irrigable, potentiel agronomique des sols..) et ne pourront aboutir qu'à des évolutions à la marge et justifiées par un projet d'intérêt général.

M. Le Maire et M. DI CIACCIO rappellent que le terrain concerné à Cuges est un terrain stratégique qui constitue une des dernières réserves foncières possibles, en cohérence avec le raccordement d'éventuelles infrastructures futures directement au noyau villageois.

#### -Tourisme :

M. DI CIACCIO trouve que l'accent n'est pas assez mis sur le Parc Naturel de la Sainte Baume qui pourrait être un axe de développement touristique.

**Axe 2 : préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire – aucun débat sur cet axe**

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

#### -Revitalisation des centres villes et villageois :

M. DI CIACCIO approuve la densification des centres villes mais demande qu'un travail soit mené relativement aux problématiques de stationnement pour les habitants. Il souligne que les transports en commun ne pourront pas régler le nombre de voiture par habitant. M. le Maire propose de revoir les normes de construction qui ne sont plus adaptées aux données actuelles.

Mme WILSON demande à ce qu'une réglementation soit appliquée afin que les garages, servant parfois de débarras aux habitants, retrouvent leur fonction initiale.

#### -Problèmes de transports :

Mme LEROY évoque l'isolement de la commune. Les transports sont insuffisants et la liaison avec le Var n'est pas encore effective. Il est précisé que la commune n'est pas mise en avant dans le PADD cependant la voie de contournement inscrite est une solution pour réduire les nuisances occasionnées par les transports, notamment de poids lourds.

M. DI CIACCIO propose de rétablir une liaison Cuges – Signes afin d'alléger le passage des véhicules varois. M. le Maire indique que l'intention d'améliorer les liaisons entre Cuges et le Var sont bien inscrites au PADD du PLUi.

M. DESJARDINS regrette un manque de bus, d'autant plus suite au transfert de la Caisse d'Epargne de la commune de Cuges-Les-Pins à Gémenos et propose une extension du Chronobus toutes les 30 minutes. M. ADRAGNA l'invite à participer à la concertation sur le Chronobus qui se tient actuellement.

L'articulation des transports soulève le problème de la discontinuité du Territoire. M. DESJARDINS indique un non-sens sur le fait que Gémenos ne fasse pas partie du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

### -Transports scolaires :

M. le Maire relève que les communes de Cuges-les-Pins et La Penne-Sur-Huveaune sont pénalisées car les enfants scolarisés vont parfois dans des écoles qui se trouvent sur des communes où les transports sont payants.

### -Sécurité :

M. Le Maire alerte quant aux préconisations faites suite à une étude, de stopper la traversée de la commune par les véhicules de plus de 3 tonnes. Il souhaite prendre un arrêté préventif, car malgré les saisines auprès des préfets du Var et des Bouches du Rhône, à ce jour, il n'a aucun retour sur cette problématique.

### -Val'Tram :

M. DI CIACCIO s'inquiète de l'éventuelle anticipation de l'arrivée du Val'Tram par les maires et des constructions qui pourraient en découler, et qui provoqueraient l'asphyxie d'une partie du territoire par une circulation trop importante. L'équipe technique indique que l'ensemble du foncier relatif à l'instauration du Val'Tram est figé dans le PADD jusqu'à sa création. Si le projet Val'Tram venait à être abandonné, la stratégie de développement du PADD du PLUi serait à repenser.

Monsieur le maire de Cuges-les-Pins propose au Conseil de formuler le vœu ci-après :

**Le Conseil municipal de la commune de Cuges-les-Pins,**

**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,

#### Considérant

- 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 a lieu au sein du conseil de territoire et des conseils municipaux concernés ;
- Que les orientations générales du PADD qui doivent faire l'objet d'un débat au sein des conseils, sont synthétisées dans l'annexe portée à la connaissance des conseillers ;
- Que monsieur le maire Cuges-les-Pins, après avoir présenté le projet en séance a ouvert le débat.

#### Décide

#### 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 commune de Cuges-les-Pins, par la présente délibération, prend **unanimentement** acte de la tenue du débat.

Monsieur le Maire Cuges-les-Pins clôt le débat.

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

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

2019  
2019  
2019

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture  
le....**22 OCT, 2019**.....  
et publication ou notification  
du....**22 OCT, 2019**.....



Le maire,

Bernard Destrost