

Inscrits : 29  
Présents : 19  
Votants : 28

2022 / 050

## REGISTRE des DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX, le 14 avril 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 José MORALES.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : le 08 avril 2022.

M. Cédric CATTANEO est absent.

MM Guy BENARROCHE, Stéphane BERTOLINA, Mmes Virginie BOURGUE, Sandrine BRETAGNE, Aurélie CHATAIGNIER, Aurélie FANTINO, Caroline REBUFFAT, M. Jacques SICARDI, Mme Carole WORMS ont respectivement donné pouvoir à M. Claude NEGRO, Mme Joëlle BATTESTINI, MM Michel MEMETEAU, Ambrozio DOLFI, Mmes Muriel RICARD, Céline CLIMENT, Michelle BLANCHARD, Mireille FERRIE, M. Serge COUCOULIS.

### **20 - OBJET : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile – Avis de la Commune sur le bilan de la concertation et sur le projet de PLUi à arrêter**

Depuis le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence est créée par fusion de six établissements publics de coopération intercommunales : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'AgglopoLe 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 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.

Le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a décidé de prescrire l'élaboration de son PLUi, respectivement par délibérations n° CT4/2602191/1 et n° URB 004-5502/19/CM du Conseil de Territoire et du Conseil de la Métropole en dates des 26 et 28 février 2019.

Par délibération préalable, il a également défini les modalités de collaboration entre les communes membres pour cette procédure.

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.

Depuis sa prescription en 2019, de nombreuses phases de travail, de collaboration et de concertation ont été menées pour stabiliser une version du document en vue de son arrêt par l'instance compétente, en Conseil de Métropole prévu en date du 5 mai 2022.

Entre autres, les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors du Conseil de Territoire le 22 octobre 2019, après la tenue de plusieurs conférences intercommunales des maires et un débat au sein des Conseils Municipaux des douze communes du territoire.

Les années 2021 et 2022 ont été consacrées à la déclinaison réglementaire du projet politique, au travers des pièces telles que le règlement écrit, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

Une nouvelle étape de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal est l'arrêt du document, afin qu'il soit transmis par la suite à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées pour avis, puis soumis à enquête publique sur l'ensemble du Territoire.

Conformément aux modalités de collaboration qui ont été fixées entre les communes pour l'élaboration du document, les conseils municipaux sont invités à donner leur avis sur le projet ainsi que sur le bilan de la concertation, préalablement à leur arrêt. A cette fin, la présente délibération retrace dans un premier temps le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les communes du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile pour construire le dossier, mais aussi avec les personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) à l'élaboration. Dans un second temps, la délibération présente le projet de PLUi soumis à l'arrêt : elle détaille le contenu du dossier, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur traduction dans le PLUi, ainsi que les incidences du projet sur l'environnement. Enfin, elle établit une synthèse du bilan de la concertation conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, et aux objectifs poursuivis et modalités de concertation annoncées et définis.

## **LE PROCESSUS DE COLLABORATION, DE CONSULTATION ET D'ASSOCIATION**

Les modalités de collaboration ont été finalisées comme suit :

### **La « Conférence intercommunale » :**

Réunie à l'initiative du Président du Conseil de Territoire, quatre conférences sont prévues à minima pendant la procédure et, au grès des besoins et des validations en fonction de l'avancée du projet : Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant que celles-ci soient arrêtées par le Conseil de Territoire ;

- Pour que l'avant-Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) y soit présenté avant la tenue du débat sur les orientations générales du PADD ;
- Pour que l'avant-projet de PLUi y soit présenté avant que celui-ci ne soit arrêté par le Conseil de Métropole ;
- Pour que leur soient présentés, après l'enquête publique, les avis joints au dossier les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

A cette étape du projet, la conférence intercommunale s'est réunie 19 fois pendant toute l'élaboration du projet de PLUi.

### **Avis des Conseils Municipaux :**

Afin d'associer chacune des 12 communes membres à l'élaboration du PLUi, leur conseil municipal sera invité à donner son avis sur les propositions de la conférence intercommunale, aux étapes clefs de la procédure d'élaboration à savoir :

- Préalablement au débat sur les orientations générales du PADD ;
- Préalablement à l'arrêt du projet de PLUi par le Conseil de Métropole ;
- Préalablement à l'approbation du PLUi par le Conseil de Métropole.

### **Un « Groupe de Travail PLUi (GT PLUi)**

Afin de permettre aux communes et à leur maire de participer aux travaux d'élaboration du PLUi il est prévu de réunir, tout au long de la procédure et autant que de besoin, un « groupe de travail PLUi ».

Il regroupera les maires des 12 communes membres – ou leurs représentants – accompagnés, en tout état de cause, de leurs techniciens.

Le groupe de travail assurera, notamment, le pilotage général de l'élaboration du PLUi et préparera les dossiers à soumettre à la Conférence intercommunale.

Ce groupe de travail s'est réuni une quinzaine de fois depuis l'engagement de la procédure du PLUi du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile : il a permis d'associer l'ensemble des 12 communes à la construction du document d'urbanisme et d'aboutir aujourd'hui à un projet à arrêter. Les communes ont travaillé sur un même document, à un même rythme, avec une même ambition et dans le cadre d'une même procédure.

### **Des réunions « locales ou thématiques »**

Au cours de la procédure d'élaboration et autant que de besoin, des réunions portant sur un thème bien défini ont été organisées, à l'échelon communal et/ou à l'échelle des bassins de vie.

Ainsi, différentes réunions se sont tenues d'une part avec les instructeurs des communes en particulier pour travailler sur la partie réglementaire, mais aussi des réunions individuelles avec les élus et techniciens des dites communes (environ 200 réunions organisées).

La collaboration avec les communes a été la clef de voûte de la construction du PLUi du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Au-delà des modalités de collaboration avec les communes, plusieurs réunions se sont tenues et de nombreux échanges ont eu lieu avec les directions « opérationnelles » du Conseil de Territoire et de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la recherche d'une bonne articulation et cohérence des stratégies et schémas métropolitains (Habitat, mobilité, économie, Gemapi, pluvial, voirie etc...). Celles-ci ont ainsi contribué à l'élaboration du PLUi depuis sa prescription, et seront encore sollicitées au cours de l'enquête publique afin d'apporter les éléments techniques pour l'instruction des différentes requêtes.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PCC) : conformément au Code de l'Urbanisme, les PPA sont associées dès la prescription du document d'urbanisme.

Par ailleurs, Monsieur le Préfet a transmis sa note d'enjeux et le Porter à Connaissance juridique (PAC).

Quatre réunions avec les PPA et les PPC ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi : Le 13 juin 2019 sur le diagnostic et le PADD du PLUi ; en date du 21 janvier 2020 sur les évolutions du PADD et les OAP sectorielles et thématiques ; Le 24 septembre 2021 sur l'ensemble des pièces réglementaires (OAP – Règlement et risques naturels) ; Le 23 mars 2022 sur la restitution du projet de PLUi avant arrêt.

Cette association a été renforcée avec certaines Personnes Publiques Associées par des échanges et des réunions supplémentaires : les services de l'Etat (une quarantaine de réunions), les chambres consulaires, les Départements, La Région...

Enfin, des rencontres ont eu lieu de manière individuelle ou collective, avec les Associations agréées, acteurs économiques, agriculteurs etc...

Le PLUi est donc le fruit d'une construction multi-partenariale.

### **Projet de PLUi soumis à l'arrêt**

Le travail de co-construction mené avec les communes du Territoire dans le cadre des modalités de collaboration définies à l'engagement de la procédure, l'association des personnes publiques concernées et la concertation avec le public réalisée depuis l'engagement de la procédure, dont le Conseil de la Métropole a arrêté le bilan de la concertation par délibération distincte, ont permis d'élaborer le projet de PLUi présenté aujourd'hui au Conseil de la Métropole.

Il se compose :

- D'un rapport de présentations comprenant une introduction, des diagnostics, l'explication des choix, l'évaluation du projet, le résumé non technique et des annexes ;
- D'un Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques multisites et sectorielles ;
- D'un règlement écrit et graphique ;
- Des annexes.

L'ambition du PLUi qui va accompagner le développement du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est 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.

L'élaboration du projet de PLUi a permis d'établir un avant-projet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci constitue la véritable clef de voûte du PLUi. Il exprime les enjeux du Territoire, définit les stratégies et les choix d'aménagement. Il constitue la déclinaison du projet politique du Territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Il définit notamment 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. Il fixe aussi les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales s'articulent autour de 3 axes principaux :

- 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.

Pour mettre en œuvre ce projet de PLUi, le Territoire a déployé de « nouveaux outils » : le règlement et les OAP permettent ainsi la mise en œuvre des orientations générales du PADD dans un cadre modernisé. L'existence des OAP répond également à la volonté d'un urbanisme de projet et d'une prise en compte de l'environnement en renforçant l'aspect qualitatif.

La partie réglementaire est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions. Cette opposabilité est le reflet du projet d'intérêt général défini par le PADD. Le règlement participe à sa déclinaison et sa mise en œuvre de par les différentes pièces qui le

composent. Pour affiner la traduction du PADD, la partie réglementaire est complétée par les OAP sectorielles ou thématiques, avec lesquelles le rapport de cohérence est particulièrement fin.

Pour la mise en œuvre du PADD la partie réglementaire comprend des pièces écrites et graphiques. Le règlement écrit s'appuie sur des dispositions générales et décline des règles communes à chaque zone définie dans les documents graphiques et précise, le cas échéant, les spécificités des secteurs. Chaque règlement de zone est établi sur une structure identique de 13 articles répartis en 4 sections : affectation des sols et destination des constructions, implantation des constructions, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, équipements et réseaux.

Les servitudes et dispositions graphiques spécifiques sont définies dans le règlement graphique à différentes échelles. L'ensemble répond à des enjeux opérationnels spécifiques et/ou à un objectif particulier du PADD. Elles portent notamment sur des servitudes ou emplacements réservés dans l'attente du projet d'aménagement ou de réalisation d'équipements, des secteurs de mixité sociale, des dispositions spécifiques relatives à l'implantation commerciale, des zones non aedificandi autour des voies... Parmi les dispositions spécifiques, des protections des éléments patrimoniaux, paysagers et écologiques sont aussi reportées dans le règlement graphique et sont afférentes à des dispositions particulières dans les dispositions générales du règlement écrit (protection des boisements) ou font d'un volume réglementaire particulier.

Le règlement comprend les grandes familles de zones suivantes, avec des sous-zones le cas échéant :

- UA Centres anciens / UB centre-ville / UC Tissus discontinus de collectifs / UD Tissus pavillonnaires / UP zones de projets / UT tissus intermédiaires / UM secteurs urbains à maîtriser et Nn naturelles habitées : Zones d'habitat ;
- UE : zones économiques dédiées ;
- UQ / UV : zones d'équipements et zones d'espaces verts ;
- AU : Zones à urbaniser à vocation d'habitat, d'économie, mixte... ;
- A : Zones agricoles ;
- N : Zones naturelles ;

L'OAP est un outil du document d'urbanisme précisant le PADD et complétant le règlement avec une dimension de projet à l'échelle d'un quartier, d'un ou plusieurs secteurs. Par cet outil le Territoire s'engage dans une démarche d'urbanisme de projet, donnant une place importante aux projets urbains pour la mise en place du projet général.

Le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a fait le choix de préciser son projet à travers deux types d'OAP :

- Les OAP multi-sites qui s'appliquent sur plusieurs parties du territoire avec trois thématiques : « Qualité d'Aménagement et Formes urbaines (QAFU) » pour une meilleure prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère des constructions et aménagement ; « Ambition centres-anciens (ACA) » pour une approche qualitative des centres anciens en termes de réhabilitation, préservation et valorisation du patrimoine ; « Cycle de l'eau » pour une gestion intégrée du cycle de l'eau à toutes les échelles de l'aménagement et pour tous les aspects et enjeux autour de l'eau, ressource, écologie, patrimoine et ville perméable.
- Les OAP sectorielles qui précisent à l'échelle d'un secteur, les attendus en termes d'aménagement : elles se déclinent sous la forme d'OAP d'intention (principes généraux et objectifs d'aménagement) ou d'OAP de composition (principes et objectifs précis) : elles peuvent être à l'échelle communale, ou intercommunale : (« Terminus Val'tram, Pont de Joux, Axe RD8n »).

Territoire le plus « vert » de la Métropole Aix-Marseille-Provence avec ses collines et massifs, ses vallées et cours d'eau, il est marqué par de grandes qualités environnementales, paysagères et écologiques. Les enjeux environnementaux sont donc intégrés comme une condition au développement.

L'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale itérative, c'est-à-dire continue depuis sa prescription et tout au long de son élaboration.

L'évolution du dispositif réglementaire des PLU communaux vers ce PLUi est largement bénéfique d'un point de vue environnemental, de prise en compte et gestion des risques naturels, de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que d'un point de vue qualitatif des aménagements et constructions. Il redonne une réelle cohérence d'aménagement du Territoire à son échelle, particulièrement autour du grand projet de Val'tram, tout en confortant les spécificités communales et enjeux propres à chacune d'entre-elles.

Conformément à la délibération définissant les modalités de collaboration entre les communes en date du 26 février 2019, le projet de PLUi a été présenté par le Président du Conseil de Territoire aux maires des 12 communes membres lors de la conférence intercommunale des maires du 8 mars 2022.

En application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable s'est déroulée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées.

#### **Le bilan de la concertation :**

Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités qui avaient été annoncées, la concertation a débuté à compter du mois de février 2019. La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet. En prévision du Conseil de Métropole en date du 5 mai 2022, ayant notamment pour objet l'arrêt du projet de PLUi, cette phase de concertation s'est arrêtée le 7 avril 2022 inclus. La concertation aura duré 3 ans.

#### **1 - Les enjeux et objectifs du PLUi :**

Au travers d'un document d'urbanisme commun, le Territoire a pu traduire un projet de développement et des objectifs et enjeux partagés.

Il est le moyen d'inscrire et imbriquer pleinement les ambitions du Territoire au sein des enjeux métropolitains, et de donner une réponse territoriale à l'ensemble des réflexions et stratégies menées par la Métropole : projet métropolitain, SCOT métropolitain, Plan de déplacement urbain (PDU), Plan local de l'Habitat (PLH) etc.

Argumenté et décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le nouveau règlement permettra au Territoire de :

- a) Conforter l'attractivité du territoire ;
- b) Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire ;
- c) Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs.

#### **2 - Les objectifs de la concertation :**

Les objectifs poursuivis sont :

- a) Donner l'accès au public à une information claire tout au long de l'avancée du projet ;
- b) Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'appropriation du projet ;
- c) Permettre au public de formuler des observations.

#### **3 - Les modalités de la concertation :**

Les modalités prévues dans la délibération du 28 février 2019 n° URB 004-5502/19/CM relative à la prescription, la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation, ont été mises en œuvre tout au long de la concertation avec le public :

##### **▪ Les outils d'information :**

##### Le dossier de présentation du projet :

Dès le lancement de la procédure, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a mis à disposition du public dans les treize lieux de la concertation définis, un dossier de présentation du projet de PLUi, évolutif et complété au fur et à mesure de l'avancée du projet comprenant :

- Un registre de la concertation,
- Les délibérations relatives à la prescription, à la définition des objectifs poursuivis et aux modalités de concertation, ainsi qu'à la définition des modalités de collaboration avec les communes ;

Le dossier a été enrichi au fur et à mesure de l'avancement de la procédure par 5 carnets de la concertation :

- \*carnet n°1 : Présentation du projet de PLUi
- \*carnet n°2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- \*carnet n°3 : Du projet à la règle : les travaux réglementaires
- \*carnet n°4 : OAP thématique : La gestion intégrée du cycle de l'eau
- \*carnet n°5 : OAP Patrimoine multi-sites : Ambition centre-ancien

Des posters sous forme d'atlas ont également été mis à disposition pour présenter : la synthèse des zonages et règles associées, les OAP thématiques.

Ces éléments ont été mis à disposition du public sur les treize lieux de la concertation : au siège du Conseil de Territoire et dans les douze communes membres.

**Les panneaux de la concertation :**

Tout au long de la concertation, 30 panneaux de concertation ont été répartis sur tout le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile avec le même niveau d'information sur les treize lieux de la concertation.

Ils ont pour objet de présenter aux différentes étapes de l'élaboration du projet les éléments du PLUi : Diagnostic, PADD, les planches de zonage, les OAP thématiques et sectorielles.

**Réunions et permanences publiques :**

En 2019 : Deux grandes réunions publiques ont été organisées en juin 2019 par le Territoire sur le diagnostic et les orientations du PADD : une première centrée sur le bassin de vie Etoile – Merlançon et la seconde sur le bassin Sud-Vallée de l'Huveaune.

L'année 2020 marquée par la crise sanitaire n'a pas permis le déploiement de ce type de réunions publiques en présentiel. L'information a été compensée par ailleurs via les autres moyens d'informations.

En date du 5 novembre 2021, une réunion de présentation générale du projet de PLUi s'est déroulée, illustrant l'évolution du projet à sa traduction réglementaire et permettant de faire un point sur les modifications de calendriers et de procédures liées aux mesures sanitaires COVID.

Enfin une importante phase de communication et concertation avec le public a été renforcée, du mois de janvier 2022 jusqu'au 7 avril 2022, au préalable de l'arrêt du projet de PLUi.

Pour chaque commune :

- \* Une réunion publique de présentation du projet de zonage, des OAP thématiques et sectorielles se sont tenues en visioconférence – avec possibilité de visionner en replay la réunion publique mise à disposition.

- \* Des permanences déployées pour recevoir les administrés sur rendez-vous (au choix en présentiel ou en visioconférence) pour étudier et communiquer finement à l'échelle de la parcelle, le projet de zonage et autres prescriptions.

En tout, ce sont douze réunions publiques qui se sont tenues, et 15 journées de permanences sur cette période.

**L'information sur Internet :**

- 1) Site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : une page spécifique a été créée et dédiée aux informations relatives au projet de PLUi, à l'adresse suivante : <https://www.ampmetropole.fr/urbanisme-pays-aubagne-et-de-etoile>

Cette page informe le public au fur et à mesure de l'avancée du projet :

- définition et informations
- calendrier
- carnets de la concertation
- PADD
- Panneaux de la concertation
- Panneaux de présentation des zonages
- Diaporamas des réunions publiques

- 2) Registre dématérialisé : dossier créé pour rassembler les pièces constitutives du projet de PLUi, les informations mises à jour, les contributions du public et la prise de rendez-vous pour les permanences publiques. Ce registre dématérialisé de la concertation est consultable sous le lien :

<https://www.registre-numerique.fr/Concertation-PLUi-CT4>

- 3) Chaîne youtube du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (dès 2022) : visionnage des réunions publiques de 2022 sur la présentation du projet de zonage et des OAP : <https://www.youtube.com/channel/UCvvYdj1zE6RK8o-7TBCbMiw>

- **Les outils d'expression :**

**Registre mis à disposition du public :**

Ceux-ci ont été mis en place, dès le début de la concertation (février 2019) dans l'ensemble des communes membres du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, ainsi qu'au siège du Conseil de Territoire.

**Registre dématérialisé :**

<https://www.registre-numerique.fr/Concertation-PLUi-CT4>

**Observations écrites adressées par courriers ou par mails :**

Plusieurs moyens se sont présentés à la population pour s'exprimer notamment par l'envoi de courriers postaux à la Métropole, au Conseil de Territoire ou aux communes concernées, ainsi que par courriers électroniques à une adresse mail dédiée.

Par voie postale à l'adresse suivante :  
 Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile  
 Service Planification Urbaine  
 932 Avenue de la Fleuride  
 Z.I Les Paluds  
 13400 AUBAGNE

Par courrier électronique à l'adresse dédiée :  
[urbanisme.pae@ampmetropole.fr](mailto:urbanisme.pae@ampmetropole.fr)

Observations et questions orales :

Mise en place d'une plateforme « ALLO PLUi » dès l'année 2021, via le numéro dédié « Allo PLUi ? » : 04 42 62 83 83

Réunions et permanences publiques :

Les trois grandes réunions publiques ont proposé des temps d'échange avec l'ensemble des maires du Territoire afin de permettre au public de s'exprimer et d'échanger avec les élus présents. Les réunions territoriales à la commune relatives à la présentation du projet de zonage et de règlement ont eu lieu de manière dématérialisée afin de respecter les mesures sanitaires mis en place : tout au long de la réunion les participants ont pu s'exprimer lors des temps d'échange proposés, ainsi que sur le fil de conversation de la réunion visioconférence en temps réel. Ces observations ont été retranscrites et synthétisées sous forme de « FAQ » et mises à disposition sur le site du registre dématérialisé.

**4 - Les résultats quantitatifs de la concertation :**

Plus de 3000 personnes se sont mobilisées dans le cadre de la concertation :

- environ 2700 personnes ont assisté et visionné les 15 réunions publiques organisées ;
- environ 600 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences organisées ;
- un peu moins de 400 personnes ont adressé un courrier postal et/ou électronique ;
- environ 100 personnes ont consigné leur observation dans les registres papier et dématérialisé ;

Ainsi environ 1000 requêtes ont été enregistrées via les courriers, mails, appels, registres et permanences.

**5 - Analyse quantitative des contributions issues de la concertation :**

Le bilan quantitatif fait une synthèse de l'ensemble des observations et contributions émises tout au long de la phase de concertation. Durant le temps de l'élaboration du projet de PLUi et de concertation préalable, les rédacteurs et décideurs publics ont travaillé régulièrement sur les requêtes et ont apporté un arbitrage politique et technique, afin d'intégrer les préoccupations citoyennes, dans le respect du cadre juridique.

L'ensemble des doléances a été classé selon une grille d'analyse organisée par commune et autour de 5 thématiques :

- Environnement ;
- Habitat ;
- Déplacement ;
- Informations sur le projet ;
- Economie.

Le plus grand nombre d'observations et de doléances porte sur l'habitat. Les contributions émises à l'échelle de la thématique habitat s'articulent autour de 5 objets : le zonage et la constructibilité, l'organisation urbaine, les besoins et capacités en équipements publics et les projets urbains.

La thématique sur l'environnement se place en seconde position. Les requêtes abordent les enjeux liés à la préservation du cadre de vie, gestion des espaces agricoles et naturels, gestion des réseaux et risques, patrimoine et pollution.

La question des déplacements a rassemblé un grand nombre de requêtes, particulièrement au regard du projet structurant du Val'tram, et du BHNS à Aubagne, et plus généralement sur l'organisation du réseau viaire, transports en commun, accessibilité, modes doux et stationnement. Enfin, la thématique relative à l'économie a été relatée au travers d'avis remarques et questions formulées, par les acteurs économiques et citoyens, notamment sur les questions d'attractivité des centres, développement des zones économiques et d'activité.

Concernant la démarche PLUi, les citoyens ont exprimé leur intérêt en termes de contenus mis à disposition, modalités pratiques de concertation, participation, calendrier etc.

Il convient désormais que le Conseil émette un avis relatif au projet de PLUi et à son bilan de la concertation annexés au présent rapport, préalablement à son arrêt en Conseil de Métropole.

**Le Conseil Municipal**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment L. 5217-1 et suivants et L. 5218-1 et suivants ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, L. 134-11 et suivants et R.153-1 et suivants ;
- Vu** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- Vu** la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 sur la Simplification de la vie des entreprises (SVE) et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- Vu** le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Vu** le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Vu** le Schéma de Cohérence Territorial du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par délibération de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en date du 18 décembre 2013 ;
- Vu** la délibération n° CT4/2602191/1 du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 26 février 2019 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu** la délibération n° URB 004-5502/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 28 février 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;
- Vu** la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FBPA 065-10537/21/CM du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- Vu** la délibération n° CT4/221019/2 du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 (délibération cadre) relative à la répartition des compétences relatives à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs ;
- Vu** la délibération n° CT4/221019/2 du 22 octobre 2019 du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi ;
- Vu** la conférence intercommunale qui s'est tenue le 8 mars 2022 au préalable de l'arrêt du projet et du bilan de la concertation ;
- Vu** la lettre de saisine du Conseil de Territoire ;

**Entendu le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**CONSIDERANT**

Que le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et le Conseil de Métropole ont, par deux délibérations prises le 26 février 2019, et 28 février 2019, défini les modalités de collaboration avec les communes, engagé la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public ;

Que depuis le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée et exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu ;

Que les orientations générales du PADD du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ont fait l'objet d'un débat en Conseil de Territoire le 22 octobre 2019 ;

Que la conférence intercommunale des maires du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile réunie le 8 mars 2022 a permis aux Maires d'échanger sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal préalablement à son arrêt et sur son bilan de la concertation ;

Que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI par la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, la concertation s'est déroulée du mois de février 2019 au 7 avril 2022 inclus ;

Que la concertation avec le public a permis à environ 3000 personnes de s'exprimer sur le projet de PLUI tout au long de son élaboration et a fait émerger près de 1000 observations et requêtes ;

Que chaque maire a été invité à soumettre à l'avis de son Conseil Municipal le projet de PLUI et de son bilan de la concertation compte tenu notamment des différents échanges intervenus lors de la conférence intercommunale du 8 mars 2022 ;

Que les Conseils Municipaux des communes membres du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile doivent se réunir, entre la conférence intercommunale du 8 mars 2022 et les Conseils de Territoire puis de la Métropole, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à arrêter et sur son bilan de la concertation pour formuler un avis ;

### **DELIBERE**

#### **ARTICLE 1 :**

Est pris acte de ce que la procédure de concertation sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération n° URB 004-5502/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 28 février 2019.

#### **ARTICLE 2 :**

Formule un avis favorable sur le projet de PLUI à arrêter, ainsi que sur son bilan de la concertation

### **UNANIMITE**

COPIE CERTIFIEE CONFORME AUX INDICATIONS DU REGISTRE  
Fait à LA BOUILLADISSE, le 15 avril 2022

Le Maire,  
José MORALES



*(Handwritten signature of José Morales)*

Acte rendu exécutoire  
a/c du .....  
Affiché le ..... 16 AVR. 2022 .....  
Notifié le .....  
Adressé en Préfecture le .....  
Le Maire

