

## DÉLIBÉRATION

**OBJET : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE.**

L'an deux mille dix-neuf, le 08 octobre 2019, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de BELCODÈNE, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Patrick PIN, Maire de la Commune.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19.

Date de Convocation du Conseil Municipal : 02 octobre 2019.

Présents : Patrick PIN, Jean-Robert DAGORN, Gabriel SCHANG, Pierre TAGLIAFERRO, Irène MICHEL, Christian WURTZ, Jean-Noël BISACCIA, Patrick VAN MOERKERCKE, Sylvie FANEGO, Emmanuelle GEFFROY, Hélène ROGOZINSKY, Francis BONORA, Gilbert CIAMPI, Claudine BLANC.

Absents : Mathilde BERENGER, Nathalie CRESPIY, Sophie LEDOUX, Corinne COHEN, Ludovic FEILLET.

Procurations : Mathilde BERENGER à Gilbert CIAMPI, Nathalie CRESPIY à Patrick PIN.

Secrétaire de séance : Emmanuelle GEFFROY.

**N°2019-043**

### M. le Maire expose :

Le 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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

Signé par : Patrick PIN  
Date : 17/10/2019  
Gardé à disposition

Le présent acte est susceptible de recours devant

Marseille dans les deux mois suivant sa publication.

1/4

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de renouveau de ces espaces.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 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.

M. le Maire, après cet exposé ouvre le débat sur l'ensemble des points évoqués ci-avant et invite donc le Conseil Municipal 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.

Suite à chaque interrogation, des réponses techniques ont été formulées à l'ensemble du Conseil Municipal.

Les questions du débat ont porté sur :

#### Préambule :

##### - périmètre du territoire :

M. VAN MOERKERCKE s'interroge sur un éventuel PLU métropolitain et sur la constitution éparsée du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Il souhaite savoir si à terme, le PLUi pourra redessiner le territoire pour y intégrer Gémenos. M. le Maire lui indique que le législateur a fixé les 6 territoires tels qu'ils sont actuellement. L'équipe technique souligne qu'un travail est fait en commun avec les territoires adjacents au territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et que la réflexion est commune afin d'apporter une cohérence entre les 6 territoires au sein de la Métropole.

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

##### -Démographie :

M. TAGLIAFERRO s'interroge sur les possibilités de croissance démographique envisagées alors que l'Etat limite toute nouvelle urbanisation sans assainissement collectif. L'équipe technique expose les éléments, permettant de cibler les secteurs à développer du territoire pouvant accueillir les populations visées dans le scénario porté par le projet, dans les zones où l'assainissement collectif est déjà mis en place. Monsieur le Maire précise que ce sont les mêmes obligations qui sont déjà intégrées dans le PLU en vigueur sur la commune.

Mme ROGOZINSKY s'étonne de ne pas trouver d'axe dans le PADD du PLUi abordant le traitement des déchets, notamment au regard de l'arrivée de nouvelle population sur le territoire. Monsieur le Maire lui indique qu'un document d'urbanisme ne doit pas donner de directives sur ce sujet qui est traité par la direction métropolitaine des déchets qui en a la compétence. L'équipe technique souligne le travail fait en commun avec ces directions métropolitaines lors de l'élaboration du document, permettant d'intégrer divers facteurs d'analyse, dont le traitement des déchets.

##### -Economie / Agriculture :

Mme BLANC s'interroge sur la mise en place de l'agriculture de proximité et sur les éventuels projets déjà lancés. L'équipe technique indique que ce type d'agriculture est déjà très présent sur le territoire identifié comme bassin de production de produits. La stratégie du PADD sera de protéger les espaces agricoles, avec un travail en collaboration avec la Chambre d'agriculture pour aider les exploitants notamment par la mise en place d'outils opérationnels au-delà du PLUi tels que la création de ZAP et l'acquisition de foncier par la Safer.

##### -Agriculture :

Mme ROGOZINSKY 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 réglementaire. Il est indiqué que, conformément à la note d'enjeux du préfet, aucune terre agricole irriguée ou irrigable ne peut être déclassée. M. le Maire rappelle que la conférence intercommunale des maires tient à préserver les zones agricoles du territoire et s'est notamment opposée au principe de compensation des terres agricoles lors de la dernière conférence.

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


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

Mme BLANC s'interroge sur la mise en application de la limitation des zones d'activités périphériques, visant à redynamiser les centres villes et villageois. Les techniciens lui indiquent que cette disposition prendra effet lors de l'approbation du projet, prévue en automne 2022 et précisent que seules les activités commerciales seront visées par cette restriction.

Mme BLANC s'interroge sur l'impact en termes de circulation dans les centres villes et villageois. Monsieur le Maire et l'équipe technique recensent en partie les dispositions spécifiques inscrites au PADD du PLUi pour inciter les automobilistes à

privilégier les transports en commun : desserte auprès des nouveaux logements, rapatriement, Val'Tram, cheminements piétons.... Les projets ne pourront être réalisés que si le projet de Val'Tram sera mis en service. Le futur règlement du PLUi devra permettre de conditionner l'urbanisation

Envoyé en préfecture le 17/10/2019  
Reçu en préfecture le 17/10/2019  
Affiché le 17/10/2019  
ID : 013-211300132-20191008-2019\_043-DE



Sur proposition de M. le Maire,

Le Conseil Municipal après délibération, à l'unanimité

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 ;

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 M./Mme le Maire de Belcodène, après avoir présenté le projet en séance a ouvert le débat.

Décide

- 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.

Conforme au registre des délibérations,  
Belcodène, le 08 octobre 2019.

Le Maire,  
Patrick PIN.



Acte certifié exécutoire le 17/10/2019.  
Le Maire

