

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DU TERRITOIRE
DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE**

Séance du 5 juillet 2017

Le 5 juillet 2017 à 18h10, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame Sylvia BARTHELEMY, Présidente, Mme Sophie ARTARIA-AMARANTINIS a été désignée secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Pascal AGOSTINI ; Philippe AMY ; Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI ; Patrick ARNOUX ; Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Antoine DI CIACCIO ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Magali GIOVANNANGELI ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Muriel HENRY ; Dominique HONETZY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; France LEROY ; Jean-Marie LEONARDIS ; Hélène LUNETTA ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Pierre MINGAUD ; Véronique MIQUELLY ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Christiane PETETIN ; Patrick PIN ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Raymond ROCCHIA ; Vincent RUSCONI ; Mohammed SALEM ; Christophe SZABO DE EDELENYI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Maurice CAPEL représenté par Muriel HENRY
Pierre COULOMB représenté par Sylvia BARTHELEMY
Laurent COLOMBANI représenté par Léo MOURNAUD
Bernard DESTROST représenté par France LEROY
Sylvie FANEGO représentée par Monique RAVEL
Daniel FONTAINE représenté par Magali GIOVANNANGELI
Julie GABRIEL représentée par Pascal AGOSTINI
Danièle GIRAUD représentée par Danièle GARCIA
Stéphanie HARKANE représentée par Patrick ARNOUX
David MASCARELLI représenté par Alain BOUTBOUL
Robert MIECHAMP représenté par Raymond ROCCHIA
Geneviève MORFIN représentée par Hélène TRIC
Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET
Giovanni SCHIPANI représenté par Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI
Serge PEROTTINO représenté par Madeleine VAICBOURDT
Jeannine LEVASSEUR représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS

Était absente Madame :

Joëlle MELIN

CT4/050717/11

**Sur le rapport d'Yves MESNARD
Avis sur le PLU de Cadolive**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170705-CT4-050717-11- DE Date de télétransmission : 18/07/2017 Date de réception préfecture : 18/07/2017
--

Par courrier reçu le 20 mars 2017, la commune de Cadolive a transmis pour avis, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, à la Métropole Aix-Marseille-Provence, le projet de PLU arrêté par délibération du 8 février 2017.

Le projet de PLU de Cadolive met d'une part en évidence au travers de son PADD, la qualité du cadre de vie de la commune, intégré dans une grande et précieuse diversité paysagère qu'il est nécessaire de préserver. Le patrimoine bâti ainsi que la mixité fonctionnelle existant, donnent à la vie du village une forte attractivité.

Mais il relate également les enseignements d'un bilan très révélateur des contraintes du territoire communal : Une topographie complexe, l'héritage d'un développement urbain consommateur d'espace par sa dominante pavillonnaire qui a conduit à l'émergence d'une « coulée urbaine », accentuée par un positionnement limitrophe à d'autres communes, masquant de ce fait les passages d'une commune à une autre. Le potentiel de développement urbain est relativement limité.

Dans un objectif à la fois de préservation de ces éléments et de poursuite d'un développement maîtrisé, la commune a fondé son PLU autour de trois orientations générales, énoncées dans le PADD :

- Orientation n° 1 : Poursuivre une croissance modérée tout en maîtrisant l'urbanisation ;
- Orientation n° 2 : Préserver l'environnement naturel et le cadre de vie ;
- Orientation n° 3 : Renforcer l'attractivité du village et affirmer l'identité de Cadolive.

Ces orientations se déclinent en plusieurs objectifs stratégiques plus ciblés.

1. La poursuite d'une croissance modérée tout en maîtrisant l'urbanisation s'organise autour de différents leviers d'actions tels que :
 - La réponse aux besoins en logements tout en limitant l'étalement urbain : la commune s'efforcera de favoriser la production d'une offre de logements diversifiée ;
 - La limitation de l'étalement urbain par l'affirmation de limites urbaines reposant sur une stratégie de recentralisation au cœur de village et à cantonnement au sein de l'enveloppe urbaine existante; l'optimisation du foncier résiduel en « dents creuses », ainsi qu'un travail de renouvellement urbain par la réhabilitation du bâti ancien, logements vacants etc...
 - L'organisation des déplacements en favorisant les modes alternatifs à l'automobile (aménagement de cheminements piétons en lien avec la réalisation d'équipements et d'habitations ou amélioration du confort des circulations piétonnes et cyclistes) ou encore l'organisation de l'offre en stationnement axée sur la mutualisation et l'adaptation aux différentes typologies d'habitats et activités.
2. Préserver l'environnement naturel et le cadre de vie, à ce titre la commune prévoit de :
 - Préserver et valoriser les espaces naturels emblématiques tels que le massif de l'Etoile, (développement des espaces, du tourisme vert et activités peu sensibles) ;
 - Valoriser les vues remarquables et les espaces naturels d'intérêt paysager ;
 - Protéger la biodiversité (notamment par la préservation et valorisation d'une trame verte et bleue significative).
3. Renforcer l'attractivité du village et affirmer l'identité de la commune ; pour ce faire, la commune propose des leviers d'actions tels que :
 - Conforter les liens entre Cadolive et les communes voisines ;
 - Préserver l'identité territoriale de la commune, notamment en limitant l'étalement urbain et en marquant et mettant en valeur les entrées de villes ;
 - Un centre de village renforcé, notamment par le développement d'une attractivité commerciale et une diversité d'équipements améliorés.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170705-CT4-050717-11- DE Date de télétransmission : 18/07/2017 Date de réception préfecture : 18/07/2017
--

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé le 18 décembre 2013 ;
- Le projet de PLU arrêté par délibération du 8 février 2017 ;
- La saisine de la Métropole du 28 juin 2017.

Considérant

- Les orientations d'aménagement définies par le PLU de Cadolive sont en cohérence avec les grands axes du SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et ses principales prescriptions ;
- Les outils d'aménagement développés par le PLU ainsi que les règles élaborées semblent adaptés et cohérents avec le projet de territoire annoncé.

Où le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article unique :

De donner un avis favorable sur le projet de PLU de Cadolive.

AVIS FAVORABLE

Certifié Conforme
La Présidente du Conseil de Territoire
Sylvia BARTHELEMY





Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170705-CT4-050717-11-
DE
Date de télétransmission : 18/07/2017
Date de réception préfecture : 18/07/2017