

RECE



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

CARNET DE LA CONCERTATION N°1

PLUI LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

Construisons ensemble notre Plan local d'urbanisme intercommunal.

En 2018, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile s'est doté d'un projet de Territoire, réfléchi, construit, et rédigé après avoir mené une vaste consultation téléphonique auprès de plus de 30 000 foyers. Il est le résultat d'un travail concerté de l'ensemble des élus de nos communes qui l'ont adopté à l'unanimité au mois de décembre dernier. Ce projet de Territoire constitue aujourd'hui un projet politique pour les 20 ans à venir.

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile possède une culture et une nature singulières. Au XX^e siècle, ses villages ont grandi tout à la fois autour de l'exploitation de ses mines et de l'acheminement de son charbon grâce à l'ancienne voie de Val-donne qui fait aujourd'hui l'objet du projet Val'Tram, mais également le long de son fleuve capricieux, l'Huveaune, qui permet le développement de nombreuses activités industrielles. Entre Garlaban et Sainte-Baume, et jusque dans la plaine d'Aubagne, notre territoire a toujours su conjuguer développement économique et préservation de son patrimoine et de sa nature exceptionnelle.

Il nous appartient aujourd'hui de nous inscrire dans cette histoire afin d'imaginer un territoire qui épouse les exigences de notre temps, tout en conservant son attractivité et son cadre de vie reconnu.

Le PLUi est l'instrument concret qui régira les contraintes en même temps qu'il ouvrira les possibilités de chacun en matière de constructibilité. Il devra entre autres ambitions, renforcer notre rayonnement économique au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence, préserver nos richesses patrimoniales, pérenniser nos terres agricoles, proposer à chacun un logement adapté.

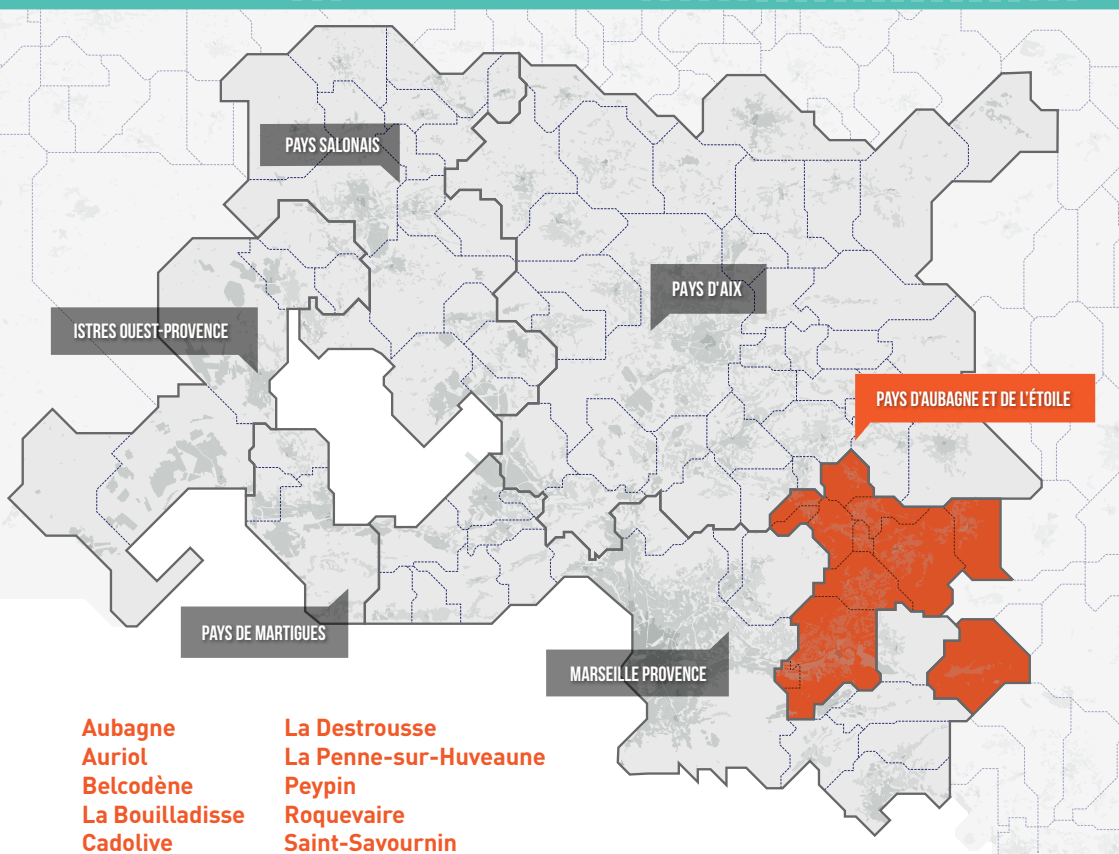
A l'heure où chacun réclame avec force le droit de s'exprimer sur les décisions qui le concernent et qui affectent sa qualité de vie, je souhaite que nous soyons le plus nombreux possible à construire ensemble nos futures règles d'urbanisme. Pour faire en sorte que notre Territoire fasse à nouveau du dialogue et de la concertation sa marque de fabrique.



Sylvia Barthélémy

Présidente du Conseil de Territoire
du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Vice-Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence





Aubagne
Auriol
Belcodène
La Bouilladisse
Cadolive
Cuges-les-Pins

La Destrousse
La Penne-sur-Huveaune
Peypin
Roquevaire
Saint-Savournin
Saint-Zacharie

À QUOI SERT UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui définit les règles d'utilisation du sol à partir desquelles les maires auront à délivrer les permis de construire et les autorisations de travaux. Il met en œuvre le projet intercommunal, co-construit avec les élus et la population, à l'horizon des vingt prochaines années. Il articule les politiques publiques d'aménagement, de transport, d'habitat mais aussi d'environnement, de climat ou de développement économique.

LE PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE EN QUELQUES CHIFFRES

Un Territoire composé de 12 communes

DÉMOGRAPHIE



105 000

habitants en 2015

Un Territoire familial



42% en 2015
de la population sont
des familles avec enfants

HABITAT



57% de maisons
individuelles en 2015
forment le parc de logements



430
logements réalisés
par an entre 2007 et 2016

ÉCONOMIE



12
zones d'activités
économiques dédiées



9 300
entreprises



36 510
emplois en 2015
dont les $\frac{3}{4}$ localisés
à Aubagne / La Penne-sur-
Huveaune

ENVIRONNEMENT



65%

du Territoire en espaces
naturels de haute qualité,
supports de la biodiversité

AGRICULTURE

Une agriculture à dominante
maraîchère et intégrée au
sein d'un large bassin de
consommation où



40%

des fruits et légumes
sont vendus en circuit court

TOURISME



330 000

touristes en 2017



105

millions d'euros
de consommations
touristiques en 2017



ET LE PLU DEVIENT PLUi

Les récentes évolutions législatives ont profondément modifié le cadre dans lequel sont élaborés les documents d'urbanisme. La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010, dite loi Grenelle II, et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014 ont institué le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comme la règle.

La Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) qui a été créée au 1^{er} janvier 2016, exerce depuis le 1^{er} janvier 2018 la compétence en matière de planification urbaine. Elle bénéficie d'un statut dérogatoire par rapport aux autres métropoles : en effet, chaque Conseil de Territoire qui constitue la Métropole élabore, à son échelle, son propre PLUi.

Le 28 février 2019, la Métropole AMP a prescrit l'élaboration du PLUi du Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. A terme, il remplacera les PLU communaux actuellement en vigueur.

POURQUOI UN PLU

À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE ?

LE PLUi PRÉSENTE BEAUCOUP D'AVANTAGES QUE LE PLU NE PROPOSE PAS :

- un projet co-construit qui renforce la solidarité entre communes ;
- une échelle adéquate pour mettre en cohérence les politique d'aménagement du territoire ;
- une mutualisation de l'ingénierie et des moyens financiers pour des documents qualitatifs ;

LE PLUi, GRÂCE À SON ÉCHELLE INTERCOMMUNALE, PERMET :

- d'appliquer une stratégie de développement durable cohérente pour préserver les ressources et gérer l'environnement ;
- de limiter l'étalement urbain et les déplacements motorisés en équilibrant mieux le développement du territoire ;
- de favoriser un développement harmonieux des différentes communes tout en renforçant l'identité d'un territoire intercommunal.

PLU

LES COMPOSANTES DU PLUi

Le contenu du PLUi, encadré par le Code de l'Urbanisme, se compose de plusieurs documents :

- **le rapport de présentation** : il explique les choix retenus, à partir d'un diagnostic du Territoire, et présente également une évaluation environnementale du projet ;
- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : c'est l'expression du projet politique qui fixe les objectifs et les grandes orientations en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme ;
- **des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles exposent les actions et principes nécessaires pour mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager certains secteurs ;
- **le règlement graphique (zonage) et écrit** : il délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) et fixe les règles d'utilisation du sol ;
- **des annexes** : elles intègrent d'autres documents informatifs et complémentaires obligatoires.

CALENDRIER

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

2019 Février Délibération de prescription du PLUi au Conseil de la Métropole	2019 Octobre Débat du PADD Conseil de Territoire	2021 Automne Arrêt du projet de PLUi	2022 Automne Approbation du PLUi
PHASE DE DIAGNOSTIC - PADD			
2019 Juin Réunions publiques Diagnostic et PADD 12 juin 18h30 - Salle La Pléiade La Destrousse 20 juin 18h30 - Centre des congrès Agora Aubagne	2020/2021 Automne Printemps Réunions publiques Zonage/règlement et OAP		2022 Printemps Enquête publique



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pierre angulaire du dossier du PLUi. Il s'agit du document qui traduit le projet et la stratégie d'évolution du Territoire, à l'horizon 2040. Il sera ensuite traduit plus finement, à l'échelle parcellaire, dans le zonage.

Le PADD aborde les 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 projette également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Enfin, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile décline trois axes stratégiques :

- **conforter l'attractivité du territoire ;**
- **préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire ;**
- **privilégier le développement dans les centres et près des transports en commun.**

LES HABITANTS INVITÉS À PARTICIPER À CE PROJET

L'implication des habitants et des acteurs du territoire à la construction du PLUi est la condition sine qua non de sa réussite. Ils sont donc associés jusqu'à l'arrêt du projet. La concertation vise plusieurs objectifs :

- **donner accès au public** à une information claire et synthétique tout au long de la concertation ;
- **sensibiliser la population** aux enjeux et objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'approbation du projet ;
- **permettre au public de formuler des observations.**

L'enquête publique interviendra après la constitution de l'ensemble des pièces du PLUi. Elle permettra aux habitants d'émettre un avis sur le projet après sa validation en conseil métropolitain et avant son adoption définitive.

OÙ TROUVER L'INFORMATION ?

Dans un dossier de concertation mis à la disposition du public au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et dans chacune des douze mairies du Territoire. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Sur le site internet

www.paysdaubagne.fr

> compétences > développement-urbain
> les-plu-et-le-plui

Lors des réunions publiques

Présentation du diagnostic et du PADD

- le 12 juin 2019 à 18h30
à la salle de la Pléiade à La Destrousse
- le 20 juin 2019 à 18h30
à l'amphithéâtre Marcel Pagnol
à Agora à Aubagne

COMMENT DONNER SON AVIS ?

Vous pourrez vous exprimer lors des réunions publiques et aussi par écrit.

Sur les registres de concertation

mis à disposition au siège du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et dans les douze mairies du Territoire.

Par courrier

à Mme la Présidente du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile – Concertation sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal – 932 av. de la Fleuride Z.I des Paluds 13400 Aubagne.

Par e-mail

à Mme la Présidente du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile à l'adresse suivante :
urbanisme.pae@ampmetropole.fr