



# **COMPTE RENDU**

## **CONSEIL DE QUARTIER – Secteur 2**

**Du 19 juin 2017**

### **Présents :**

*Elus* : Mmes Aurélie CHATAIGNIER, Muriel HENRY, Chantal RECOTILLET, MM Patrick GUILLAUME, José MORALES.

*Agents* : Mme Carine PONTET Chef de la Police Municipale,  
Mme Martine BAGNIS Référente Administrative de la Démocratie Participative.

Muriel HENRY rappelle que la Démocratie Participative a été instaurée à La Bouilladisse il y a huit ans dans le but d'associer les habitants aux projets de la mairie.

La commune a été répartie en six secteurs afin de pouvoir organiser des conseils de quartiers qui permettent une meilleure communication avec les riverains.

### **Ordre du jour :**

- Présentation du PLU,
- Point d'information sur le Val Tram,
- Assainissement, pluvial,
- Travaux de voirie zone 2,
- Divers.

### **PRESENTATION DU PLU par José MORALES**

Le PLU a été arrêté lors du Conseil Municipal qui s'est déroulé le 16 mai 2017.

A cette date, le PLU a été transmis aux personnes publiques associées qui ont trois mois pour donner leur avis. S'en suivra une enquête publique avec la population (septembre, octobre).

Le PLU sera approuvé par le Conseil Municipal en fin d'année.

Les nouvelles règles du PLU prennent en compte les risques naturels : miniers, mouvements de terrain, inondation, incendie...

Pour être constructible un terrain doit avoir l'obligation d'être relié au tout à l'égout.

Le COS (Coefficient d'Occupation des Sols) devient CES (Coefficient d'Emprise au Sol).

La commune se redessine avec quelques grandes lignes :

- Densifier les zones déjà urbanisées,
- Préserver les zones naturelles classées avec 140 hectares supplémentaires.

La zone agricole se voit agrandie de 61 hectares notamment au Pigeonnier et à Pinchinier.

### **Ce qui va changer pour le secteur 2 :**

Nous allons vers un développement des zones agricoles.

En POS, la zone ND (zone naturelle protégée) était inconstructible. Désormais, le règlement du PLU autorisera dans cette zone, l'extension mesurée des constructions existantes, les piscines et les annexes.

Le COS était de 0.10 dans une partie des Gorguettes.

Aujourd'hui, il n'y a plus de superficie minimale pour construire.

Il faut cependant distinguer deux zones UD : la zone UD1 qui est raccordable au tout à l'égout donc constructible, et la zone UD2 qui sera constructible lorsqu'elle sera raccordable au réseau public d'assainissement.



Nous avons aussi créé des secteurs soumis à des servitudes de mixité sociale. Au sein de ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, il sera fixé une obligation de réaliser un pourcentage de ce programme à du logement social. Ces secteurs se situent : au Pigeonnier, au Vieux Bouilladisse, sur l'emplacement de l'usine Méger, au chemin de Magne, à La Chapelle, à l'avenue Marcel Long, en Centre-Ville...

**Question :** Le PLU est-il consultable ?

**Réponse :** Depuis son arrêt, il ne l'est plus. Il le sera à nouveau au moment de l'enquête publique.

### **POINT D'INFORMATION SUR LE VAL TRAM par Muriel HENRY**

Au mois de janvier nous avons eu connaissance que lors d'un comité de pilotage le projet avait été phasé. Après plusieurs interventions et mobilisations des communes de l'Etoile, le Val'Tram devrait arriver à La Bouilladisse en décembre 2021.

Nous veillons et serons vigilants pour que le Val Tram arrive jusqu'à La Bouilladisse.

### **DIAGNOSTIC DU RESEAU PLUVIAL, RAPPORT PHASE 2**

Nous suivons des pistes de réflexion pour faire les travaux. Des études sont faites pour le chemin des Gorguettes et le centre-ville, des endroits densifiés où les travaux doivent être priorités.

Nous sommes amenés à faire rapidement les travaux au chemin des Gorguettes car un montant de 100 000,00 € a été budgétisé en leur faveur sur 2017.

Cela comprend deux traversées au niveau des Marcellines, un bassin de rétention au bas du chemin de l'Union.

Une intervention est prévue sur la partie haute du chemin des Marcellines, cela concerne l'affaissement, et l'élargissement afin que les véhicules puissent se croiser.

**Question :** Qu'est-ce qu'un bassin de rétention ?

**Réponse :** C'est une zone destinée à récupérer les eaux pluviales issues de surfaces non-absorbantes. Le chemin de l'Union est traversé par des parcelles privées aménagées, et en cas d'orage l'eau n'arrive pas à s'évacuer.

Il y a conflit entre le chemin de l'Union, le ruisseau du Tonneau, le pluvial...

On ne sait pas rejeter l'eau. Un ouvrage enterré retarde l'arrivée de l'eau dans les tuyaux d'évacuation.

Il sera fait sur l'emprise de la voie pour éviter les problèmes de santé publique, les moustiques...

Nous devons être vigilants afin d'éviter des désagréments.

**Question :** Pourquoi ne pas garder l'eau pour arroser ?

**Réponse :** Il ne doit pas y avoir d'eau. Il faut vidanger.

L'ouvrage le plus efficace est celui qui consiste à faire des tuyaux enterrés. Une réunion spécifique en ce sens sera programmée plus tard.

**Question :** Sur la première partie du chemin des Gorguettes il y a des fissures.

**Réponse :** Oui nous sommes en procédure. Nous rencontrons des problèmes d'affaissement et d'infiltration dus à l'eau de source.



**Question :** Et pour le chemin des Barres ?

**Réponse :** Il faut aussi faire une rétention pour ne pas tout jeter sur le pluvial. On va créer une zone partagée avec des revêtements différents et une priorité aux piétons.

**Question :** Vous allez commencer par quoi au niveau des raccordements ?

**Réponse :** Les chemins des Barres, des Marcellines et du Tonneau sont prévus dans le schéma raccordement.

C'est la Métropole qui décide. Nous ne maîtrisons pas la programmation.

Toutefois, la partie en contrebas du chemin des Gorguettes n'est pas raccordable.

**Question :** Le réseau d'assainissement pourra absorber toute la zone 2 ?

**Réponse :** Il est fait pour les logements existants.

**Question :** Le raccordement en eaux usées est prévu pour d'autres constructions ?

**Réponse :** Il faut que la Métropole fasse des études. On peut imaginer une aptitude pour quarante logements.

**Question :** Est-ce que le tout à l'égout occasionne un coût de raccordement particulier ?

**Réponse :** Il y a un coût forfaitaire pour la taxe de raccordement. Si l'habitation ne se trouve pas le long de la voie, les travaux seront à la charge des particuliers (il conviendra également de demander des autorisations de passage s'il y a lieu).

**Question :** Va-t-il y avoir des actions sur le ruisseau du Tonneau ?

**Réponse :** Il y aura une action sous le pont. Il faut stabiliser le talus, faire des travaux de soutènement, stabiliser les berges pour retrouver le cours normal au chemin du Tonneau où le bétonnage est abusif.

Une étude est en cours sur tout le Merlançon et son affluent principal le Tonneau, pour un diagnostic très précis, afin de trouver une solution.

**Question :** Y aura-t-il une adduction en eau verte ?

**Réponse :** Non. Le Canal de Provence va alimenter en eau le village à Pinchinier et le haut de Plan Redon. Le SIBAM n'a pas de forfait eau verte. Il n'y aura pas deux compteurs.

**Question :** Le rapport de l'Huveaune arrive quand ? Avant le début des travaux ?

**Réponse :** Nous ne maîtrisons pas. Depuis des années nous nous servons des ruisseaux pour jeter.

Cette étude va nous aider à programmer les travaux sur les propriétés.

Nous allons doubler le réseau pluvial pour effectuer un travail de fond en amont.

C'est un projet sur 10 ans et l'investissement est très lourd.

En zone 2, à l'angle des chemins des Marcellines et des Barres, un dos d'âne sera posé, les poubelles et le tri sélectif seront enfouis, la voirie sera élargie à 5 mètres.

**Question :** Il ne faut pas mettre des bancs.

**Question :** Peut-on revoir l'emplacement des bancs ?

**Réponse :** On en reparlera en atelier. C'est un espace public où les habitants auront plaisir à se retrouver. Nous allons laisser le puits et maintenir l'étroitesse pour éviter la vitesse. Toutefois les véhicules pourront se croiser.



**Question :** Avant on passait bien, maintenant cela devient plus difficile.

**Réponse :** Un administré s'est clôturé, ce qui réduit la largeur du passage.

**Question :** Y a-t-il beaucoup d'accidents aux Gorguettes ?

**Réponse :** Non, pas à notre connaissance.

**José MORALES** si on veut garder la sécurité, il ne faut pas faire des voies trop larges.

Les grands projets budgétisés pour 600 000,00 € commencent sur cet exercice budgétaire.

Les réseaux EDF et France Télécom ont été enterrés et continueront de l'être jusqu'au chemin de Sive.

Le nouvel éclairage public qui a été refait est également enterré.

### **Nouveau phasage**

Le SMED lance un appel d'offre en septembre. Pour des raisons budgétaires, les travaux devraient commencer avant le mois de décembre.

La tranche 2 est importante. Elle résoudra le problème de ligne à moyenne tension qui va être enfouie. Elle est assujettie au SMED 13 et à ERDF pour l'enfouissement des réseaux. Il faut donc attendre le déblocage du SMED.

Il y a eu quelques modifications après les ateliers.

**Question :** En ce qui concerne le réseau électrique de basse et moyenne tension, les tuyaux en 160 sont limites.

**Réponse :** C'est le SMED qui gère.

**Question :** Il va y avoir un problème avec les orages et les tranchées.

**Question :** Quand commencent les travaux EDF ?

**Réponse :** Ils auront lieu en même temps.

### **DIVERS**

Nous avons de gros chantiers en perspective avec :

- La construction du skate parc,
- Les travaux de voirie aux Encrimauds et Carraire de Bouire,
- La construction d'un mur d'escalade,
- La création d'un jardin d'enfants,
- La mise en accessibilité de la crèche, des bâtiments publics
- L'acquisition d'un bus scolaire
- Le foyer du 3<sup>ème</sup> âge

Le plan de tous ces travaux sera visible sur le site internet de LA BOUILLADISSE et dans le « Jonctions » à venir.

M. Guy TEZIER, Directeur des Services Techniques, part à la fin du mois et sera remplacé en septembre. Les arrêts de bus iront jusqu'au pont du chemin de Sive.



**Question :** Y aura-t-il un parking aménagé pour le bus du chemin des Barres ?

**Réponse :** Oui au chemin des Barres.

**Question :** Les lumières des Services Techniques restent allumées toutes les nuits.

**Réponse :** Nous allons faire remonter l'information.

**Question :** Nous avons des problèmes avec le courrier qui n'est pas distribué. Tout le monde est concerné. Nous avons déjà fait des réclamations. En vain.

**Réponse :** Cela n'est pas du ressort de la mairie, mais nous ferons suivre l'information. Il y a une réorganisation des services qui est envisagée, et les agents vont devoir aller à Aubagne chercher le courrier. Cette réduction de personnel a entraîné la fermeture de la Poste de Peypin.

**Question :** Il manque une lumière en zone 1.

**Réponse :** Il y a un problème avec le propriétaire du terrain. On étudie une nouvelle implantation.

**Question :** Quand va-t-on élaguer les herbes des chemins ?

**Réponse :** La commune est traversée par 45 kms de chemins et nous avons des moyens limités pour les entretenir. Nous rencontrons actuellement de gros problèmes. Jusqu'à présent le Conseil Départemental avait à sa charge une partie de la voirie. Depuis peu, la Présidente du Département ne veut plus que l'herbe soit coupée par ses services sur les traversées d'agglomérations. Cela implique donc plus de travail pour les agents des services techniques.

**La séance est levée à 19h50**