

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DU TERRITOIRE  
DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE****Séance du 16 octobre 2017**

Le 16 octobre 2017 à 18h00, 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, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Pascal AGOSTINI ; Philippe AMY ; Patrick ARNOUX ; Sylvia BARTHELEMY ; Alain BOUTBOUL ; Maurice CAPEL ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Julie GABRIEL ; Danièle GIRAUD ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; Jeannine LEVASSEUR ; Hélène LUNETTA ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; David MASCARELLI ; Joëlle MELIN ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Pierre MINGAUD ; Véronique MIQUELLY ; Geneviève MORFIN ; Léo MOURNAUD ; Christiane PETETIN ; Serge PEROTTINO ; Christine PRETOT ; Raymond ROCCHIA ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Giovanni SCHIPANI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT.

**Etaient représentés Mesdames et Messieurs :**

Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO  
Patricia PELLEN représentée par Léo MOURNAUD  
Patrick BIAVA représenté par Alain BOUTBOUL  
Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI représentée par Giovanni SCHIPANI  
Monique RAVEL représentée par Maurice CAPEL  
Mohammed SALEM représenté par Jeannine LEVASSEUR  
Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET  
France LEROY représentée par Bernard DESTROST  
Magali GIOVANNANGELI représentée par Daniel FONTAINE  
Dominique HONETZY représentée par Muriel HENRY  
Christophe SZABO DE EDELENYI représenté par Véronique MIQUELLY  
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Vincent RUSCONI

**CT4/161017/7****Sur le rapport de Sylvia BARTHELEMY****Approbation d'une convention de requalification dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique de la Ville - Résidence du Charrel sise à Aubagne**

Sur le territoire de la ville d'Aubagne, le quartier du Charrel, au sein duquel se situe la vaste résidence éponyme de 1 000 logements, 3 300 Habitants, propriété de la S.A. d'H.L.M. ERILIA demeure le seul espace encore conservé en quartier prioritaire.

Il fait en effet l'objet d'une inscription en Contrat de Ville sur une période portant de 2015 à 2020, consécutivement à la réforme induite par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

Entre 2011 et 2016, la résidence du Charrel a fait l'objet d'une convention signée entre ERILIA et la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile permettant à ses locataires de bénéficier d'une diminution de charges portant sur la gestion d'espaces extérieurs conséquents, de vastes espaces verts.

Cela leur a permis notamment de disposer d'un reste à vivre plus important. De plus, des jardins partagés, véritables « poumons verts » de la résidence, inscrits dans une réflexion de Gestion Urbaine de Proximité, évoqués en réunions du Conseil citoyen ont pu se développer.

Aujourd'hui dans le cadre de la compétence Politique de la Ville exercée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, il est proposé de renouveler pour 5 ans cette convention de requalification de la résidence du Charrel, d'un montant annuel de 138 000 euros T.T.C. afin d'améliorer le cadre, les conditions de vie et la cohésion sociale de ses habitants.

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

### **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 ;
- La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- La saisine du Conseil de la Métropole en date du 3 octobre 2017.

#### **Considérant**

- Le projet de convention de requalification de la résidence du Charrel/Politique de la Ville ci-annexé.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Après en avoir délibéré,**

### **DECIDE**

#### **Article unique :**

De donner un avis favorable à l'approbation par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une convention de requalification de la résidence du Charrel, dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique de la Ville.

### **AVIS FAVORABLE**

Certifié Conforme  
La Présidente du Conseil de Territoire  
Sylvia BARTHELEMY

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-7-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

**CONVENTION DE REQUALIFICATION DE LA RESIDENCE DU  
CHARREL/POLITIQUE DE LA VILLE**

Entre :

- La **Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par sa Vice-Présidente, Madame Arlette FRUCTUS déléguée à l'Habitat, Logement et Politique de la ville agissant sur délégation du Président de la Métropole dont le siège est 58 boulevard Charles Livon 13 007 Marseille,
- et **Erilia**, société anonyme d'HLM dont le siège est situé 72 bis Perrin Solliers, 13 006 Marseille, représentée par son Président Directeur Général délégué, Monsieur Bernard RANVIER, dûment habilité aux fins des présentes,

d'une part,

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

**PREAMBULE**

Historiquement, le quartier du Charrel sur Aubagne était inscrit dans un dispositif de Contrat Urbain de Cohésion Sociale jusqu'au milieu des années 2010, au même titre que 3 autres quartiers.

En décembre 2011, une convention de requalification de la résidence du Charrel a été passée pour 5 ans entre Erilia son propriétaire et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

La réforme induite par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a instauré pour Aubagne un nouveau Contrat de Ville sur la période 2015/2020. Seul le secteur du Charrel, avec ses 3 300 habitants, a été conservé en quartier prioritaire.

Dans le cadre de sa compétence Politique de la Ville, en 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence entend poursuivre les objectifs de cette convention de requalification globale de la résidence du Charrel, visant à l'amélioration du cadre, des conditions de vie et de la cohésion sociale de ses habitants.

Cette résidence demeure de taille « conséquente » avec ses presque 1 000 logements et son assiette foncière qui s'étend sur plusieurs hectares. Elle offre de nombreux espaces végétalisés, des jardins partagés qui constituent autant de « poumons verts » s'inscrivant dans le cadre d'une réflexion globale de Gestion Urbaine de Proximité et sont évoqués aux réunions du Conseil citoyen.

**Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

Afin de mener à bien la requalification de la résidence du Charrel, la présente convention a pour objet de définir les engagements des parties, ainsi que les modalités de sa réalisation.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-7-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

## **Article 2 - ENGAGEMENTS DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

2.1 - La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à prendre en charge une partie du coût de l'entretien des espaces extérieurs de la résidence du Charrel, propriété d'Erilia à hauteur de 138 000 euros T.T.C. par an (valeur janvier 2017).

Les dépenses prises en charge relèvent de la gestion des espaces extérieurs, qu'il s'agisse des surfaces minérales comme des nombreux espaces verts et notamment des jardins partagés.

Le montant de cette contribution sera révisé chaque année suivant l'indice du coût de la construction conformément aux dispositions de l'article L.112-2 du Code Monétaire et financier du mois de janvier publié au journal officiel (source INSEE), et pour la première fois au bout d'un an à compter de la notification de cette convention.

Les modes de calcul applicables à cette révision seront les suivants :

Montant de la subvention d'origine année N (138 000 euros) x indice du coût de la construction année N+1 / indice de référence année N-1.

Ce mode de calcul de réactualisation vaudra pour toute la durée de la convention.

### **2.2 – Conditions de versement et d'affectation**

Le montant de cette contribution financière sera entièrement déduit par Erilia des charges locatives facturées aux locataires de la résidence du Charrel.

L'année 2017 constitue l'année de transition entre la fin de l'ancienne convention et la mise en œuvre de la nouvelle, la contribution sera versée à Erilia dans le courant du mois de février 2018.

De ce fait, dès 2018 et jusqu'au terme de la convention, le paiement de l'année écoulée interviendra au cours du premier trimestre de l'année N+1.

2.3 – Outre cette participation, la Ville d'Aubagne garde à sa charge la consommation et les frais de maintenance et d'entretien du réseau d'éclairage extérieur de la résidence du Charrel, tels que définis dans le plan annexé à l'avenant n°1 du 9 janvier 2006 de la précédente convention. Cette prise en charge complète et directe vise à garantir la sécurité du réseau d'éclairage extérieur vis-à-vis des habitants et visiteurs du Charrel, ainsi que la continuité du service et la pérennisation des installations.

## **Article 3 – ENGAGEMENTS D'ERILIA**

3.1 – Erilia qui demeure propriétaire et responsable des installations et espaces extérieurs, s'engage annuellement pendant toute la durée de la convention à déduire le montant total de la contribution financière versée par la Métropole Aix-Marseille-Provence du montant total des charges dues par les locataires de la résidence du Charrel.

Erilia s'engage à fournir annuellement, pendant toute la durée de la convention, un décompte de régularisation de charges faisant apparaître le montant total de la subvention à verser.

3.2 – Par ailleurs, Erilia s'engage à poursuivre sa réflexion et à mener, en partenariat avec les acteurs du Contrat de Ville, des actions visant à pérenniser l'amélioration du cadre de vie, à maîtriser les charges et favoriser la cohésion sociale des locataires de la résidence.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-7-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

#### **Article 4 – DUREE DE LA CONVENTION**

La convention prendra effet à compter de sa signature et pour une durée de 5 ans.

Elle est renouvelable pour la même durée, sur demande expresse d'Erilia, présentée au plus tard 6 mois avant son terme, sous réserve de l'autorisation de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

#### **Article 5 – MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Cette convention pourra à tout moment être modifiée par voie d'avenant.

#### **Article 6 - DENONCIATION**

La convention peut être dénoncée à tout moment par chacune des parties pour non-respect de ses stipulations, par lettre recommandée avec accusé de réception, après mise en demeure de 6 mois restés sans effet.

Fait en quatre exemplaires originaux à Marseille, le

Le Président Directeur Général délégué  
de la Société Anonyme d'HLM Erilia

**Bernard RANVIER**

La Vice-Présidente de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence  
Déléguée à l'Habitat, au Logement et  
à la Politique de la Ville

**Arlette FRUCTUS**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-7-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DU TERRITOIRE  
DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE****Séance du 16 octobre 2017**

Le 16 octobre 2017 à 18h00, 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, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Pascal AGOSTINI ; Philippe AMY ; Patrick ARNOUX ; Sylvia BARTHELEMY ; Alain BOUTBOUL ; Maurice CAPEL ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Julie GABRIEL ; Danièle GIRAUD ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; Jeannine LEVASSEUR ; Hélène LUNETTA ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; David MASCARELLI ; Joëlle MELIN ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Pierre MINGAUD ; Véronique MIQUELLY ; Geneviève MORFIN ; Léo MOURNAUD ; Christiane PETETIN ; Serge PEROTTINO ; Christine PRETOT ; Raymond ROCCHIA ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Giovanni SCHIPANI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT.

**Etaient représentés Mesdames et Messieurs :**

Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO  
Patricia PELLEN représentée par Léo MOURNAUD  
Patrick BIAVA représenté par Alain BOUTBOUL  
Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI représentée par Giovanni SCHIPANI  
Monique RAVEL représentée par Maurice CAPEL  
Mohammed SALEM représenté par Jeannine LEVASSEUR  
Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET  
France LEROY représentée par Bernard DESTROST  
Magali GIOVANNANGELI représentée par Daniel FONTAINE  
Dominique HONETZY représentée par Muriel HENRY  
Christophe SZABO DE EDELENYI représenté par Véronique MIQUELLY  
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Vincent RUSCONI

**CT4/161017/8****Sur le rapport d'André JULLIEN****Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouilladisse**

Par courrier reçu le 23 mai 2017, la commune de La Bouilladisse 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 16/05/2017.

Le projet de PLU de La Bouilladisse met d'une part en évidence au travers de son PADD, la qualité du cadre de vie de la commune. Il souligne d'autre part sur le territoire communal, les effets menaçants du phénomène de croissance démographique liée au processus de périurbanisation, et constatant par ailleurs la carence d'offre de logements pour la population, mais aussi du déplacement du tissu économique depuis le centre, vers les zones d'activités.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-7-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

Ainsi, afin de mieux répondre à la demande de logements pour sa population actuelle et future, toujours dans une stratégie durable et respectueuse de l'environnement, ainsi qu'afin d'apporter des solutions et des outils pour préserver son territoire, tout en redynamisant l'activité économique et en confortant son attractivité au centre du village, trois orientations générales s'articulent entre elles, et fondent les choix et règles élaborées par le PLU.

A cette fin, le projet de PLU repose sur trois orientations générales énoncées par le PADD :

- Orientation n° 1 : Penser un développement urbain maîtrisé et durable ;
- Orientation n° 2 : Préserver et valoriser l'identité villageoise ;
- Orientation n° 3 : Redynamiser l'activité économique.

Ces orientations se déclinent en plusieurs orientations stratégiques plus ciblées.

1. Afin de penser un développement urbain maîtrisé et durable, différents leviers d'actions sont proposés, tels que :

- La maîtrise du développement urbain en s'appuyant sur les équipements existants et programmés : Le parc de logements devra être rééquilibré, le renouvellement urbain devra être favorisé, la trame urbaine rendue plus lisible en organisant les quartiers périphériques et en évitant les logiques d'étalement urbain, enfin la requalification des secteurs urbains en lien avec les projets du Val'tram et de la ZAC de la Chapelle permettront la réalisation de cette orientation.

- L'amélioration et le renforcement des équipements :

Il est proposé d'améliorer et d'organiser les réseaux de transports et déplacements (notamment par l'aménagement des stations de tram-train, ou en anticipant le projet de l'échangeur de Belcodène) ; de développer le maillage inter-quartiers tout en conservant le caractère rural du réseau viaire communal ; confirmer le développement des équipements publics dans une logique de proximité (renforcement et répartition des équipements sportifs à la ZAC de la Chapelle ainsi qu'au Pigeonnier, développement des espaces de loisirs ou encore renforcement des équipements d'accueil pour la petite enfance au travers du projet de crèche).

2. Préserver et valoriser l'identité villageoise de la Bouilladisse :

A ce titre la commune prévoit de :

- Valoriser le patrimoine paysager et architectural :

En effet, la commune est à l'interface entre des identités naturelles fortes, par une forte présence de reliefs boisés, d'espaces naturels et forestiers sensibles, des places publiques et entrées de ville peu valorisées, ainsi qu'un patrimoine dispersé et mal connu : elle prévoit par conséquent de préserver ces grandes entités paysagères, valoriser le paysage urbain, sauvegarder et valoriser le patrimoine urbain et architectural comme mémoire collective du passé communal.

- Protéger le patrimoine naturel et la biodiversité :

Les espaces agricoles, les cours d'eau traversant l'espace urbanisé ainsi que leurs ripisylves et les corridors écologiques identifiés sont pris en compte dans cet objectif de préservation.

- Préserver le cadre de vie pour un village responsable et durable :

Il a été constaté que la commune était impactée par plusieurs des zones de risques, notamment d'aléa incendie/deux de forêt, inondation, mouvement de terrain ou aléa minier. Les orientations du PADD prévoient globalement une prise en compte de ces risques et la mise en place quand cela est possible d'outils afin de les encadrer et réduire le danger qu'ils représentent.

3. Redynamiser l'activité économique :

Pour ce faire, la commune propose des leviers d'actions tels que :

- Protéger et valoriser les espaces agricoles,
- Conforter et redynamiser l'attractivité de la commune.

Les orientations d'aménagement définies par le PLU de La Bouilladisse sont en cohérence avec les grands axes du SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et ses principales prescriptions.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171016-CT4-161017-7-DE Date de télétransmission : 26/10/2017 Date de réception préfecture : 26/10/2017
---

Les outils d'aménagement développés par le PLU ainsi que les règles élaborées semblent adaptés et cohérents avec le projet de territoire annoncé.

Au vu des éléments transmis par la commune de La Bouilladisse il est proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de La Bouilladisse.

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

### **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 conseil municipal du 16/05/2017 ;
- La saisine du Conseil de la Métropole en date du 3 octobre 2017.

#### **Considérant**

- Les orientations d'aménagement définies par le PLU de La Bouilladisse 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 il le rapport ci-dessus,**

**Après en avoir délibéré,**

### **DECIDE**

#### **Article unique :**

De donner un avis favorable sur le projet de PLU de la Bouilladisse.

### **AVIS FAVORABLE**

**1 abstention : Christine PRETOT**

**2 avis défavorables : Alain BOUTBOUL et Patrick BIAVA**

Certifié Conforme  
La Présidente du Conseil de Territoire  
Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-7-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-7-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017

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

Séance du 16 octobre 2017

Le 16 octobre 2017 à 18h00, 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, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Pascal AGOSTINI ; Philippe AMY ; Patrick ARNOUX ; Sylvia BARTHELEMY ; Alain BOUTBOUL ; Maurice CAPEL ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Julie GABRIEL ; Danièle GIRAUD ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; Jeannine LEVASSEUR ; Hélène LUNETTA ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; David MASCARELLI ; Joëlle MELIN ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Pierre MINGAUD ; Véronique MIQUELLY ; Geneviève MORFIN ; Léo MOURNAUD ; Christiane PETETIN ; Serge PEROTTINO ; Christine PRETOT ; Raymond ROCCHIA ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Giovanni SCHIPANI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT.

**Etaient représentés Mesdames et Messieurs :**

Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO  
Patricia PELLEN représentée par Léo MOURNAUD  
Patrick BIAVA représenté par Alain BOUTBOUL  
Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI représentée par Giovanni SCHIPANI  
Monique RAVEL représentée par Maurice CAPEL  
Mohammed SALEM représenté par Jeannine LEVASSEUR  
Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET  
France LEROY représentée par Bernard DESTROST  
Magali GIOVANNANGELI représentée par Daniel FONTAINE  
Dominique HONETZY représentée par Muriel HENRY  
Christophe SZABO DE EDELENYI représenté par Véronique MIQUELLY  
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Vincent RUSCONI

**CT4/161017/9**

**Sur le rapport de Sylvie FANEGO**

**Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Belcodène**

Par courrier reçu le 01/06/2017, la commune de Belcodène a transmis pour avis, conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, à la Métropole Aix-Marseille-Provence, le projet de PLU arrêté par délibération du 30/05/2017.

Le projet de PLU de Belcodène met en évidence au travers de son PADD, la prise en compte des contraintes de son territoire, tout en soulignant la nécessité de faire perdurer un développement raisonné et cohérent. A cette fin, le projet de PLU repose sur deux orientations générales, scindées en plusieurs objectifs et actions : La première orientation générale consiste à conforter la centralité

villageoise, la deuxième à assurer le développement communal dans le respect du patrimoine local. Les moyens d'actions sont les suivants :

Orientation n° 1 : Conforter la centralité villageoise :

- Il s'agit d'une part pour la commune de répondre aux besoins en logements en centrant le développement bâti sur le village :

Sont prises en compte les limites de développement de la population et du bâti sur le territoire communal, au regard notamment de la disposition contraignante de ses réseaux et de la présence d'importants risques naturels. Elle propose à cet effet une production raisonnée et cohérente de logements, permettant la poursuite d'une croissance démographique raisonnable, en compatibilité avec le PLH et le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Une priorité est identifiée sur des critères de production tels que la diversification des constructions (normes en matière d'économie d'énergie, d'isolation, d'utilisation de ressources renouvelables etc...) ainsi que de la typologie bâtie (majorité constatée de logements individuels), ou de réhabilitation des logements les plus anciens.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est également respecté : il est proposé de densifier les sites uniquement dans la continuité du village, au sein même du tissu déjà urbanisé en comblant les dents creuses, et en protégeant et préservant les espaces agricoles et naturels des risques de consommation à des fins de logements.

- Le rôle économique et social du village devra être renforcé :

Ce renforcement se fera au travers notamment d'outils tels que l'autorisation de création de commerce et d'artisanat de proximité, de poursuite de gestion des baux commerciaux par la commune, de l'autorisation de l'installation de bureaux et service au sein de la zone agglomérée, ou de gestion des problématiques de stationnement en agglomération. Le parc d'équipements collectifs et les réseaux techniques au cœur du village seront également confortés (poursuite de la bonne gestion du parc existant, création d'une salle polyvalente / multifonctionnelle, renforcement de la desserte numérique, de la sécurité incendie et du bon entretien du réseau d'eau potable).

- Le lien fonctionnel entre le village et quartiers alentours sera conforté :

Les déplacements doux ainsi que l'offre de transports en commun seront améliorés (création de lignes de bus régulières en cohérence avec la demande liée aux bassins d'emplois alentours, création et renforcement d'une continuité piétonne jusque et entre les équipements collectifs). Les actions en matière de stationnement et de sécurité routière seront poursuivies.

Orientation n° 2 : Assurer le développement communal dans le respect du patrimoine local :

- Limitation des nuisances liées aux déplacements routiers :

La commune est concernée par la création d'un échangeur autoroutier : les enjeux liés à cette création sont maîtrisés par la commune. Elle décide par ailleurs de saisir cette opportunité afin d'y aménager un espace de covoiturage au droit de l'échangeur, tout en maîtrisant sa conception et réalisation, en assurant par exemple l'amélioration de la perméabilité écologique du lieu.

Les augmentations d'affluence sur les autres réseaux viaires sont prises en compte et des actions sont prévues afin de les encadrer notamment par le redimensionnement et la sécurisation des axes et des carrefours.

- Développement d'une activité économique respectueuse du site :

L'activité agricole et sylvicole est confortée par la préservation des espaces agricoles existants, en limitant le recours aux espaces boisés classés qui peuvent contraindre de possibles zones de pâturages, en développant et soutenant également les agriculteurs, en relation avec les acteurs locaux tels que le conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, la chambre d'agriculture des Bouches du Rhône ou encore la SAFER.

Les activités de loisirs sont aussi confortées, ainsi que les besoins des pôles d'activités de la commune recensés afin d'y apporter des réponses.

- Enfin, le patrimoine naturel et paysager est préservé :

Maintien des espaces naturels et agricoles, coupure forestière entre Belcodène et les villages alentours, maintien des vieux bâtiments, conservation des plus vieux arbres ou encore sauvegarde des vues les plus emblématiques.

Les orientations d'aménagement définies par le PLU de Belcodène 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.

Au vu des éléments transmis par la commune de Belcodène, compatibles avec le SCOT, il est proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de Belcodène.

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

### **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 conseil municipal du 30/05/2017 ;
- La saisine du Conseil de la Métropole en date du 3 octobre 2017.

#### **Considérant**

- Les orientations d'aménagement définies par le PLU de Belcodène 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 Belcodène.

### **AVIS FAVORABLE**

Certifié Conforme  
La Présidente du Conseil de Territoire  
Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-7-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171016-CT4-161017-7-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2017  
Date de réception préfecture : 26/10/2017