

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 2023. 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 quinze 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 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 ?

- **Sur les registres de concertation** mis à disposition à l'antenne du Pays d'Aubagne et de l'Étoile de la Métropole Aix-Marseille-Provence et dans les 12 mairies du territoire :
 - Antenne du Pays d'Aubagne et de l'Étoile : 932, avenue de la Fleuride – Z.I. Les Paluds – 13400 Aubagne
 - Aubagne : Services techniques – 180 traverse de la Vallée – 13400 Aubagne
 - Auriol : Hôtel de Ville – Place de la Libération – 13390 Auriol
 - Belcodène : Hôtel de Ville – Avenue du Garlaban – 13720 Belcodène
 - Cadolive : Hôtel de Ville – 1 place du Comte Armand – 13950 Cadolive
 - Cuges-les-Pins : Hôtel de Ville – Place Stanislas Fabre – 13780 Cuges-les-Pins
 - La Bouilladisse : Hôtel de Ville – Avenue de la Libération – 13720 La Bouilladisse
 - La Destrousse : Hôtel de Ville – Place de la Mairie – 13112 La Destrousse
 - La Penne-sur-Huveaune : Services techniques – Chemin Noël Robion – 13821 La Penne-sur-Huveaune
Peypin : Hôtel de Ville – Rue de la République – 13124 Peypin
 - Roquevaire : Hôtel de Ville – Avenue des Alliés – 13360 Roquevaire
 - Saint-Savournin : Pôle administratif et culturel Jacques Peuvergne – 33 avenue Pierre Dubois de Jancigny – RD7 – 13119 Saint-Savournin
 - Saint-Zacharie : Hôtel de Ville – 1 cours Louis Blanc – 83640 Saint-Zacharie
- **Par courrier** : Antenne du Pays d'Aubagne et de l'Étoile de la Métropole Aix-Marseille-Provence – 932, avenue de la Fleuride – Z.I. Les Paluds – 13400 Aubagne
- **Sur le registre dématérialisé** :
 - www.registre-numerique.fr/concertation-pae-plui-mod1
 - www.registre-numerique.fr/concertation-pae-plui-mod2
- **Par e-mail** :
 - concertation-pae-plui-mod1@mail.registre-numerique.fr
 - concertation-pae-plui-mod2@mail.registre-numerique.fr