



LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLU

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

LE PLU SUCCÈDE AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)

En mars 2017, en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), les derniers Plans d'Occupation des Sols (POS), dont celui de La Penne-sur-Huveaune, ont été déclarés caducs. Cette disposition législative a pour objet de généraliser les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Dans l'attente de l'approbation de son PLU, la commune de La Penne-sur-Huveaune est soumise au contraignant Règlement National d'Urbanisme (RNU).

UN PROJET DE VILLE POUR LES 15 ANNÉES À VENIR

Le PLU offre une véritable vision stratégique. Contrairement aux POS qui ne se composaient que d'un diagnostic, d'un plan de zonage et d'un règlement, les PLU intègrent de nouvelles pièces dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD exprime les grandes orientations pour le territoire à l'horizon 2035.

LE PLU FIXE LES RÈGLES D'UTILISATION DES SOLS ET DÉTERMINE LES DROITS À CONSTRUIRE

Le PLU délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Dans chacune de ces zones, il détermine les règles de construction : occupations interdites, hauteurs, prospects, emprises au sol... Les autorisations d'urbanisme, telles que les permis de construire, doivent être conformes à ces règles.

POURQUOI ÉLABORER UN PLU ?

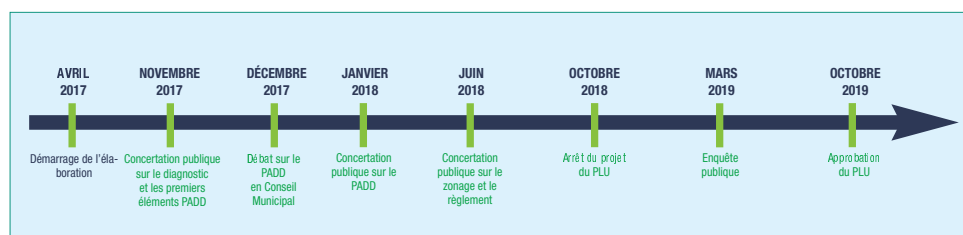
POUR DÉFINIR UN NOUVEAU PROJET DE VILLE

Depuis l'approbation du POS de La Penne-sur-Huveaune en 1996, la commune s'est développée et a changé. De nouvelles problématiques urbaines sont apparues ou se sont renforcées : perte d'attractivité résidentielle, accroissement des exigences dans la prise en compte des risques naturels et, plus particulièrement, des inondations, difficultés de circulation... Dans ces conditions, la mise en œuvre de nouveaux projets est difficile. Il est donc nécessaire de redéfinir la stratégie de développement urbain pour les 15 ans à venir (2020-2035) afin de répondre aux besoins en logements, de favoriser la redynamisation du commerce de proximité, d'améliorer les déplacements...

POUR DÉCLINER ET PRÉCISER LES ORIENTATIONS DU SCoT

En décembre 2013 a été approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Ce document d'urbanisme fixe les grands principes d'aménagement à l'échelle intercommunale. Ses nouvelles orientations (protection des zones agricoles, préservation des continuités écologiques, production de logements, maîtrise du développement commercial...) doivent être traduites dans le PLU. En outre, le PLU doit prendre en considération les réflexions engagées à l'échelle intercommunale sur la vallée de l'Huveaune et, plus largement, les enjeux du territoire métropolitain.

LES GRANDES ÉTAPES DU PLU (calendrier prévisionnel)



QUATRE TEMPS FORTS DURANT LESQUELS CHACUN PEUT S'EXPRIMER SUR LE PLU

COMMENT DONNER SON AVIS ?

Jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, la population peut faire part de ses interrogations, requêtes, observations et suggestions dans le cadre de la concertation publique :

- Lors des réunions publiques.
- Dans le registre de la concertation mis à disposition à l'Hôtel de Ville.
- Par courrier :

Adressé à Monsieur le Maire, Hôtel de ville, 14 Boulevard de la Gare, Place Jean-Jaurès, 13821 La Penne-sur-Huveaune.

Ou adressé (à partir du 1^{er} janvier 2018) à Madame Sylvia Barthélémy, vice-Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Présidente du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, 932 avenue de la Fleuride, 13400 Aubagne.

- Par voie électronique à l'adresse suivante : plu@mairie-lapennesurhuveaune.fr

Ensuite, la population pourra donner son avis sur le projet de PLU arrêté, avant son approbation définitive, lors de l'enquête publique.