

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Depuis la prescription de l'élaboration du PLUi, et ce jusqu'à l'arrêt du projet, les acteurs et citoyens du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile sont invités à y participer.

Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile évolue

Pour s'adapter aux évolutions des politiques publiques, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile s'enrichit. Deux modifications sont actuellement engagées. Les phases de concertation commencent le 17 janvier 2024.

Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile est entré en vigueur, le 6 juillet 2022. Il concerne Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin et Saint-Zacharie. Ces 12 communes bénéficient ainsi d'une vision cohérente d'aménagement sur 15 ans.

Mais ce document de planification est vivant. Il est amené à s'améliorer, à s'adapter aux évolutions réglementaires et aux projets que porte le territoire. Et chaque modification implique, à chaque fois, information et participation des habitants.

À partir du 17 janvier 2024, deux modifications, avec des objets différents, entrent dans une phase de concertation publique.

Que contient une modification ?

Une modification peut intégrer des éléments visant à :

- augmenter les droits à bâtir (sous certaines conditions),
- diminuer les possibilités de construire sur tout ou partie du territoire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Une modification ne peut pas prévoir de :

- réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole, ou naturelle,
- réduire une protection visant à préserver le paysage et les milieux naturels.

Une modification doit respecter les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui visent à assurer une cohérence dans l'évolution du territoire en conciliant les enjeux environnementaux, patrimoniaux, urbains et économiques.

Pourquoi deux modifications ?

Les deux modifications du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile soumises, à partir du 17 janvier 2024, à la concertation

ation publique ont des objets différents.

- ▶ **La modification n°1** permettra notamment une prise en compte plus adaptée des risques naturels par l'intégration des préconisations de l'étude relative au risque d'inondation par ruissellement, portée par la Métropole dans le cadre de sa compétence en matière de Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI).
- ▶ **La modification n°2** aura pour objet l'adaptation du document aux dernières analyses en matière d'urbanisme et de projets permettant la mise en œuvre des politiques publiques. Cette procédure donnera lieu à des ouvertures de zones à l'urbanisation, notamment à Aubagne sur le secteur des Gargues afin d'y implanter le futur hôpital.



Comment donner son avis ?

• Registre dématérialisé :

> [modification n°1](#) 

> [modification n°2](#) 

• Par email :

> concertation-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr

> concertation-pae-plui-mod2@mail.registre-numerique.fr

• Registre papier disponible dans chacune des 12 mairies et à l'antenne du Pays d'Aubagne et de l'Étoile de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

932 avenue de la Fleuride

ZI Les Paluds

13400 Aubagne



Dossier du PLUi

Vous pouvez consulter l'ensemble des pièces du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile sur le site de la métropole :

> [Informations sur le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile](#) 

> [Consultation du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile](#) 



Cartographie du plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

Le visuel de cette cartographie est conforme au règlement graphique du PLUi. Cette cartographie interactive présente des données à titre informatif. Elle ne se substitue pas au document opposable accessible depuis le [site internet de la Métropole](#) ou consultable en version papier au service urbanisme de la ville d'Aubagne.

[Consulter la carte interactive du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile](#)

L'enquête publique du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concernant les communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile s'est déroulée du 21 septembre au 3 novembre 2022. Les habitants étaient invités à donner leurs avis.

Le PLUi, qu'est-ce que c'est ?

Constructibilité, densité urbaine, hauteur des constructions, stationnement, préservation des espaces naturels... le PLUi harmonise et simplifie les règles générales d'utilisation du sol qui sont ainsi plus lisibles. Les 18 communes de Marseille Provence bénéficient ainsi d'une vision cohérente d'aménagement sur 15 ans. C'est aussi la garantie d'un juste équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie.

Un outil qui évolue

Initialement approuvé en 2019, le PLUi Marseille Provence connaît des modifications en fonction des dynamiques à l'œuvre sur le territoire et des adaptations des politiques publiques communales et métropolitaines à opérer en conséquence. Ces modifications permettent de garantir un juste équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie.

Cette nouvelle proposition intègre des modifications ayant notamment pour objectifs : la prise en compte de nouvelles réflexions et analyses en matière d'urbanisme, l'adaptation d'emplacements réservés (ajouts, suppressions, rectifications...), l'évolution du droit à construire (majoration ou minoration), le développement de mesures favorisant la nature en ville et l'ouverture de zones à l'urbanisation.

Le document modifié respectera le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), clef de voûte du PLUi, qui définit les grandes orientations afin de concilier les enjeux environnementaux, patrimoniaux, urbains et économiques du secteur.