

**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-CT4-161017-8-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-CT4-161017-8-DE Date de télétransmission : 26/10/2017 Date de réception préfecture : 26/10/2017



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171016-CT4-161017-8-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.

Oùï 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-CT4-161017-8-DE
Date de télétransmission : 26/10/2017
Date de réception préfecture : 26/10/2017