

1

La démarche
d'élaboration du **PLUi**



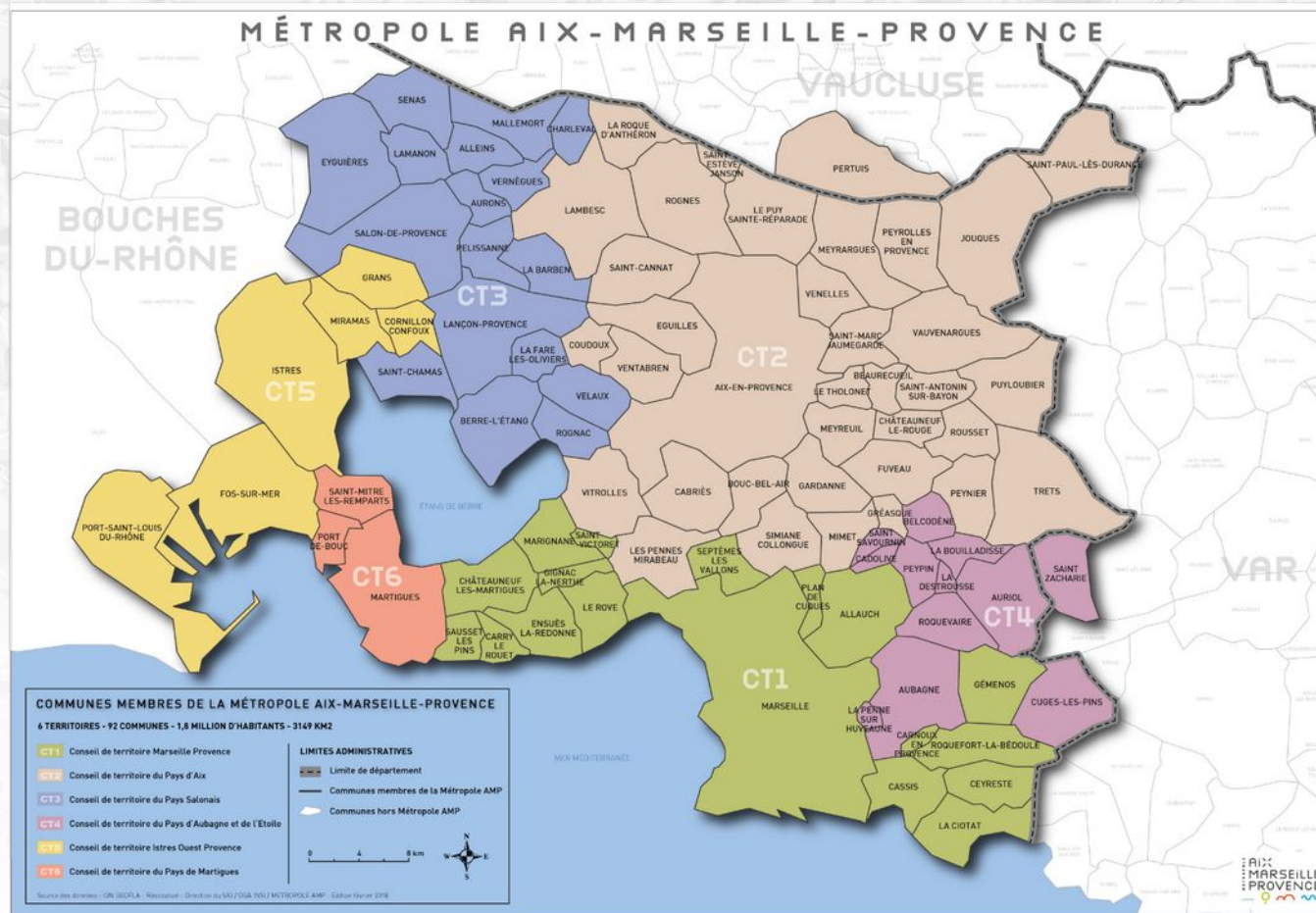
Le contexte métropolitain

La Métropole Aix Marseille Provence



92 communes

1 900 000 habitants



Le PLUi : un territoire, un projet à l'échelle de 36 communes



400 000
habitants
(21% de la Métropole)



195 000
logements
(21% de la Métropole)



188 000
emplois
(24% de la Métropole)



+0,5%
de croissance démographique/an



→ Le transfert de la compétence

- › **1er janvier 2018 : la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme**
- › **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale**
- › **Une fois le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix approuvé, il se substituera aux PLU communaux**
- › **La délivrance des ADS restera assurée par le Maire dans le respect des règles opposables**

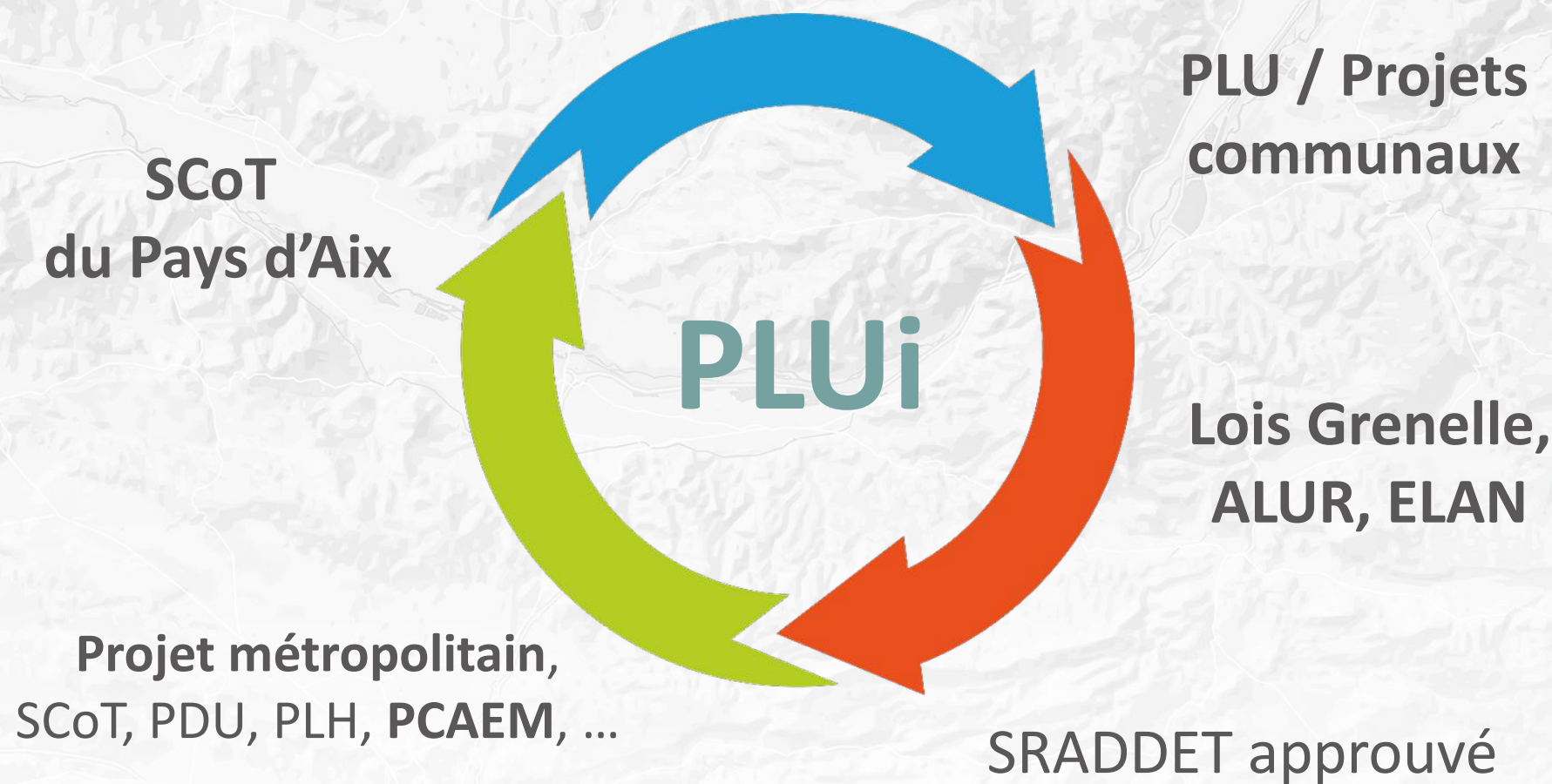
→ Une étroite collaboration avec les Maires

- › Les modalités de cette collaboration ont été actées par délibération du Conseil du Territoire du Pays d'Aix du 15 mai 2018
- › Le PLUi du Pays d'Aix est élaboré en collaboration avec les maires, à chaque étape de la procédure, jusqu'à son approbation
- › Ils sont associés au travers de plusieurs instances : conférences des maires, séminaires, tournées des communes...
- › Les Maires doivent se prononcer sur le projet du PLUi dans un contexte législatif et réglementaire qui dépasse l'échelon communal

2

Le contexte d'élaboration du PLUi

Le contexte d'élaboration du PLUi



➔ Dans un monde post COVID



Des Enjeux forts sur le Territoire

1- Sur la gestion des risques

Feux de forêt / inondation / risque minier

- › Définition d'une méthode globale à l'échelle du Territoire

2 - Sur la consommation de l'espace

- › PADD PLUi : réduction de 50% de la consommation d'espace par rapport à celle de la dernière décennie

3 - Sur la densité

4 - Sur la production de logements sociaux



La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi

- › **Temps de concertation déjà organisés :**
 - › **7/06/2019 : atelier grand public à Gardanne pour présenter les éléments de diagnostic et identifier les enjeux**
 - › **8 réunions publiques en octobre 2019 sur l'ensemble du Territoire avant le débat du PADD**
 - › 2 à proximité de Fuveau : 4/10/2019 à Rousset et le 10/10/2019 à Gardanne
 - › **Réunion publique portant sur les OAP thématiques le 9/09/2021 à Aix-en-Provence**
- › **Documents consultables dans le cadre de la concertation**
 - › 4 livrets,
 - › l'état initial de l'environnement,
 - › Des éléments de diagnostic,
 - › Le PADD débattu le 28 novembre 2019
- › **Site internet permettant de consulter les documents et les actualités**

Comment participer à l'élaboration du PLUi ?



Grâce aux registres de concertation destinés à recevoir les observations du public. Ces registres sont mis à disposition au siège du Territoire du Pays d'Aix et dans chacune des 36 communes qui le compose.



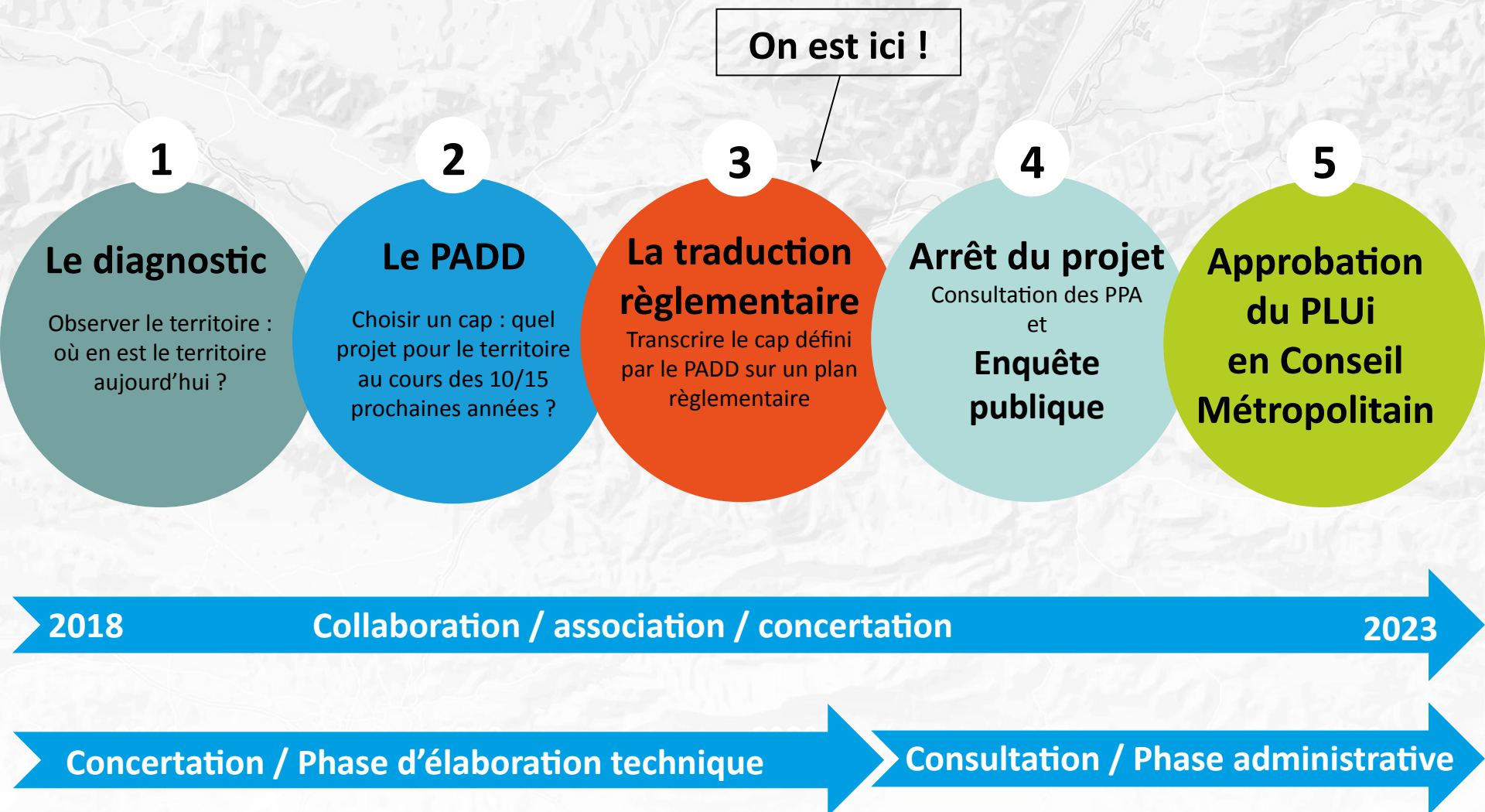
Par voie postale :
Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix
Concertation sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Hôtel de Boadès – CS 40 868
13 626 Aix-en-Provence Cedex 1

Par mail :
plui-ct2-concertation@ampmetropole.fr



En participant aux rencontres de concertation organisées sur tout le territoire : réunions publiques...

Le déroulement de la démarche et calendrier



3

Un **PLUi** pour un
PROJET de TERRITOIRE

DIAGNOSTIC



CONSTATS



ENJEUX



PROJET POLITIQUE DU PAYS D'AIX

PADD



7 OBJECTIFS



ORIENTATIONS

→ Un projet de territoire basé sur 3 valeurs fondamentales



PROXIMITE

« Habiter des centres de ville ou de village en mouvement, pouvoir y accéder facilement, travailler, consommer et se divertir sur place, sont le socle d'un mode de vie basé sur la proximité »



ENVIRONNEMENT

« Les écosystèmes doivent être la base de réflexion pour le développement futur du territoire »



ATTRACTIVITE

« Le Pays d'Aix se donne pour ambition de pérenniser son rôle d'acteur économique fort de la Métropole en s'appuyant sur ses réussites »

Un territoire
ÉCORESPONSABLE conciliant
PROXIMITÉ & attractivité

Un projet de territoire basé sur 3 piliers fondamentaux



ENVIRONNEMENT



PROXIMITE



ATTRACTIVITE

1

Inscrire le **développement du Pays d'Aix** dans une logique de **gestion économe de l'espace** et de **mobilité responsable et partagée** en affirmant son rôle majeur au sein du territoire métropolitain

2

S'appuyer sur la richesse **paysagère, environnementale** et **patrimoniale** pour conforter **l'identité** du territoire

→ Un projet de territoire basé sur 3 piliers fondamentaux



ENVIRONNEMENT



PROXIMITE



ATTRACTIVITE

3

Offrir à la population un **cadre de vie plus sain et plus sûr** face aux risques et pollutions et résilient aux impacts du **changement climatique**

4

Permettre une **mixité fonctionnelle et générationnelle** répondant aux **besoins quotidiens** et proposer un **habitat adapté** à chaque étape de la vie

→ Un projet de territoire basé sur 3 piliers fondamentaux



ENVIRONNEMENT



PROXIMITE



ATTRACTIVITE

5

Privilégier la **revitalisation des tissus économiques** existants et garantir les **conditions d'accueil** des activités productives sur le territoire

6

Affirmer l'**attractivité économique métropolitaine** du Pays d'Aix et son **rayonnement international** en soutenant la diversité de ses filières, porteuses d'**emplois et d'identité**

7

Garantir le **maintien et le développement** d'une agriculture **productive et durable**

Le PLUi : une structure identique à celle d'un PLU communal

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

État des lieux, mise en évidence des enjeux
et justification des choix retenus

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le projet du territoire pour répondre aux enjeux

3

LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Définit les règles en matière de construction
selon l'usage des sols

4

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

Définissent les principes d'aménagement sur l'ensemble du
territoire

Un zonage et un seul
règlement pour les 36
communes du Pays
d'Aix

→ Un seul règlement sur 36 communes...

...pour tendre vers une harmonisation

- › **Obligations légales**
 - › Moderniser la structure du règlement
 - › Un règlement harmonisé à l'échelle du territoire

- › **Disparité des règles des PLU communaux**

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

- › Les OAP sectorielles ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune.
- › Elles sont opposables aux travaux, constructions et aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées.
- › Leur compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques qui déclinent ces piliers sous le prisme de la résilience



OAP SANTÉ ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Mieux se protéger face
aux nuisances, risques et
pollutions

Mettre en œuvre des
bâtiments et des
espaces agréables à
vivre

Rendre la ville
perméable



OAP RESSOURCES ET PAYSAGES

Agir en faveur de la
biodiversité

Protéger les paysages
de la campagne
provençale

Paysages du
quotidien



OAP ATTRACTIVITÉ POUR DEMAIN

Soutenir les activités vecteur de
rayonnement

Conserver un haut niveau de
croissance tout en maintenant
une diversité du tissu économique

Faciliter les déplacements
métropolitains



...Pour aller vers des projets plus vertueux

Construire un urbanisme de projet

Améliorer la qualité des projets

Aller plus loin que la règle

Comment participer à l'élaboration du PLUi ?



Grâce aux registres de concertation destinés à recevoir les observations du public. Ces registres sont mis à disposition au siège du Territoire du Pays d'Aix et dans chacune des 36 communes qui le compose.



Par voie postale :
Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix
Concertation sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Hôtel de Boadès – CS 40 868
13 626 Aix-en-Provence Cedex 1

Par mail :
plui-ct2-concertation@ampmetropole.fr



En participant aux rencontres de concertation organisées sur tout le territoire : réunions publiques...