

DELIBERATIONS DE LA SEANCE DU  
CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 10 DECEMBRE 2018

## **ORDRE DU JOUR**

**CT4/101218/1** – Vote du Budget Primitif 2019 de l'Etat Spécial de Territoire

**CT4/101218/2** - Adoption du Projet de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile –  
Préfiguration au PLUI

**CT4/101218/3** - Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubagne – Modification n° 3 -  
Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE dite de Camp de Sarlier

**CT4/101218/1**

**Sur le rapport de Michel LAN**

**Vote du Budget Primitif 2019 de l'Etat Spécial de Territoire**

Le Budget Primitif d'une collectivité est l'acte majeur par lequel sont prévues les dépenses et les recettes de l'année, permettant la mise en œuvre des politiques publiques décidées par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le débat sur les orientations budgétaires qui s'est déroulé le 15 octobre 2018 a permis de poser le cadre d'élaboration du budget primitif 2019.

Le Budget Primitif 2019 de l'Etat Spécial de Territoire du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est équilibré en dépenses et en recettes de la manière suivante :

Fonctionnement	15 584 563 €
Investissement	16 410 917 €

La dotation de gestion du territoire de l'exercice 2019 se décompose comme suit :

Dotation de fonctionnement	13 515 387 €
Dotation d'investissement	16 490 917 €

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire d'approuver 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 projet de Budget Primitif 2019 de l'Etat Spécial de Territoire.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Considérant**

- La saisine de la Présidente de la Métropole pour la détermination du montant de la dotation de gestion du territoire, qui comprend une dotation de fonctionnement et une dotation d'investissement, en date du 11 octobre 2018 ;
- Que l'Etat Spécial de Territoire, prévu à l'article L. 5218-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, est établi en section de fonctionnement et section d'investissement, tant en recettes qu'en dépenses ;
- Que l'état spécial de territoire est voté par chapitre.

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

**Article 1 :**

D'approuver l'adoption du Budget Primitif 2019 de l'Etat Spécial de Territoire du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile arrêté au montant suivant, équilibré par section :

Fonctionnement	15 584 563 €
Investissement	16 410 917 €

**Article 2 :**

D'approuver les montants de la dotation de gestion du Territoire comme suit :

Dotation de fonctionnement	13 515 387 €
Dotation d'investissement	16 490 917 €

### ADOPTÉE A LA MAJORITE

**10 contres : Daniel FONTAINE,  
Christiane PETETIN, Maurice CAPEL,  
Monique RAVEL, Magali GIOVANNANGELI,  
Antoine DI CIACCIO, Dominique HONETZY,  
Hélène LUNETTA, Denis GRANDJEAN,  
Sylvie FANEGO**

**CT4/101218/2**

**Sur le rapport de Sylvia BARTHELEMY  
Adoption du Projet de Territoire du Pays  
d'Aubagne et de l'Etoile - Préfiguration au  
PLUi**

Le 1<sup>er</sup> janvier 2016 a été créée la Métropole Aix-Marseille-Provence par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), dont la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile qui, comme les cinq autres anciens EPCI, est doté d'un statut particulier nommé Conseil de Territoire, et est en charge d'élaborer son propre PLUi.

#### I. Un territoire inscrit dans un contexte métropolitain en construction

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile a engagé depuis 2017, une démarche d'élaboration du projet de son territoire, à l'horizon 2040 :

- Une nécessité d'intégrer les nouveaux enjeux :

En 2013, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile avait fixé sa stratégie développement en approuvant son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Depuis, les communes ont fait évoluer leur document d'urbanisme. Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de l'Huveaune a été approuvé en février 2017. En outre, à l'instar du projet d'extension de la zone industrielle des Paluds qui, au regard de ce PPRi, a dû être abandonné, des projets d'envergure ont évolué, impactant une partie de la stratégie territoriale. Aussi, le temps de réinterroger le SCoT et d'en faire un premier bilan est venu.

- Participer à la construction métropolitaine :

Par ailleurs, l'engagement de multiples démarches métropolitaines de planification (Projet métropolitain, SCoT, PLH, PDU, schémas économiques...) est aussi l'occasion pour les élus de réaffirmer ou d'amender la vision et les ambitions qu'ils partagent pour leur territoire et qu'ils souhaitent porter à l'échelle métropolitaine.

- Engager le PLU intercommunal : Parallèlement, depuis janvier 2018, le Conseil de Territoire est, par attribution de la loi, compétent sur son périmètre en matière de PLU et PLUi. Ainsi, même si plusieurs PLU communaux sont en cours d'élaboration ou de révision, ces derniers ne pourront pas perdurer à long terme. Ce projet de territoire doit être donc considéré comme la vision stratégique du futur PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

#### II. Un projet construit à plusieurs voix

- Impulser une dynamique collective : Afin que ce projet exprime au mieux la voix du territoire à l'échelle métropolitaine, la méthode d'élaboration choisie est celle d'une combinaison entre des collaborations individuelles et collectives des maires et des élus. Elles ont pris la forme de rencontres en communes en 2017 et 2018, ainsi que d'ateliers, impliquant une participation globale et forte des acteurs de ce territoire.

- L'expression d'un réel projet politique du territoire :

Ce projet a pour vocation d'incarner l'expression d'un réel projet politique du territoire. Après que les maires aient contribué à sa construction, ils ont individuellement apprécié le document, puis collectivement en bureau des maires, dans l'objectif de la présente adoption en conseil de territoire.

- Des contributions techniques et démocratiques à son appui :

Afin de traduire, enrichir et développer les orientations définies par les élus, plusieurs contributions techniques ont été apportées. L'ensemble des PLU en vigueur et en projet du territoire, en grande majorité approuvés récemment, ont été analysés et recroisés au travers du projet de territoire. Ils sont avant tout l'expression des choix d'aménagement opérés par chaque commune, et devaient être valorisés et réintroduits dans le projet commun en toute cohérence.

Une sollicitation technique forte a été également menée, auprès des directions techniques du territoire, ainsi que des

Directions Générales Adjointes de la Métropole sur certaines thématiques.

Enfin, la voix des habitants du territoire a été à nouveau considérée et traduite au travers des choix affirmés dans ce projet, par la prise en compte de la téléconsultation de 2018.

### III. Les ambitions et la stratégie du territoire :

Trois axes structurants traduisent les ambitions et la stratégie du territoire :

#### 1. Conforter l'attractivité du territoire :

Au travers d'un scénario d'objectif de croissance démographique et de production de logements ambitieux mais réaliste, du dessin d'une armature urbaine adaptée, le territoire du pays d'Aubagne et de l'Etoile fait le choix d'une attractivité confortée. Une attractivité à la fois résidentielle, économique, touristique, reposant sur des piliers divers mais complémentaires – alliant enjeux paysagers, alimentaires et culturels.

#### 2. Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire :

Le diagnostic du territoire met en évidence un environnement naturel multiple et précieux : un Territoire comme « poumon vert » pour la métropole Aix-Marseille-Provence par l'omniprésence de ses massifs forestiers – solidaire, par son fleuve l'Huveaune comme réelle richesse paysagère et écologique - mais également fort d'un savoir-faire et d'un patrimoine qui le distingue : Pays d'une filière Argile à promouvoir. Enfin, un patrimoine des villes et villages vecteur d'un potentiel touristique, à protéger et valoriser.

#### 3. Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs :

L'aménagement du territoire doit se faire autour de trois facteurs complémentaires :

- Un centre-ville d'Aubagne comme pivot du Territoire, attractif pour l'ensemble des populations du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- Des transports collectifs en sites propres comme supports d'organisation du Territoire ;
- Des centres villes et villages revitalisés, dynamiques, à l'impulsion résidentielle nouvelle.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire d'approuver 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 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La délibération cadre du Conseil de Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à l'élaboration des PLU intercommunaux sur chaque Conseil de Territoire.

### **Où le rapport ci-dessus,**

### **Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

### **Article unique :**

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile adopte le projet de territoire tel que présenté.

### **ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**

**CT4/101218/3**

#### **Sur le rapport de Jeannine LEVASSEUR Plan Local d'Urbanisme d'Aubagne - Modification n° 3 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE dite de "Camp de Sarlier"**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubagne approuvé le 22 novembre 2016 s'articule autour de trois axes majeurs :

1. Le réaménagement du centre-ville ;
2. L'amplification économique du territoire ;
3. L'accompagnement résidentiel de la commune.

Concernant le développement économique, le document d'urbanisme dispose de plusieurs zones à urbaniser dédiées à l'accueil de nouvelles activités. Aujourd'hui, les études de faisabilité conduites par la commune, la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile permettent d'envisager le développement prioritaire de cette zone à vocation tertiaire, productive, artisanale et village d'entreprises, très bien desservie.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Métropole exerce sur le périmètre de chacun de ses Conseils de Territoire, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu, en application des articles L. 5217-2.I et L. 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par une délibération en date du 13 mars 2018, le Conseil municipal de la ville d'Aubagne a sollicité du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, et du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'engagement d'une modification n° 3 du PLU d'Aubagne, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation totale du secteur à vocation économique AUE dit de « Camp de Sarlier ».

En effet, toutes les zones à urbaniser du PLU d'Aubagne sont strictes et leurs ouvertures à l'urbanisation nécessitent au préalable une modification du document d'urbanisme. Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et le Conseil de Métropole, ont engagé par délibérations respectives en dates des 19 et 22 mars 2018, la procédure de modification n° 3 du PLU d'Aubagne, en vue de cette ouverture. Un arrêté d'engagement de ladite procédure a également été pris par la Présidente de la Métropole.

En application de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

La nécessité de répondre aux objectifs de développement économique du territoire implique une ouverture à l'urbanisation de ce secteur, les motifs y sont exposés ci-après :

#### **1. La faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone :**

Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile constitue un pôle d'emplois majeur à l'Est du territoire métropolitain et son développement économique demeure une priorité.

Le PLU de la commune d'Aubagne 2016, dispose de trois zones à urbaniser dédiées à l'accueil de nouvelles entreprises. Elles ont été établies dans l'optique de répondre aux importants besoins en foncier auxquels il est nécessaire de répondre pour assurer le développement économique du territoire et créer des emplois, les capacités de densification des zones d'activités existantes n'étant pas suffisantes, et énormément contraintes par l'instauration du PPRI Huveaune.

- Une opportunité foncière importante :

Dans le prolongement du Centre d'affaires « Alta Rocca » actuellement en cours de réalisation, le secteur de Camp de Sarlier a été identifié comme devant être ouvert à l'urbanisation de manière prioritaire. Il fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Ce secteur représente un espace relativement isolé des secteurs résidentiels, à proximité du pôle économique majeur d'Aubagne que composent la ZI des Paluds et la zone commerciale de la Martelle : il est propice à l'accueil d'activités, notamment industrielles et artisanales.

Initialement occupé par des activités agricoles, il s'est peu à peu urbanisé par des constructions diverses (habitat, artisanat, commerces...) sans véritable organisation ni plan d'ensemble. Il manque de ce fait, de lisibilité et sa qualité urbaine et paysagère, ne répond pas aux exigences qui sont portées aujourd'hui aux entrées de ville.

L'urbanisation de ce secteur a été partielle, et les capacités de développement résiduelles sont importantes. Il offre également des possibilités en matière de renouvellement urbain. Il compte une vingtaine d'hectares réservés au développement économique.

- Un secteur « d'entrée de ville » à qualifier, stratégiquement desservi :

Accessible par la RD2 et la RD43a, ce secteur « d'Entrée de ville » à qualifier, bénéficie d'une excellente desserte routière avec notamment la proximité immédiate de l'échangeur autoroutier A52 « Aubagne Est » et le futur Chronobus, qui traversera la zone au Nord. Il offrira à ce secteur, une desserte en transport en commun très performante entre la gare d'Aubagne et les zones industrielles des Paluds et de Gemenos.

- Un secteur peu impacté par le risque inondation :

Camp de Sarlier n'est que très peu impacté par le risque inondation, ce qui renforce d'autant plus son importance dans la stratégie de développement urbain et économique de la commune, globalement très fortement grevée et contrainte par le PPRI Huveaune récemment approuvé.

## **2. Un site productif aux enjeux d'exemplarité écologique et paysagère :**

L'évaluation environnementale conduite dans l'élaboration du PLU n'a pas identifié d'enjeux particuliers dans ce secteur.

Toutefois, la présence du Maire (Fauge), la nécessité de protection de ses ripisylves introduites dans le PLU, ainsi que la présence de structures végétales héritées du passé agricole (haies...) constituent à la fois un enjeu d'aménagement (préservation des continuités écologiques notamment) et une opportunité pour développer un site productif exemplaire.

Son positionnement en entrée de ville, en bordure des infrastructures de déplacement, et les enjeux qu'il présente en matière de préservation (patrimoine naturel, écologique et paysager) mettent en évidence la nécessité d'un aménagement soigné (effet vitrine).

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire d'approuver 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 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

- La délibération du Conseil de Métropole du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La délibération cadre du Conseil de Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à la modification des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- L'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence en Conseil de Métropole du 20 septembre 2018 ;
- La délibération du Conseil Municipal d'Aubagne en date du 13 mars 2018 saisissant le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile afin qu'il demande au Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de modification ;
- La délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 19 mars 2018 demandant au Conseil de Métropole de solliciter du Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence l'engagement de la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aubagne ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 22 mars 2018 sollicitant du Président du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aubagne ;
- L'arrêté d'engagement de la modification n° 3 de la Présidente de la Métropole ;
- Le Plan local d'Urbanisme de la commune d'Aubagne en vigueur.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Considérant**

- Qu'il convient d'approuver la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE dite de « Camp de Sarlier » prévue à la modification n° 3, au regard de l'insuffisance et inadaptabilité des disponibilités restantes dans les zones déjà urbanisées pour l'accueil d'activités économiques, ainsi qu'au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

**Article unique :**

D'approuver la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE dite de « Camp de Sarlier » prévue dans le cadre de la modification n° 3 du PLU d'Aubagne.

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**