

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

Séance du 3 mai 2022

Le 3 mai 2022 à 11h00, 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 Monsieur Serge PEROTTINO, Président, Monsieur Nicolas BAZZUCCHI a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS ; Nicolas BAZZUCCHI ; Bernard DESTROST ; Gérard GAZAY ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; Rémi MARCENGO ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Véronique MIQUELLY ; José MORALES ; Serge PEROTTINO ; Patrick PIN ; Alain ROUSSET

Etaient représentés :

Magali GIOVANNANGELI représentée par Yves MESNARD
Jean-Jacques COULOMB représenté par Serge PEROTTINO

CT4/030522/22

Sur le rapport de Michel LAN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Arrêt du projet

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'Agglopoie 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.

Aussi, des délibérations cadres sont venues préciser la répartition et modalités d'exercice de la compétence relative à l'élaboration des PLUi – en date du 15 février 2018, notamment entre les Conseil de Territoire et le Conseil de la Métropole ainsi que leurs Présidents respectifs.

Après un travail de préfiguration au PLUi au travers d'un projet de Territoire, le Conseil de territoire du du 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.

Par délibération préalable du Conseil de Territoire en date du 26 février 2019, conformément aux dispositions de la délibération cadre, ont également été définies les modalités de collaboration entre les communes membres pour cette procédure.

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. Une nouvelle étape de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal est l'arrêt du document.

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'Étoile pour construire le dossier, les Vice-présidents thématiques métropolitains et leurs directions techniques, 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.

Le processus de collaboration, de consultation et d'association

Il est rappelé que les modalités de collaboration avec les douze communes du Territoire, validées en conférence intercommunal des maires, ont ensuite été soumises pour avis, aux conseils municipaux des communes membres.

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 intercommunal.

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 : (DGA Habitat, mobilité, économie, Gemapi, pluvial, voirie etc...) particulièrement dans un contexte d'élaboration du SCOT à l'échelle de la Métropole et des réflexions engagées dans ce cadre. 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) en date du 29 mai 2019 et juin 2019.

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 :

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20220503-CT4-030522-22-DE Date de télétransmission : 13/05/2022 Date de réception préfecture : 13/05/2022
--

- D'un rapport de présentation 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 multi-sites 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 :

- 2 Axe 1 : Conforter l'attractivité du Territoire ;
- 3 Axe 2 : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire ;
- 4 Axe 3 : Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs.

Pour mettre en œuvre ce projet, le Territoire et le projet de PLUi 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 l'objet 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 Nh 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 des orientations générales.

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. Par ailleurs, les communes membres ont donné leurs avis sur le document préalablement à son arrêt.

Il convient désormais d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Celui-ci sera ensuite, avant enquête publique, transmis aux Personnes Publiques associées et autres organismes. Ils disposent d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis.

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été saisi, par courrier de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour avis sur la présente délibération.

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président 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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- 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 ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- 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 ;
- 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) ;
- La délibération n° URB 004-5502/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 février 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;
- Les délibérations du Conseil de la Métropole n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 et 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 ;
- La délibération N° URB 005-3563/18/CM 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 ;
- 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, qui s'est substituée à la délibération-cadre n°HN 076-206/16/CM du 28 avril 2016 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022 arrêtant le bilan de la concertation ;
- La conférence intercommunale qui s'est tenue le 8 mars 2022 ;
- Les avis des Conseils Municipaux des communes membres du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile réunis, 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 3 mai 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Que le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a défini les modalités de collaboration avec les communes par délibération en date du 26 février 2019 ;
- Que le Conseil de Métropole a engagé par délibération en date du 28 février 2019 l'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 la Métropole Aix-Marseille-Provence a défini la répartition des compétences entre le Conseil Métropolitain et le Conseil de Territoire pour la procédure de PLUi dans une délibération cadre N° URB 005-3563/18/CM du 15 février 2018 et FBPA 065-10537/21/CM du 16 décembre 2021 définissant la répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole et les Conseils de Territoire pour l'élaboration des PLUi ;
- 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 ;
- Que chaque maire a été invité à soumettre à l'avis de son Conseil Municipal le projet de PLUi 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 se sont réunis pour formuler un avis préalable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à arrêter ;
- Que le projet de PLUi est compatible avec le SCOT applicable sur le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- Que le Conseil de la Métropole a arrêté le bilan de la concertation ce jour par délibération distincte.

DECIDE

Article 1 :

Est arrêté le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 :

La présente délibération accompagnée du dossier du projet de PLUi arrêté sera transmis aux Personnes Publiques Associées et à tous les autres organismes devant être consultés.

Le projet de PLUi tel qu'arrêté sera soumis à enquête publique avant son approbation par le Conseil de la Métropole.

Article 3 :

La présente délibération et le dossier correspondant seront transmis à Monsieur le Préfet de région PACA, des Bouches-du-Rhône et du Var, et notifiés aux Maires des communes situées sur le périmètre du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Métropole, au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, dans les mairies des 12 communes situées sur le périmètre du Territoire.

AVIS FAVORABLE

**2 non-participation au vote : Serge PEROTTINO,
Jean-Jacques COULOMB**

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de territoire

Serge PEROTTINO

