

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL**Séance du 14 avril 2022**

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Monsieur Ambrozio DOLFI, élu secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.

MM Guy BENARROCHE, Stéphane BERTOLINA, Mmes Virginie BOURGUE, Sandrine BRETAGNE, Aurélie CHATAIGNIER, Aurélie FANTINO, Caroline REBUFFAT, M. Jacques SICARDI, Mme Carole WORMS ont respectivement donné pouvoir à M. Claude NEGRO, Mme Joëlle BATTISTINI, MM Michel MEMETEAU, Ambrozio DOLFI, Mmes Muriel RICARD, Céline CLIMENT, Michelle BLANCHARD, Mireille FERRIE, M. Serge COUCOULIS.

M. Cédric CATTANEO, absent, fait remettre à Monsieur le Maire sa lettre de démission.

Le quorum étant atteint le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire propose l'adoption du compte rendu de la séance du 28 mars 2022.

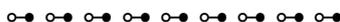
Madame FERRIE : « Deux votes sont à rectifier suite à une erreur de transcription sur le rapport n° 5 qui a été voté à l'unanimité. »

Madame RICARD : « Le texte qui a été lu lors du débat du rapport n° 2 n'a pas été retranscrit. »

Monsieur le Maire : « Il sera mis en annexe de ce procès-verbal. »

Monsieur le Maire : « Est-ce qu'il y a d'autres observations ? Pas d'observation, je le soumetts au vote avec ces corrections. »

UNANIMITE



RAPPORT N° 1 – Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile – Avis de la Commune sur le bilan de la concertation et sur le projet de PLUi à arrêter

Monsieur Romain DELAUNAY et Karin SILVA du CT4 présentent le rapport et l'explicite.

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'Agglopolo 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.

Le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a décidé de prescrire l'élaboration de son PLUi, respectivement par délibérations n° CT4/2602191/1 et n° URB 004-5502/19/CM du Conseil de Territoire et du Conseil de la Métropole en dates des 26 et 28 février 2019.

Par délibération préalable, il a également défini les modalités de collaboration entre les communes membres pour cette procédure.

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.

Depuis sa prescription en 2019, de nombreuses phases de travail, de collaboration et de concertation ont été menées pour stabiliser une version du document en vue de son arrêt par l'instance compétente, en Conseil de Métropole prévu en date du 5 mai 2022.

Entre autres, 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.

Les années 2021 et 2022 ont été consacrées à la déclinaison réglementaire du projet politique, au travers des pièces telles que le règlement écrit, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

Une nouvelle étape de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal est l'arrêt du document, afin qu'il soit transmis par la suite à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées pour avis, puis soumis à enquête publique sur l'ensemble du Territoire.

Conformément aux modalités de collaboration qui ont été fixées entre les communes pour l'élaboration du document, les conseils municipaux sont invités à donner leur avis sur le projet ainsi que sur le bilan de la concertation, préalablement à leur arrêt. A cette fin, 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, 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.

Enfin, elle établit une synthèse du bilan de la concertation conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, et aux objectifs poursuivis et modalités de concertation annoncées et définis.

LE PROCESSUS DE COLLABORATION, DE CONSULTATION ET D'ASSOCIATION

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 : (Habitat, mobilité, économie, Gemapi, pluvial, voirie etc...). 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).

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 :

- D'un rapport de présentations 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 multisites 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 :

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

Pour mettre en œuvre ce projet de PLUi, le Territoire 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 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 du projet général.

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.

En application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable s'est déroulée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées.

Le bilan de la concertation :

Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités qui avaient été annoncées, la concertation a débuté à compter du mois de février 2019. La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet. En prévision du Conseil de Métropole en date du 5 mai 2022, ayant notamment pour objet l'arrêt du projet de PLUi, cette phase de concertation s'est arrêtée le 7 avril 2022 inclus. La concertation aura duré 3 ans.

1 - Les enjeux et objectifs du PLUi :

Au travers d'un document d'urbanisme commun, le Territoire a pu traduire un projet de développement et des objectifs et enjeux partagés.

Il est le moyen d'inscrire et imbriquer pleinement les ambitions du Territoire au sein des enjeux métropolitains, et de donner une réponse territoriale à l'ensemble des réflexions et stratégies menées par la Métropole : projet métropolitain, SCOT métropolitain, Plan de déplacement urbain (PDU), Plan local de l'Habitat (PLH) etc.

Argumenté et décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le nouveau règlement permettra au Territoire de :

- a) Conforter l'attractivité du territoire ;
- b) Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire ;
- c) Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs.

2 - Les objectifs de la concertation :

Les objectifs poursuivis sont :

- a) Donner l'accès au public à une information claire tout au long de l'avancée du projet ;
- b) Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'appropriation du projet ;
- c) Permettre au public de formuler des observations.

3 - Les modalités de la concertation :

Les modalités prévues dans la délibération du 28 février 2019 n° URB 004-5502/19/CM relative à la prescription, la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation, ont été mises en œuvre tout au long de la concertation avec le public :

▪ Les outils d'information :

Le dossier de présentation du projet :

Dès le lancement de la procédure, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a mis à disposition du public dans les treize lieux de la concertation définis, un dossier de présentation du projet de PLUi, évolutif et complété au fur et à mesure de l'avancée du projet comprenant :

- Un registre de la concertation,
- Les délibérations relatives à la prescription, à la définition des objectifs poursuivis et aux modalités de concertation, ainsi qu'à la définition des modalités de collaboration avec les communes ;

Le dossier a été enrichi au fur et à mesure de l'avancement de la procédure par 5 carnets de la concertation :

- *carnet n°1 : Présentation du projet de PLUi
- *carnet n°2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- *carnet n°3 : Du projet à la règle : les travaux réglementaires
- *carnet n°4 : OAP thématique : La gestion intégrée du cycle de l'eau
- *carnet n°5 : OAP Patrimoine multi-sites : Ambition centre-ancien

Des posters sous forme d'atlas ont également été mis à disposition pour présenter : la synthèse des zonages et règles associées, les OAP thématiques.

Ces éléments ont été mis à disposition du public sur les treize lieux de la concertation : au siège du Conseil de Territoire et dans les douze communes membres.

Les panneaux de la concertation :

Tout au long de la concertation, 80 panneaux de concertation ont été répartis sur tout le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile avec le même niveau d'information sur les treize lieux de la concertation.

Ils ont pour objet de présenter aux différentes étapes de l'élaboration du projet les éléments du PLUi : Diagnostic, PADD, les planches de zonage, les OAP thématiques et sectorielles.

Réunions et permanences publiques :

En 2019 : Deux grandes réunions publiques ont été organisées en juin 2019 par le Territoire sur le diagnostic et les orientations du PADD : une première centrée sur le bassin de vie Etoile – Merlançon et la seconde sur le bassin Sud-Vallée de l'Huveaune.

L'année 2020 marquée par la crise sanitaire n'a pas permis le déploiement de ce type de réunions publiques en présentiel. L'information a été compensée par ailleurs via les autres moyens d'informations.

En date du 5 novembre 2021, une réunion de présentation générale du projet de PLUi s'est déroulée, illustrant l'évolution du projet à sa traduction réglementaire et permettant de faire un point sur les modifications de calendriers et de procédures liées aux mesures sanitaires COVID.

Enfin une importante phase de communication et concertation avec le public a été renforcée, du mois de janvier 2022 jusqu'au 7 avril 2022, au préalable de l'arrêt du projet de PLUi.

Pour chaque commune :

- * Une réunion publique de présentation du projet de zonage, des OAP thématiques et sectorielles se sont tenues en visioconférence – avec possibilité de visionner en replay la réunion publique mise à disposition.

- * Des permanences déployées pour recevoir les administrés sur rendez-vous (au choix en présentiel ou en visioconférence) pour étudier et communiquer finement à l'échelle de la parcelle, le projet de zonage et autres prescriptions.

En tout, ce sont douze réunions publiques qui se sont tenues, et 15 journées de permanences sur cette période.

L'information sur Internet :

- 1) Site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence : une page spécifique a été créée et dédiée aux informations relatives au projet de PLUi, à l'adresse suivante : <https://www.ampmetropole.fr/urbanisme-pays-aubagne-et-de-letoile>

Cette page informe le public au fur et à mesure de l'avancée du projet :

- définition et informations
- calendrier
- carnets de la concertation
- PADD
- Panneaux de la concertation
- Panneaux de présentation des zonages
- Diaporamas des réunions publiques

- 2) Registre dématérialisé : dossier créé pour rassembler les pièces constitutives du projet de PLUi, les informations mises à jour, les contributions du public et la prise de rendez-vous pour les permanences publiques. Ce registre dématérialisé de la concertation est consultable sous le lien :

<https://www.registre-numerique.fr/Concertation-PLUi-CT4>

- 3) Chaîne youtube du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (dès 2022) : visionnage des réunions publiques de 2022 sur la présentation du projet de zonage et des OAP : <https://www.youtube.com/channel/UCvvYdj1zE6RK8o-7TBCbMiw>

▪ **Les outils d'expression :**

Registre mis à disposition du public :

Ceux-ci ont été mis en place, dès le début de la concertation (février 2019) dans l'ensemble des communes membres du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, ainsi qu'au siège du Conseil de Territoire.

Registre dématérialisé :

<https://www.registre-numerique.fr/Concertation-PLUi-CT4>

Observations écrites adressées par courriers ou par mails :

Plusieurs moyens se sont présentés à la population pour s'exprimer notamment par l'envoi de courriers postaux à la Métropole, au Conseil de Territoire ou aux communes concernées, ainsi que par courriers électroniques à une adresse mail dédiée.

Par voie postale à l'adresse suivante :

Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Service Planification Urbaine
932 Avenue de la Fleuride
Z.I Les Paluds
13400 AUBAGNE

Par courrier électronique à l'adresse dédiée :

urbanisme.pae@ampmetropole.fr

Observations et questions orales :

Mise en place d'une plateforme « ALLO PLUi » dès l'année 2021, via le numéro dédié « Allo PLUi ? » : 04 42 62 83 83

Réunions et permanences publiques :

Les trois grandes réunions publiques ont proposé des temps d'échange avec l'ensemble des maires du Territoire afin de permettre au public de s'exprimer et d'échanger avec les élus présents.

Les réunions territoriales à la commune relatives à la présentation du projet de zonage et de règlement ont eu lieu de manière dématérialisée afin de respecter les mesures sanitaires mis en place : tout au long de la réunion les participants ont pu s'exprimer lors des temps d'échange proposés, ainsi que sur le fil de conversation de la réunion visioconférence en temps réel. Ces observations ont été retranscrites et synthétisées sous forme de « FAQ » et mises à disposition sur le site du registre dématérialisé.

4 - Les résultats quantitatifs de la concertation :

Plus de 3000 personnes se sont mobilisées dans le cadre de la concertation :

- environ 2700 personnes ont assisté et visionné les 15 réunions publiques organisées ;
- environ 600 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences organisées ;
- un peu moins de 400 personnes ont adressé un courrier postal et/ou électronique ;
- environ 100 personnes ont consigné leur observation dans les registres papier et dématérialisé ;

Ainsi environ 1000 requêtes ont été enregistrées via les courriers, mails, appels, registres et permanences.

5 - Analyse quantitative des contributions issues de la concertation :

Le bilan quantitatif fait une synthèse de l'ensemble des observations et contributions émises tout au long de la phase de concertation. Durant le temps de l'élaboration du projet de PLUi et de concertation préalable, les rédacteurs et décideurs publics ont travaillé régulièrement

sur les requêtes et ont apporté un arbitrage politique et technique, afin d'intégrer les préoccupations citoyennes, dans le respect du cadre juridique.

L'ensemble des doléances a été classé selon une grille d'analyse organisée par commune et autour de 5 thématiques :

- Environnement ;
- Habitat ;
- Déplacement ;
- Informations sur le projet ;
- Economie.

Le plus grand nombre d'observations et de doléances porte sur l'habitat. Les contributions émises à l'échelle de la thématique habitat s'articulent autour de 5 objets : le zonage et la constructibilité, l'organisation urbaine, les besoins et capacités en équipements publics et les projets urbains.

La thématique sur l'environnement se place en seconde position. Les requêtes abordent les enjeux liés à la préservation du cadre de vie, gestion des espaces agricoles et naturels, gestion des réseaux et risques, patrimoine et pollution.

La question des déplacements a rassemblé un grand nombre de requêtes, particulièrement au regard du projet structurant du Val'tram, et du BHNS à Aubagne, et plus généralement sur l'organisation du réseau viaire, transports en commun, accessibilité, modes doux et stationnement.

Enfin, la thématique relative à l'économie a été relatée au travers d'avis remarques et questions formulées, par les acteurs économiques et citoyens, notamment sur les questions d'attractivité des centres, développement des zones économiques et d'activité.

Concernant la démarche PLUi, les citoyens ont exprimé leur intérêt en termes de contenus mis à disposition, modalités pratiques de concertation, participation, calendrier etc.

Il convient désormais que le Conseil émette un avis relatif au projet de PLUi et à son bilan de la concertation annexés au présent rapport, préalablement à son arrêt en Conseil de Métropole.

Monsieur NEGRO : « Une question par rapport aux futurs 120 et 60 sur les 12 communes. Pour la commune de La Bouilladisse nous dégagons une superficie potentiellement exploitable qui est de quel ordre ? Est-ce que des communes qui ont plus de possibilités peuvent être plus densifiées ? »

Monsieur Romain DELAUNAY et Madame Karin SILVA : « A La Bouilladisse il y a la ZAC de la Chapelle qui entre dans cet objectif-là. Par contre, une fois le seuil dépassé, si l'urbanisation n'a pas été faite, ce sera trop tard, nous ne pourrons plus revenir en arrière. »

Madame ARNOLD : « Concrètement comment cela va-t-il se passer ? Chaque fois qu'un promoteur voudra acheter un terrain les maires se réuniront ? »

Monsieur le Maire : « Une fois le PLUi adopté chaque commune devra instruire les permis en fonction du règlement. Il y aura des bilans d'état pour savoir comment les choses se construisent. nous savons que la plus grande consommatrice va être la ville d'Aubagne. Tel que nous allons travailler sur notre commune nous avons une petite part.

Environ 70 % du village sont inconstructibles et vont être protégés : zones agricoles, espaces naturels, risque incendie. Ce n'est pas le cas dans d'autres communes.

Il y a des projets très consommateurs de surface par les parkings, mais aussi les grandes surfaces, l'extension de zones commerciales.

Lorsque dans quelques années nous ferons le bilan, nous verrons que certaines communes ont plus ou moins profité des opportunités qui s'offraient à elles. »

Madame RICARD : « Une petite précision par rapport au projet MEGER, quand on dit qu'il y a une école qui va arriver dans ce quartier, il s'agit d'un emplacement réservé qui potentiellement dans les 20 prochaines années pourrait accueillir une école, rien n'est acté. »

Monsieur Romain DELAUNAY et Madame Karin SILVA : « Ce n'est pas forcément un emplacement réservé, c'est un secteur où il y a une intention, une orientation de pouvoir accueillir une école. »

Madame RICARD : « Actuellement on est plutôt en train de fermer les classes dans notre village, c'est donc effectivement quand les effectifs vont monter et avec un prévisionnel de la démographie qui s'accompagnerait d'un besoin que l'on irait vers une possibilité de construire une école. »

Monsieur le Maire : « La planification urbaine, c'est ça. C'est arriver à se projeter dans du moyen et du long terme. Evidemment nous n'avons pas besoin d'école mais c'est bien de penser pour le futur. La réflexion menée avec les techniciens était de savoir où nous pourrions implanter une école. Avec les projets de densifications au nord du village on se disait qu'il y avait un déséquilibre dans les déplacements. Avec la RD 96 nous pourrions irriguer tout le nord du village avec un groupe scolaire. »

Madame RAIMOND : « Qu'en est-il des crèches ? »

Monsieur le Maire : « Les crèches c'est différent car c'est moins impactant au m². Tous les secteurs que l'on a vu en OAP qui ont des possibilités d'extension ont des possibilités de mixité d'usage. Après se posera la question, c'est quoi une crèche aujourd'hui ? Une crèche municipale ? Une crèche associative ? Il y a rarement des emplacements réservés pour les crèches.

Les OAP montrées là sont plutôt à vocation de logements. Sur MEGER il y a beaucoup de choses, la suite MEGER c'est l'emplacement réservé pour l'école mais aussi des locaux commerciaux au rez-de-chaussée et éventuellement des équipements publics de proximité, crèche, sport... »

Monsieur le Maire remercie le travail et la collaboration du CT4. Ce projet tient compte de l'arrivée du Val'Tram.

« Merci à Anaëlle FRANCHIMONT qui a piloté l'ensemble de ces travaux. »

Monsieur le Maire : « Est-ce qu'il y a des observations ? Pas d'observation, je le soumetts au vote. »

UNANIMITE

RAPPORT N° 2 – Vote du Compte de Gestion 2021

Monsieur NEGRO présente le rapport et l'explicite.

En application des dispositions des articles L 1612-12 et L 2121-31 du CGCT, l'assemblée délibérante entend, débat et arrête le Compte de Gestion du comptable qui est transmis à l'exécutif local.

Les écritures du Compte de Gestion du budget de la commune de La Bouilladisse peuvent être récapitulées comme suit :

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT	TOTAL
Recettes Titres émis	2.065.668,95	6.084.985,40	8.150.654,35
Dépenses Mandats émis	1.616.258,35	5.943.285,85	7.559.544,20
Excédent / Déficit de l'exercice	+ 449.410,60	+ 141.699,55	+ 591.110,15
Résultat 2020	+ 311.676,70	+ 537.222,27	
Part affectée à l'investissement	/	/	+ 848.898,97
Résultat de clôture 2021 (hors RAR)	+ 761.087,30	+ 678.921,82	+ 1.440.009,12

Les opérations donnent ainsi un résultat rigoureusement identique à l'excédent global du Compte Administratif.

En application des articles L1612-12 et L2121-31 du CGCT relatifs à la présentation du Compte de Gestion,

Vu le Budget Primitif 2021,

Vu le Compte de Gestion de la commune de La Bouilladisse dressé par le Trésorier municipal,

Après s'être assuré que le Trésorier municipal a repris dans ses écritures les résultats 2020, le montant de tous les titres de recettes et celui de tous les mandats de paiements ordonnancés,

Considérant que les comptes établis pour l'exercice 2021 par le Trésorier municipal n'appellent aucune observation ni réserve de la part de l'assemblée délibérante.

Le Conseil Municipal :

APPROUVE le Compte de Gestion du comptable pour l'exercice 2021, conforme aux écritures du Compte Administratif.

Monsieur le Maire : « Est-ce qu'il y a des observations ? Pas d'observation, je le soumetts au vote. »

UNANIMITE

RAPPORT N° 3 – Vote du Compte Administratif 2021

Monsieur le Maire dépose sur le bureau le Compte Administratif de l'exercice 2021 et donne la présidence de la séance à Madame Muriel RICARD, Adjointe au Maire avant de se retirer.

Monsieur NEGRO présente le rapport et l'explicite.

Le Compte Administratif peut se résumer ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	DEPENSES OU DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENTS	DEPENSES OU DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENTS	DEPENSES OU DEFICIT	RECETTES OU EXCEDENTS
Résultats reportés	/	537.222,27		311.676,70		848.898,97
Opérations de l'exercice	5.943.285,85	6.084.985,40	1.616.258,35	2.065.668,95	7.559.544,20	8.150.654,35
TOTAUX	5.943.285,85	6.622.207,67	1.616.258,35	2.377.345,65	7.559.544,20	8.999.553,32
Restes à réaliser	/	/	217.100,00	138.093,63	217.100,00	138.093,63
TOTAUX CUMULES	5.943.285,85	6.622.207,67	1.833.358,35	2.515.439,28	7.776.644,20	9.137.646,95
RESULTATS DEFINITIFS		678.921,82		682.080,93		1.361.002,75

Madame RICARD : « Est-ce qu'il y a des observations ? Pas d'observation, je le soumetts au vote. »

UNANIMITE

Monsieur le Maire réintègre la séance.

RAPPORT N° 4 – Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021

Monsieur NEGRO présente le rapport et l'explicite.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le Compte Administratif de l'exercice 2021 et conformément à la norme comptable M14, doit statuer sur l'affectation du résultat de fonctionnement de cet exercice.

Constatant que le Compte Administratif présente un résultat d'exécution de fonctionnement de :

+ 537.222,27 € au titre des exercices antérieurs

+ 141.699,55 € au titre de l'exercice arrêté

Soit un résultat à affecter de + 678.921,82 €

Je vous propose, si vous en êtes d'accord de procéder à l'affectation du résultat 2021 de la manière suivante :

- Résultat de clôture investissement R001 (n+(n-1)) (hors restes à réaliser) + 761.087,30 €
- Solde des restes à réaliser : - 79.006,37 €
- Affectation obligatoire (R 1068) : NEANT

Affectation complémentaire : + 678.921,82 €
 - Au R 002 : + 678.921,82 €
 - Au R 1068 : 0,00 €

Monsieur le Maire : « *Est-ce qu'il y a des observations ? Pas d'observation, je le soumetts au vote.* »

UNANIMITE

RAPPORT N° 5 – Vote du Budget Primitif 2022

Monsieur le Maire propose de voter le BP par chapitre

Monsieur NEGRO présente le rapport et l'explicite.

La répartition des pouvoirs financiers au niveau communal est le fruit d'une longue évolution historique, guidée par trois principes :

- La préparation matérielle du budget est un travail réalisé sous l'autorité du Maire,
- Le vote du budget incombe au Conseil Municipal,
- L'exécution du budget s'effectue selon le principe de la séparation de l'ordonnateur (le Maire) et du comptable (le Trésorier municipal).

A l'intérieur de ce cadre, le budget communal est l'acte fondamental de la gestion municipale car il détermine chaque année l'ensemble des actions qui seront entreprises. C'est à la fois un acte de prévision et d'autorisation :

- De prévision : car il constitue un programme financier évaluatif des recettes à encaisser et des dépenses à faire sur une année,
- D'autorisation : car c'est l'acte juridique par lequel le Maire est autorisé à engager les dépenses votées par le Conseil Municipal.

Le Budget Primitif répercute donc les prévisions de recettes et de dépenses votées par les conseillers municipaux pour une année en fonctionnement et en investissement. Une fois voté, il permet aussi au Maire d'engager les dépenses, dans la limite des sommes prévues, ainsi qu'à poursuivre le recouvrement des recettes attendues.

Le Budget Primitif est le seul budget qui lève l'impôt.

L'article 37 de la loi 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificatives pour 2012, prévoit que la date limite de vote des budgets locaux est fixée au 15 avril, et au 30 avril, lors de l'année de renouvellement des organes délibérants.

Monsieur NEGRO propose de voter les dépenses de la section de fonctionnement pour un montant de 6.780.899,82 €.

- Chapitre 011 - Charges à caractère général : 1.951.339,70 €

UNANIMITE

- Chapitre 012 - Charges de personnel, frais assimilés : 3.754.114,00 €

UNANIMITE

- Chapitre 014 : Atténuation de produits : 150.591,00 €

UNANIMITE

- Chapitre 65 - Autres charges de gestion courante : 308.690,00 €

UNANIMITE

- Chapitre 66 - Charges financières : 67.252,34 €

UNANIMITE

- Chapitre 67 - Charges exceptionnelles : 244.912,78 €

UNANIMITE

- Chapitre 042 – Opérations d'ordre transfert entre sections : 304.000,00 €

UNANIMITE

Monsieur NEGRO propose de voter les dépenses de la section investissement pour un montant de 2.721.963,93 €

- Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles (sauf opérations et 204) 123.495,93 €
UNANIMITE
- Chapitre 21 – Immobilisations corporelles (hors opérations) 1.231.038,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 23 – Immobilisations en cours (hors opérations) 766.510,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 10 – dotations, fonds divers et réserves 15.000,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 16 – emprunts et dettes assimilées 298.820,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 040 – opérations ordre transfert entre sections 70.000,00 €
UNANIMITE

Monsieur NEGRO propose de voter les recettes de la section investissement pour un montant de 2.721.963,93 €

- Chapitre 13 – subventions d'investissement (hors 138) 944.383,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 16 – emprunts et dettes assimilées (hors 165) 400.000,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 10 – dotations, fonds divers et réserves 174.400,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 040 – opérations ordre transfert entre sections 304.000,00 €
UNANIMITE

Monsieur NEGRO propose de voter les recettes de la section de fonctionnement pour un montant de 6.780.899,82 €.

- Chapitre 013 – atténuation de charges 100.000,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 70 – produits services, domaine et ventes diverses 449.500,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 73 – impôts et taxes 4.314.697,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 74 – dotations et participations 1.093.781,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 75 – autres produits de gestion courante 14.000,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 76 – produits financiers 40.000,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 77 – produits exceptionnels 20.000,00 €
UNANIMITE
- Chapitre 042 – opération ordre transfert entre sections 70.000,00 €
UNANIMITE

Monsieur le Maire explique que le vote de ce budget s'accompagne du vote du taux d'imposition.

RAPPORT N° 6 – Vote des taux d'imposition

Monsieur NEGRO présente le rapport et l'explicite.

Chaque année, il convient de voter les taux de la fiscalité locale relevant de la compétence de la commune.

Cette année, poursuite de la réforme de la fiscalité directe locale et en vertu de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 qui acte la suppression de la taxe d'habitation pour les résidences principales pour les collectivités.

Cette suppression est assortie d'une garantie d'équilibre des ressources pour les communes, assurée par :

- Le transfert de la part départementale de la TFPB,
- La mise en œuvre d'un coefficient correcteur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants ;

Vu l'article 16 de la loi de finances pour 2020 du 28/12/2019

Considérant que la commune entend poursuivre son objectif de modération fiscale afin de préserver le pouvoir d'achat des ménages, et en conséquence de ne pas augmenter ses taux,

Compte tenu de ce qui précède le Conseil Municipal décide :

DE FIXER le produit de la fiscalité directe locale à la somme de 2.248.884 €

DE FIXER les taux d'imposition suivants pour l'exercice 2022 :

- Foncier bâti : 40,22 %
- Foncier non bâti : 90.67 %

Monsieur le Maire : « Est-ce qu'il y a des observations ? Pas d'observation, je le soumetts au vote. »

UNANIMITE

RAPPORT N° 7 – Provision pour créances douteuses

Monsieur NEGRO présente le rapport et l'explicite.

L'instruction budgétaire M14 souligne les principes de prudence et de sincérité budgétaire, notamment au travers du régime des provisions pour créances douteuses.

La notion de créances douteuses recouvre les restes à recouvrer en recettes de plus de deux ans. Le taux minimum de provision est de 15 %.

Dans le cadre de difficultés rencontrées lors du recouvrement de diverses créances par les services de la trésorerie, suite à l'émission de différents titres de recettes, il est demandé à la commune de constater comptablement le risque lié à ces créances.

Afin de traduire ce risque, il est nécessaire de passer une dotation aux provisions pour créances douteuses.

Le conseil municipal ayant adopté le régime de la budgétisation des provisions, ces provisions constituent des opérations d'ordre budgétaires entre sections et sont retracées en dépenses de fonctionnement au chapitre 042 – article 6817 et en recettes d'investissement au chapitre 040 – article 4912.

En ce qui nous concerne, je vous propose pour 2022 au vu des restes à recouvrer émis par la trésorerie de constituer une provision de 4.000,00 €.

Monsieur le Maire : « Est-ce qu'il y a des observations ? Pas d'observation, je le soumetts au vote. »

UNANIMITE

RAPPORT N° 8 – Constitution d'une provision pour risques

Monsieur NEGRO présente le rapport et l'explicite.

Monsieur le rapporteur expose au Conseil Municipal le risque encouru par la commune pour les dossiers contentieux en cours et le principe de prudence, qui oblige la commune à constituer une provision pour risques conformément à l'instruction comptable et budgétaire M14.

La constitution de cette provision permettra de financer une éventuelle charge induite par les recours, au moyen d'une reprise. A contrario la reprise de provision constituerait une recette si le risque venait à disparaître.

En ce qui nous concerne, compte tenu des contentieux existants, je vous propose si vous en êtes d'accord de prévoir une provision budgétaire à hauteur de 20.000,00 €.

Monsieur le Maire : « Est-ce qu'il y a des observations ? Pas d'observation, je le soumetts au vote. »

UNANIMITE

RAPPORT N° 9 – Adhésion au groupement de commandes porté par le Syndicat Mixte D'Énergie du Département des Bouches-du-Rhône (SMED) pour l'achat d'Énergies et de travaux, fourniture et services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique

Madame BATESTINI présente le rapport et l'explicite.

Les collectivités locales ont l'obligation de mettre en concurrence leurs fournisseurs de gaz et d'électricité et de comparer leur offre au regard du Code de Commande Publique.

Le SMED13 propose aux collectivités qui le souhaitent d'intégrer deux groupements d'achat d'énergie, l'un pour le gaz naturel et l'autre pour l'électricité.

Le service « Achat d'Énergie » a, jusqu'alors, adopté une stratégie d'achat permettant de combiner les opportunités des marchés de l'énergie avec les besoins des membres. L'idée étant de garantir un prix le plus compétitif possible tout en limitant les modifications tarifaires en cours d'exercice.

L'énergie risque de coûter de plus en plus cher et cette tendance semble s'installer.

Cette situation justifie encore plus les actions en matière d'efficacité énergétique, de réduction des consommations et d'optimisation des contrats que le SMED13 propose d'entreprendre sur notre patrimoine.

Pour ce faire, le Syndicat a souhaité restructurer son offre d'accompagnement en modifiant l'objet de la Convention Constitutive du groupement de commandes, pour de l'achat d'énergies et de travaux, fourniture et services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique.

La nouvelle Convention Constitutive, portée en annexe a été votée par le Comité Syndical du 15/03/2022.

Monsieur le Maire : « Est-ce qu'il y a des observations ? Pas d'observation, je le soumetts au vote. »

UNANIMITE

QUESTIONS :

Madame FERRIE : « Nous aimerions avoir des précisions sur la perquisition qu'il y a eu en début de mois en Mairie. »

Monsieur le Maire : « Le 1^{er} avril il y a bien eu une perquisition dans les locaux de la mairie de La Bouilladisse. La Gendarmerie Nationale est venue dans le cadre d'une enquête préalable suite au rapport de la Chambre Régionale des Comptes qui avait mis en avant des montants qui ne respectaient pas le Code des Marchés Publics entre 2014 et 2019. »

La séance est levée à 20H30

ANNEXE au PV du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 avril 2022

Texte écrit par Madame HENRY et lu par Madame BATTESTINI dans le cadre du Débat d'Orientation Budgétaire – Conseil Municipal du 28 mars 2022

« Dans la vie municipale, il y a les idéaux, tout ce que nous aimerions faire comme avoir des salaires beaucoup plus élevés pour les agents de la collectivité qui le méritent, maintenir des gratuités pour les habitants, multiplier de belles offres de services et la réalité qui nous impose des choix qui ne sont pas toujours en phase avec nos idéaux. Le débat permet de mettre sur la table des options pour définir des orientations, des pistes pour continuer à fonctionner avec un budget à l'équilibre. Être responsable c'est savoir qu'il y a des économies à faire pour boucler un budget tout en continuant un service public de qualité.

Or la lucidité est de voir aussi que tout est organisé pour asphyxier les municipalités et les pousser à aller vers la privatisation de certains services.

Nous avons à nous poser les bonnes questions pour résoudre notre équation entre une nécessaire régulation de notre budget de fonctionnement et notre envie de ne pas nous éloigner trop de nos idéaux.

C'est tout l'enjeu du débat d'orientation budgétaire ce soir. »