

COMMUNE

d' A U B A G N E

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2015

**L'An Deux Mille Quinze, et le Seize Décembre à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à l'Espace Bras d'Or, sous la présidence de M. Gérard GAZAY, Maire.**

Convocation du **10.12.15**

Date de publication : **18.12.15**

Conseillers en exercice : **43**

Présents : **35**

Quorum : **22**

N° **04-161215**

**OBJET : URBANISME, DROITS DES SOLS, LOGEMENT**

Plan Local d'Urbanisme d'AUBAGNE :  
Approbation du bilan de concertation  
et arrêt du projet de révision.

**PRESENTS** : M. ROUSSET, Mme LEVASSEUR, M. MOURNAUD, Mme MENET, M. SALEM, Mme TRIC, M. AGOSTINI, Mme PELLE, M. FOTI, Mme MORFIN, M. SCHIPANI, Mme GABRIEL, M. RUSCONI, Mme RAMPAL, Adjoints ; M. GREGOIRE, Mmes DUPRE, GILLET, BARTHELEMY, PRETOT, MORINIERE, MM. LEVISSE, PORFIRO, FEUGIER, COLOMBANI, FERCHICHI, FONTAINE, ORIHUEL, RAMPAL, Mmes AIT ABBAS, GIOVANNANGELI, HARKANE, M. GRANDJEAN, Mmes WECKER et MELIN, Conseillers Municipaux, **formant la majorité des Membres en exercice.**

**EXCUSES** : Mme ARTARIA-AMARANTINIS (mandat Mme GABRIEL), M. AMY (mandat M. FOTI), Adjoints ; M. LOUIS (mandat Mme GILLET), Mmes ARFI-BONGIOVANNI (mandat Mme TRIC), AMOROS (mandat M. SCHIPANI), PASOLINI (mandat M. PORFIRO), M. ARNOUX (mandat Mme HARKANE) et Mme LUNETTA (mandat M. FONTAINE), Conseillers Municipaux.

**M. Giovanni SCHIPANI a été élu Secrétaire.**

Madame Jeannine LEVASSEUR, Adjointe au Maire, rapporte :

Lors de la séance du 20 Juin 2014, la Commune d'Aubagne a décidé de conserver sa compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme et par délibération du 23 Septembre 2014, a prescrit la procédure de révision valant transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

En effet, il est apparu nécessaire pour la commune de revoir l'actuel document d'urbanisme afin d'y intégrer de nouvelles ambitions de développement, de permettre sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de prendre en considération les récentes évolutions législatives posées par les politiques publiques en matière d'enjeux environnementaux mais aussi afin d'affirmer la spécificité de la ville d'Aubagne dans son positionnement de ville centre d'un territoire de 100.000 habitants à l'est de la Métropole.

La commune a ainsi mené les études relatives à l'élaboration de son nouveau Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La procédure a été conduite en association avec les services de l'Etat et les personnes publiques définies par la loi. Elle résulte également d'une large concertation, qui a débutée par la mise à disposition d'un registre de concertation dès le mois de novembre 2014 et s'achève aujourd'hui à l'arrêt du projet.

Il convient maintenant de tirer le bilan de cette concertation, qui a pris les formes suivantes :

- 1- Le lancement de la concertation s'est concrétisé par la mise à disposition d'un registre aux services techniques municipaux, dans lequel le public pouvait consigner ses observations, dès novembre 2014. La population a pu également exprimer ses observations par courriers individuels ou collectifs, adressés en Mairie, par courriel et lors de rencontres auprès des services.

2- La tenue de réunions publiques, aux étapes clefs de l'élaboration du projet :

Le diagnostic du territoire et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été présentés au cours d'une réunion publique le 24 Juin 2015 regroupant environ 300 participants.

Le zonage et le règlement ont été présentés à l'occasion de six réunions publiques tenues en octobre 2015 :

- Une séance plénière de présentation générale a été organisée le 12 Octobre, où plus de 200 personnes étaient présentes.

- Une séance thématique organisée le 15 Octobre et destinée plus particulièrement à l'attention des acteurs du monde économique a réuni près de 60 personnes.

- Et enfin quatre séances sectorisées, permettant de détailler la proposition de zonage et de règlement par quartier ont été tenues respectivement, le 16 Octobre pour les secteurs de Saint Mitre / Espillières (environ 90 personnes présentes), le 19 Octobre pour le secteur du Centre-Ville : (environ 60 personnes présentes), le 20 Octobre pour les secteurs de Camp Major nord / Thuillère / Eoures (environ 150 personnes présentes, et le 28 Octobre pour les secteurs de Solans / Longuelance / Saint-Pierre / Beaudinard / Aubagne sud-est (environ 300 personnes présentes).

L'information préalable de la tenue de ces réunions s'est faite à la fois par annonces légales dans la presse quotidienne, par des articles au sein de la revue municipale et sur le site internet de la ville.

Il est à noter une présence active à chacune de ces rencontres.

3- Une exposition permanente de panneaux a été présentée lors des réunions publiques et ensuite installée au service de l'urbanisme, au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du projet et mise à la disposition du public : le Diagnostic Territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et enfin projet de Zonage et de Règlement.

83 demandes individuelles ou collectives ont ainsi été inscrites dans le registre, 396 fiches ou courriers ont été adressés à la Commune, environ 1.160 personnes ont été présentes lors des différentes réunions publiques et 99 personnes se sont manifestées auprès du service de l'urbanisme suite aux réunions publiques.

La plupart des expressions relèvent de situations particulières et portent pour l'essentiel sur des demandes de modification de zonage ou de règlement, de suppression d'emplacements réservés ou d'espaces boisés classés.

Ont été pris en compte les souhaits compatibles avec les objectifs qui fondent le futur P.L.U., ne remettant pas en cause la cohérence d'ensemble du document et n'étant pas contraires aux lois d'urbanisme ou échappant aux contraintes supra-communales.

C'est dans ce cadre que les Aubagnaises et Aubagnais ont pu exprimer leurs avis et leurs propositions sur la révision proposée.

Tel est le bilan de la concertation avec la population et les personnes concernées, afférente à l'élaboration du projet de révision du P.L.U. de la Commune d'Aubagne.

Le Conseil Municipal a débattu le 29 Juin 2015 des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'une des pièces maitresse du Plan Local d'Urbanisme.

**Délibération n° 04-161215 du Conseil Municipal du 16 Décembre 2015 (suite 2) :**

Ainsi, le projet de P.L.U. révisé, soumis au vote, traduit les attentes de la Commune, telles qu'elles résultent à la fois des objectifs initiaux et des besoins mis en évidence au fur et à mesure de l'avancement des études.

Ce projet prend notamment en compte :

- La **préservation de l'environnement et des paysages**, qui se traduisent par la volonté de poursuivre la protection des Massifs du Garlaban et de La Marcouline. De plus Aubagne est « Ville d'accès » au Parc Naturel de la Sainte Baume, le projet insiste aussi sur la valorisation des espaces verts publics à protéger, la création de nouveaux parcs paysagers, et de plus, s'investit sur la reconquête des berges de l'Huveaune et de ses affluents, dans un souci de mieux porter la place de l'Eau dans la Ville, en préservant les corridors écologiques inscrits dans le SCoT, le maintien de l'activité agricole contribue aussi à la qualité et à l'entretien des paysages,

- La prise en compte des questions de **mobilités et de déplacements**, au cœur d'une desserte autoroutière très performante à l'échelle supra communale, mais qui ne favorise pas la volonté d'apaisement du centre-ville et des quartiers. Le projet permettra d'organiser une meilleure cohabitation des différents usages : à pieds, à vélo, en véhicules motorisés, en transports en commun, en canalisant les flux de transit sur les extérieurs, en favorisant l'usage des différents mode de transports en commun autour de la Gare d'Aubagne. La Gare devient un pivot convergeant du territoire communal et communautaire, mais aussi en hiérarchisant et en modernisant le réseau viaire afin de répondre encore mieux aux attentes des usagers (desserte inter quartiers, amélioration des échanges autoroutiers, développement de pistes cyclables, parcours de détente-loisir-santé, ...). L'ensemble de ses actions agissant à la fois sur le fonctionnement urbain et l'amélioration global du cadre de vie.

- La **requalification du Centre-Ville** incluant le renforcement de son identité et de son caractère. Le traitement des Espaces Publics et la prise en compte des besoins en équipements publics pour améliorer le fonctionnement urbain et répondre aux besoins de la population actuelle et à venir, qui s'accompagnera d'une réelle détermination à soutenir et développer les activités économiques de proximité,

Cinquième ville du Département, Aubagne veut soutenir l'accueil et le développement du **Tissu Economique**, en favorisant l'installation, le maintien et l'expansion des activités : industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales tout en clarifiant les répartitions sectorielles.

Le projet d'aménagement de la commune traduit enfin la volonté de promouvoir un **développement urbain raisonné et équilibré** en vue de faire face aux besoins actuels et futurs de la commune, porte d'entrée marquante, à l'Est de la Métropole,

-La diversification de l'offre de **logements**, se traduira notamment par la promotion du parcours résidentiel dans les opérations à venir, et par la densification des secteurs déjà urbanisés,

- La prise en compte des **risques** (inondation, feux de forêts, glissement de terrain,...) est inscrite dans le projet.

Il appartient donc aujourd'hui, d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, tel qu'annexé à la présente délibération.

Enfin les Aubagnaises et les Aubagnais auront l'occasion de s'exprimer une nouvelle fois sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une enquête publique diligentée par la Tribunal Administratif de Marseille.

**Délibération n° 04-161215 du Conseil Municipal du 16 Décembre 2015 (suite 3) :**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé du rapporteur,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal d'Aubagne du 20 Juin 2014,

**VU** la délibération du Conseil Municipal d'Aubagne du 23 Septembre 2014, prescrivant la Procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aubagne,

**VU** la délibération du Conseil Municipal d'Aubagne du 29 Juin 2015, relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

**CONSIDERANT,**

- Le déroulement de la concertation publique et les réponses apportées par la collectivité à travers les orientations générales de développement et la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

- Qu'il convient de tirer un bilan positif de la concertation qui a associé pendant toute la phase d'élaboration du projet, les habitants et les personnes concernées,

- Qu'il convient d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Aubagne, qui sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés puis soumis à enquête publique.

**VU** l'examen en Commission Municipale,

Après en avoir délibéré, DECIDE :

**ARTICLE 1er :** d'APPROUVER le bilan de la concertation avec la population et les personnes concernées, qui s'est déroulé jusqu'à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

**ARTICLE 2 :** d'ARRÊTER le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme de la Commune, ci-annexé ;

**ARTICLE 3 :** d'AUTORISER Monsieur Le Maire à transmettre pour avis ce projet aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;

**ARTICLE 4 :** d'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à saisir le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'une commission d'enquête, afin d'organiser l'enquête publique.

**ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS ;  
5 VOIX CONTRE et 6 ABSTENTIONS.**

**POUR EXTRAIT CONFORME**



**Gérard GAZAY**  
Maire