

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DU TERRITOIRE
DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE****Séance du 10 décembre 2018**

Le 10 décembre 2018 à 18h00, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame Sylvia BARTHELEMY, Présidente, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Philippe AMY ; Marie-Hélène ARFI ; Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Christine CAPDEVILLE ; Pierre COULOMB ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Bruno FOTI ; Julie GABRIEL ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Danièle GIRAUD ; Alain GREGOIRE ; Stéphane HARKANE ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; France LEROY ; Jeannine LEVASSEUR ; Hélène LUNETTA ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Pierre MINGAUD ; Geneviève MORFIN ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Patrick PIN ; Serge PEROTTINO ; Christiane PETETIN ; Monique RAVEL ; Alain ROUSSET ; Giovanni SCHIPANI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT

Etaient représentés Mesdames et Messieurs :

Véronique MIQUELLY représentée par Sylvia BARTHELEMY
Patrick ARNOUX représenté par Stéphanie HARKANE
Daniel FONTAINE représenté par Christiane PETETIN
Maurice CAPEL représenté par Monique RAVEL
Raymond ROCCHIA représenté par Danièle GARCIA
Mohammed SALEM représenté par Marie-Hélène ARFI
Sylvia DERAÏ-GIMBERT représentée par Pierre COULOMB
Christine PRETOT représentée par Julie GABRIEL
Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET
Magali GIOVANNANGELI représentée par Antoine DI CIACCIO
Dominique HONETZY représentée par Hélène LUNETTA
Denis GRANDJEAN représenté par Sylvie FANEGO
Muriel HENRY représentée par André JULLIEN
Vincent RUSCONI représenté par Alain GREGOIRE
Pascal AGOSTINI représenté par Philippe AMY
David MASCARELLI représenté par Alain BOUTBOUL
Laurent COLOMBANI représenté par Bruno FOTI
Bernard DESTROST représenté par France LEROY

Etait absente :

Joëlle MELIN

CT4/101218/2**Sur le rapport de Sylvia BARTHELEMY****Adoption du Projet de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Préfiguration au PLUi**

Le 1^{er} janvier 2016 a été créée la Métropole Aix-Marseille-Provence par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), dont la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile qui, comme les cinq autres anciens EPCI, est doté d'un statut particulier nommé Conseil de Territoire, et est en charge d'élaborer son propre PLUi.

I. Un territoire inscrit dans un contexte métropolitain en construction

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile a engagé depuis 2017, une démarche d'élaboration du projet de son territoire, à l'horizon 2040 :

- Une nécessité d'intégrer les nouveaux enjeux :

En 2013, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile avait fixé sa stratégie développement en approuvant son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Depuis, les communes ont fait évoluer leur document d'urbanisme. Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de l'Huveaune a été approuvé en février 2017. En outre, à l'instar du projet d'extension de la zone industrielle des Paluds qui, au regard de ce PPRi, a dû être abandonné, des projets d'envergure ont évolué, impactant une partie de la stratégie territoriale. Aussi, le temps de réinterroger le SCoT et d'en faire un premier bilan est venu.

- Participer à la construction métropolitaine :

Par ailleurs, l'engagement de multiples démarches métropolitaines de planification (Projet métropolitain, SCoT, PLH, PDU, schémas économiques...) est aussi l'occasion pour les élus de réaffirmer ou d'amender la vision et les ambitions qu'ils partagent pour leur territoire et qu'ils souhaitent porter à l'échelle métropolitaine.

- Engager le PLU intercommunal :

Parallèlement, depuis janvier 2018, le Conseil de Territoire est, par attribution de la loi, compétent sur son périmètre en matière de PLU et PLUi. Ainsi, même si plusieurs PLU communaux sont en cours d'élaboration ou de révision, ces derniers ne pourront pas perdurer à long terme. Ce projet de territoire doit être donc considéré comme la vision stratégique du futur PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

II. Un projet construit à plusieurs voix

- Impulser une dynamique collective :

Afin que ce projet exprime au mieux la voix du territoire à l'échelle métropolitaine, la méthode d'élaboration choisie est celle d'une combinaison entre des collaborations individuelles et collectives des maires et des élus. Elles ont pris la forme de rencontres en communes en 2017 et 2018, ainsi que d'ateliers, impliquant une participation globale et forte des acteurs de ce territoire.

- L'expression d'un réel projet politique du territoire :

Ce projet a pour vocation d'incarner l'expression d'un réel projet politique du territoire. Après que les maires aient contribué à sa construction, ils ont individuellement apprécié le document, puis collectivement en bureau des maires, dans l'objectif de la présente adoption en conseil de territoire.

- Des contributions techniques et démocratiques à son appui :

Afin de traduire, enrichir et développer les orientations définies par les élus, plusieurs contributions techniques ont été apportées.

L'ensemble des PLU en vigueur et en projet du territoire, en grande majorité approuvés récemment, ont été analysés et recroisés au travers du projet de territoire. Ils sont avant tout l'expression des choix d'aménagement opérés par chaque commune, et devaient être valorisés et réintroduits dans le projet commun en toute cohérence.

Une sollicitation technique forte a été également menée, auprès des directions techniques du territoire, ainsi que des Directions Générales Adjointes de la Métropole sur certaines thématiques.

Enfin, la voix des habitants du territoire a été à nouveau considérée et traduite au travers des choix affirmés dans ce projet, par la prise en compte de la téléconsultation de 2018.

III. Les ambitions et la stratégie du territoire :

Trois axes structurants traduisent les ambitions et la stratégie du territoire :

1. Conforter l'attractivité du territoire :

Au travers d'un scénario d'objectif de croissance démographique et de production de logements ambitieux mais réaliste, du dessin d'une armature urbaine adaptée, le territoire du pays d'Aubagne et de l'Etoile fait le choix d'une attractivité confortée. Une attractivité à la fois résidentielle, économique, touristique, reposant sur des piliers divers mais complémentaires – alliant enjeux paysagers, alimentaires et culturels.

2. Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire :

Le diagnostic du territoire met en évidence un environnement naturel multiple et précieux : un Territoire comme « poumon vert » pour la métropole Aix-Marseille-Provence par l'omniprésence de ses massifs forestiers – solidaire, par son fleuve l'Huveaune comme réelle richesse paysagère et écologique - mais également fort d'un savoir-faire et d'un patrimoine qui le distingue : Pays d'une filière Argile à promouvoir. Enfin, un patrimoine des villes et villages vecteur d'un potentiel touristique, à protéger et valoriser.

3. Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs :

L'aménagement du territoire doit se faire autour de trois facteurs complémentaires :

- Un centre-ville d'Aubagne comme pivot du Territoire, attractif pour l'ensemble des populations du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- Des transports collectifs en sites propres comme supports d'organisation du Territoire ;
- Des centres villes et villages revitalisés, dynamiques, à l'impulsion résidentielle nouvelle.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La délibération cadre du Conseil de Métropole du 15 février 2018 de répartition des compétences relatives à l'élaboration des PLU intercommunaux sur chaque Conseil de Territoire.

Où le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

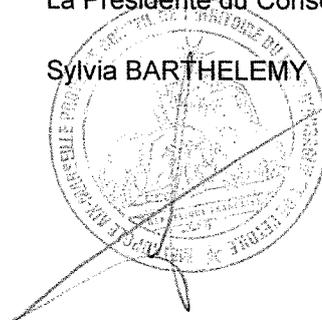
Article unique :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile adopte le projet de territoire tel que présenté.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Certifié Conforme
La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018

Projet de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

Préalable au futur PLUi

19 novembre 2018



TERRITOIRE
PAYS D'AUBAGNE
ET DE L'ÉTOILE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018

Préambule..... 6

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, un territoire de proximité qui participe au rayonnement et au développement d'Aix-Marseille-Provence..... 6

- ▶ Améliorer le fonctionnement et renforcer le rayonnement de la métropole6
- ▶ Conforter le Conseil de territoire et les communes, garants de l'identité et de la proximité6

Pourquoi une démarche de projet de territoire à l'horizon 2040? 7

- ▶ Intégrer les nouveaux enjeux7
- ▶ Participer à la construction métropolitaine.....7
- ▶ Engager le PLU intercommunal7
- ▶ Imaginer un nouveau territoire au-delà du périmètre du PLUi7

Quelle méthodologie de construction du projet de territoire ? 8

- ▶ Impulser une dynamique collective8
- ▶ L'expression d'un réel projet politique du territoire8
- ▶ Des contributions techniques et démocratiques à son appui.....8
- ▶ Un document construit autour de deux parties :9
- 1 : « Les ambitions et la stratégie du Territoire » :9

1. Les ambitions et la stratégie du territoire 10

Axe 1 / Conforter l'attractivité du territoire 10

- ▶ Impulser la dynamique démographique et de construction10
- ▶ Renforcer le tissu économique13
- ▶ Pérenniser l'agriculture, activité essentielle pour le territoire et ses habitants15
- ▶ Conforter le tourisme et développer l'offre d'hébergement16

Axe 2 / Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire 18

- ▶ Conforter le territoire comme poumon vert de la métropole18
- ▶ Préserver et valoriser l'Huveaune et ses affluents19
- ▶ Perpétuer l'histoire entre le territoire et l'argile21
- ▶ Mettre en valeur le patrimoine des villes et villages21

Axe 3 / Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs..... 22

- ▶ Faire du centre-ville d'Aubagne le pivot du territoire22
- ▶ Organiser le territoire autour des axes de Transports Collectifs en Site Propre (TCSP)26
- ▶ Revitaliser les centres-villes et villageois et favoriser le retour à la proximité.....27

2. Les défis et objectifs du territoire 29

Espaces naturels & biodiversité 29

- ▶ Valoriser l'Huveaune et ses affluents29
- ▶ Gérer les massifs et les forêts de façon raisonnée29
- ▶ Assurer le bon fonctionnement des corridors écologiques29

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018
Version du 19 novembre 2018

Agriculture	30
▶ Pérenniser le potentiel des terres agricoles	30
▶ Soutenir les activités agricoles respectueuses de l'environnement et de la santé humaine	30
Mobilités	31
▶ Accentuer l'offre en transport collectif	31
▶ Favoriser la multimodalité et les nouvelles mobilités.....	32
▶ Mettre l'autoroute au service du territoire.....	32
▶ Apaiser les centres-villes et villageois	32
▶ Favoriser davantage les modes actifs.....	32
Population & logement	33
▶ Assurer une production de logements et l'accueil de nouveaux habitants	33
▶ Diversifier le parc de logements pour favoriser les parcours résidentiels	33
▶ Pérenniser les actions de cohésion sociale du territoire	33
▶ Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et villageois	34
▶ Améliorer la qualité des logements neufs	34
Armature urbaine et gestion de l'espace	34
▶ Faire rayonner le centre-ville d'Aubagne à l'échelle de l'Est Métropolitain	34
▶ Revitaliser les centres-villes et villageois	34
▶ Réinvestir les espaces urbains	34
▶ Développer de nouvelles formes urbaines, plus compactes et qualitatives afin de limiter la consommation foncière tout en étant garant d'une qualité de vie renforcée	35
▶ Appuyer l'urbanisation sur les réseaux de transports collectifs.....	35
▶ Renforcer l'offre en équipements publics en adéquation avec les besoins du territoire	35
▶ Identifier et préserver le patrimoine bâti.....	36
Emploi & formation	36
▶ Renforcer l'emploi, principalement dans le pôle de développement Sud du territoire	36
▶ Accentuer le rayonnement économique du territoire	36
▶ Mobiliser 50 à 70 hectares pour accueillir des entreprises.....	36
▶ Améliorer le fonctionnement et le paysage des zones d'activités	37
Commerce & artisanat	37
▶ Maîtriser le développement du commerce de périphérie	37
▶ Revitaliser le commerce des centres-villes et centres-villageois	37
Tourisme	37
▶ Conforter et développer des équipements touristiques	37
▶ Faciliter la découverte du territoire.....	38
▶ Amplifier et diversifier l'offre d'hébergement touristique	38
Santé, nuisances, risques & transition énergétique	38
▶ Limiter les facteurs du risque feux de forêt	38

▶ Composer avec le risque inondation39

▶ Faire de Pays d'Aubagne un territoire exemplaire sur les questions de désimperméabilisation39

Changement climatique & transition énergétique 39

▶ Réduire les consommations énergétiques et lutter contre le changement climatique39

▶ Sécuriser les alimentations en eau potable39

▶ Produire des énergies renouvelables40

Préambule

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, un territoire de proximité qui participe au rayonnement et au développement d'Aix-Marseille-Provence

Le 1^{er} janvier 2016 a été créée la métropole d'Aix-Marseille-Provence par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), dont la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile qui, comme les cinq autres anciens EPCI, est doté d'un statut particulier nommé Conseil de territoire et est en charge d'élaborer son propre PLUi.

► Améliorer le fonctionnement et renforcer le rayonnement de la métropole

Traiter les grands enjeux à l'échelle métropolitaine

La création de l'institution Aix-Marseille-Provence a été motivée par la nécessité de traiter des enjeux et de répondre à des défis à l'échelle métropolitaine.

La coordination des réseaux de transports collectifs à l'échelle métropolitaine (avec par exemple la mise en place d'un ticket unique) constitue une avancée majeure pour ceux qui habitent ou travaillent dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Quant à la création d'emplois, elle est aujourd'hui favorisée par la mise en réseau des acteurs économiques et par la structuration métropolitaine des filières d'excellence à l'instar des thérapies innovantes et d'une déclinaison sur le matériel et les technologies liés au secteur médical (Biotech-Medtech) qui se développe à Aubagne.

La question du périmètre de la métropole reste toutefois posée, notamment eu égard aux évolutions institutionnelles attendues avec sa fusion avec le département des Bouches-du-Rhône.

Participer au rayonnement et à l'attractivité de la métropole

La métropole peut donc être bénéfique au Pays d'Aubagne et de l'Étoile et à ses habitants. Inversement, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile peut aussi apporter sa contribution à la construction métropolitaine.

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile est d'ailleurs le poumon vert de la métropole. Il participe donc pleinement à donner à Aix-Marseille-Provence l'image d'une métropole nature. Il offre aussi à la métropole une capacité de développement et d'attractivité résidentielle, économique et touristique. Enfin, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, de par les politiques publiques qu'il a toujours portées (développement des transports collectifs et mise en place de leur gratuité, appui à l'agriculture périurbaine...), peut amener à la métropole l'audace dont elle a besoin.

Les bénéfices mutuels que peuvent partager le Pays d'Aubagne et de l'Étoile et la métropole seront d'autant plus importants si les politiques métropolitaines sont engagées dans le respect de chaque territoire (gouvernance, financement des projets...).

► Conforter le Conseil de territoire et les communes, garants de l'identité et de la proximité

Entretien l'identité et les spécificités du territoire

Aix-Marseille-Provence est une métropole singulière du point de vue de sa géographie, son histoire, ses paysages... Chaque territoire a donc sa propre identité qu'il convient de respecter. À travers ce présent projet, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile souhaite réaffirmer les spécificités qui font sa richesse et qui entretiennent son attractivité et son rayonnement.

Assurer une gestion de proximité

L'échelle des conseils de territoire doit être pérennisée au-delà de 2020 car ils assurent un lien de proximité, trop complexe à tisser depuis l'échelle métropolitaine. Le régime dérogatoire propre à la Métropole Aix-Marseille-Provence, concernant le périmètre des futurs PLUi, réaffirme cette échelle de l'aménagement du territoire, qui tient compte d'une cohérence avec les bassins de vie et les unités géographiques, de façon à ce qu'une instance puisse assurer le pilotage et la mise en œuvre de plusieurs compétences.

Par ailleurs, le rôle des communes doit être réaffirmé et leurs moyens confortés car elles sont un rouage essentiel dans l'animation et la gestion du territoire métropolitain.

Pourquoi une démarche de projet de territoire à l'horizon 2040?**► Intégrer les nouveaux enjeux**

En 2013, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile avait fixé sa stratégie développement en approuvant son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Depuis, les communes ont fait évoluer leur document d'urbanisme. Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de l'Huveaune a été approuvé en février 2017. En outre, à l'instar du projet d'extension de la zone industrielle des Paluds qui, au regard de ce PPRI, a dû être abandonné, des projets d'envergure ont évolué, impactant une partie de la stratégie territoriale. Aussi, le temps de réinterroger le SCoT et d'en faire un premier bilan est venu.

► Participer à la construction métropolitaine

Par ailleurs, l'engagement de multiples démarches métropolitaines de planification (Projet métropolitain, SCoT, PLH, PDU, schémas économiques...) est aussi l'occasion pour les élus de réaffirmer ou d'amender la vision et les ambitions qu'ils partagent pour leur territoire et qu'ils souhaitent porter à l'échelle métropolitaine.

► Engager le PLU intercommunal

Parallèlement, depuis janvier 2018, le Conseil de Territoire est, par attribution de la loi, compétent sur son périmètre en matière de PLU et PLUi. Ainsi, même si plusieurs PLU communaux sont en cours d'élaboration ou de révision, ces derniers ne pourront pas perdurer à long terme. Ce projet de territoire est le préalable à la vision stratégique du futur PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile qui sera prescrit et réfléchi dès le début de l'année 2019. Plus précisément, il constitue l'ossature du futur Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du PLUi, qui devrait être débattu à l'automne 2019.

► Imaginer un nouveau territoire au-delà du périmètre du PLUi

Le périmètre du PLUi est défini par les dispositions des lois MAPTAM et NOTRe qui prévoient que l'élaboration du PLU dans la métropole Aix-Marseille Provence est de compétence métropolitaine et mise en œuvre à l'échelle territoriale de chacun des six anciens EPCI fusionnés.

Cependant, dans l'environnement métropolitain, la réflexion menée, les stratégies et les orientations portées par ce projet de territoire peuvent soulever, sur de nombreux sujets, la question de la pertinence du périmètre territorial et des relations avec les autres territoires.

Si ce questionnement commence le plus souvent par la place qu'il convient de donner à la commune de Gémenos, il se poursuit jusqu'à la définition d'un bassin de vie « Est métropolitain » qui réunit les douze communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, Plan de

Cuques, Allauch ainsi que Cassis, Carnoux, Ceyreste, Roquefort-La Bédoule, La Ciotat et Gémenos bien sûr.

Ce bassin de vie d'un peu plus de 200 000 habitants constitue une entité territoriale qui rééquilibre le schéma métropolitain. Il peut surtout être une échelle pertinente de coopérations intercommunales et infra métropolitaine pour la mise en œuvre de certaines compétences. Il pourrait être aussi un périmètre électoral de référence pour les élections métropolitaines.

Il constitue, pour le moins, un axe de réflexion avec l'ensemble des élus concernés qui devra prendre en compte l'évolution institutionnelle.

Quelle méthodologie de construction du projet de territoire ?

► Impulser une dynamique collective

Afin que ce projet exprime au mieux la voix du territoire à l'échelle métropolitaine, la méthode d'élaboration choisie a été celle d'une combinaison entre des collaborations individuelles et collectives des maires et des élus. Elles ont pris la forme de rencontres en communes en 2017 et 2018, ainsi que d'ateliers, impliquant une participation globale et forte des acteurs de ce territoire.

► L'expression d'un réel projet politique du territoire

Ce projet a pour vocation d'incarner l'expression d'un réel projet politique du territoire. L'ensemble des maires a contribué à sa construction, ils ont apprécié individuellement le document, puis collectivement en bureau des maires, dans l'objectif d'une présentation et adoption par les élus du territoire en Conseil.

► Des contributions techniques et démocratiques à son appui

Afin de traduire, enrichir et développer les orientations définies par les élus, plusieurs contributions techniques ont été apportées.

Les PLU du territoire, en vigueur comme en projet, en grande majorité approuvés récemment, ont été analysés et recroisés au travers du projet de territoire. Ils sont avant tout l'expression des choix d'aménagement opérés par chaque commune, et devaient être valorisés et réintroduits dans le projet commun en toute cohérence.

Une sollicitation technique forte a été également menée, auprès des directions techniques du territoire, ainsi que des Directions Générales Adjointes de la Métropole sur certaines thématiques.

Enfin, la voix des habitants du territoire a été à nouveau considérée et traduite au travers des choix affirmés dans ce projet, par la prise en compte de la téléconsultation de 2018 (voir encadré ci-dessous).

Les habitants du Pays d'Aubagne et de l'Étoile télé-consultés au deuxième trimestre 2018

Cette téléconsultation, menée entre mars et mai 2018 par le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, consistait à recueillir l'opinion de la population sur des questions relatives à l'aménagement futur de leur territoire, sur des sujets variés tels que le Val'tram, la politique du logement, l'agriculture ou encore la création de nouveaux équipements.

Le taux de réponse élevé, couplé à un panel d'une grande exhaustivité (30 000 foyers, soit 81% des lignes disponibles consultées) aboutissent à des résultats qui sont précisés dans des encadrés thématiques.

Les résultats obtenus mettent en évidence les questions des déplacements (68% des déplacements sont effectués en interne, au sein même du Pays d'Aubagne et de l'Étoile), l'opportunité du Val'tram (81% favorables), ou encore les centres de villes et villages (91% des sondés souhaiteraient une politique de réhabilitation afin d'y ramener commerce et dynamisme).

► Un document construit autour de deux parties :

1 : « Les ambitions et la stratégie du Territoire » :

Cette partie incarne la vision globale et multithématique de l'avenir du territoire. Elle s'articule autour de trois axes :

1. Conforter l'attractivité du territoire
2. Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire
3. Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs

2 : « Les défis et objectifs du territoire »

Elle fait suite à la présentation de la stratégie globale, et a pour vocation de la traduire à l'aide d'orientations précises et thématiques.

Ces deux parties ont été construites afin de préfigurer la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

1. Les ambitions et la stratégie du territoire

Axe 1 / Conforter l'attractivité du territoire

► Impulser la dynamique démographique et de construction

De par sa qualité de vie, le territoire dispose déjà d'une attractivité résidentielle. Il est important pour la dynamique du territoire de préserver cette dernière. Elle est exprimée au travers d'un objectif de croissance démographique et de construction à l'horizon 2040.

Il s'agit d'établir un équilibre entre des secteurs propices au développement, et d'autres nécessitant une préservation ou une limitation de leur urbanisation.

Cette recherche d'un équilibre territorial, se traduit autour de la mise en évidence de deux grands pôles complémentaires. Ils sont de véritables lieux de vie, jouant chacun leur rôle de centralité au quotidien :

- Un pôle au Nord du territoire, axé autour de La Bouilladisse, La Destrousse, Peypin et Pont de Joux ;

- Un pôle au Sud du territoire, organisé sur les communes d'Aubagne et de la Penne sur Huveaune ;

Le projet métropolitain voté en juin 2018 par le conseil de la Métropole, porte une ambition de croissance démographique de +0.8% annuel à l'horizon 2040. Cette ambition ne correspond pas à la volonté des élus du territoire, et pourrait remettre en cause son équilibre et son fonctionnement.

Ainsi le choix des élus, permet d'ambitionner une croissance démographique et de construction de logements qui oscillera entre +0,4 à +0,6% par an à l'horizon 2040.

OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS / à l'horizon 2040

	Nombre de logements à produire en moyenne chaque année	Nombre total de logements à produire entre 2015 et 2040	Nombre de nouveaux habitants accueillis en moyenne chaque année	Nombre total de nouveaux habitants accueillis entre 2015 et 2040
Vers des objectifs ambitieux et réaliste Maintien des objectifs de production de logements fixés par le PLH 2014-2019 de PAE (+ 590 logements par an)	590 logements	14 750 logements	440 à 680 habitants	11 000 à 17 000 habitants

DONNEES DE CADRAGE / population du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

	Habitants en 2010	Habitants en 2015	Evolution annuelle de la population entre 2010 et 2015	Taux d'évolution annuelle moyen de la population entre 2010 et 2015
Aubagne	46423	45410	- 203	-0,4%
Auriol	11764	11538	- 45	-0,4%
Belcodène	1799	1906	21	1,2%
La Bouilladisse	5990	6079	18	0,3%
Cadolive	2124	2158	7	0,3%
Cuges-les-Pins	4873	5007	27	0,5%
La Destrousse	2953	3381	86	2,9%
La Penne-sur-H.	6336	6385	10	0,2%
Peypin	5384	5454	14	0,3%
Roquevaire	8549	8939	78	0,9%
Saint-Savournin	3239	3315	15	0,5%
Saint-Zacharie	4914	5392	96	1,9%
TOTAL PAE	104348	104964	123	0,1%

Source : Recensement 2013, INSEE

DONNEES DE CADRAGE / population des Conseils de Territoire

	Habitants en 2008	Habitants en 2013	Taux d'évolution annuelle moyen de la population entre 2008 et 2013
CT1 Marseille-Provence	1 039 739	1 049 835	0,19%
CT2 Pays d'Aix	381 986	383 919	0,10%
CT3 Agglopolo Provence	135 114	142 818	1,12%
CT4 Pays d'Aubagne et de l'Etoile	103 159	103 504	0,07%
CT5 Ouest Provence	97 716	98 030	0,06%
CT6 Pays de Martigues	69 050	70 982	0,55%
TOTAL métropole AMP	1 826 764	1 849 088	0,24%

Source : Recensement 2013, INSEE

DONNEES DE CADRAGE / parc de logements des Conseils de Territoire

	Logements en 2010	Logements en 2015	Taux d'évolution annuelle moyen des logements entre 2010 et 2015
CT1 Marseille-Provence	510 492	535 695	+ 0,97%
CT2 Pays d'Aix	180 394	192 251	+ 1,28%
CT3 Agglopolo Provence	61 225	66 705	+ 1,73%
CT4 Pays d'Aubagne et de l'Etoile	45 167	47 229	+ 0,90%
CT5 Ouest Provence	42 518	45 222	+ 1,24%
CT6 Pays de Martigues	33 510	35 384	+ 1,09%
TOTAL métropole AMP	873 306	922 485	+ 1,10%

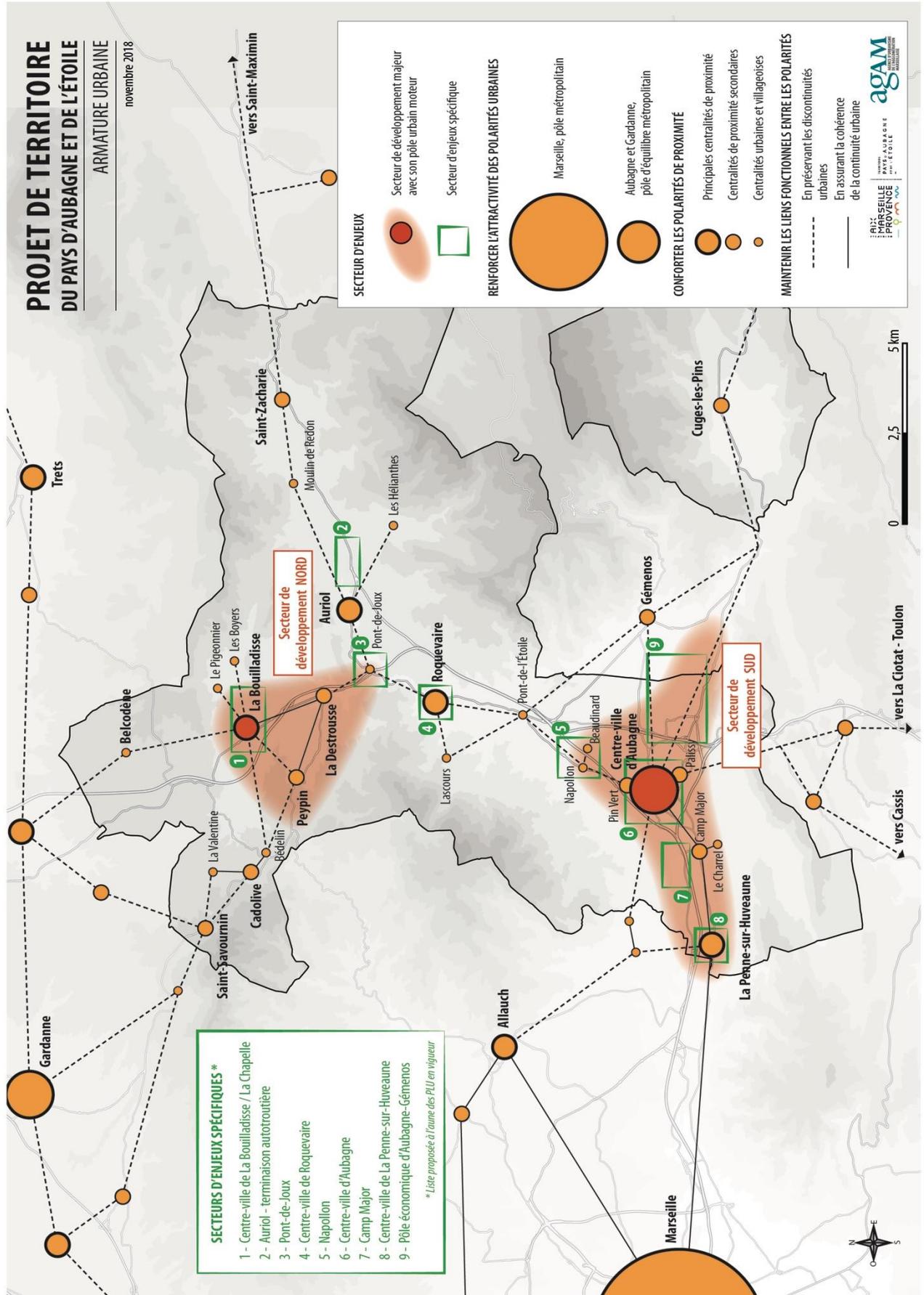
Source : INSEE, RP2010 et 2015, exploitations principales

Favoriser les parcours résidentiels

Il convient de poursuivre la diversification de l'offre qui a été amorcée afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages. Plus particulièrement, un des objectifs est de permettre aux jeunes ménages de rester vivre sur le territoire ou de venir s'y installer et de lutter ainsi contre le vieillissement de la population.

Quant au parc locatif social, il reste relativement faible (14,2 % des résidences principales) malgré les efforts entrepris ces dernières années pour le développer. Parmi les huit communes du territoire soumises à l'article 55 de la loi SRU, seule Aubagne dépasse le seuil minimal des 25 %. Avec La Penne-sur-Huveaune, ce sont les deux seules communes qui affichent un taux de logements sociaux supérieur à 20 %.

40 %
des habitants du Pays d'Aubagne et de l'Étoile considèrent que le développement de l'accession sociale à la propriété doit être la priorité de la politique du logement.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018
Version du 19 novembre 2018

► Renforcer le tissu économique**+ 5 000 à 7 500 emplois d'ici 2040**

En 2015, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile comptait plus de 36 000 emplois, soit près de 5 % des emplois du territoire métropolitain. Il contribuera à l'effort ambitionné par Aix-Marseille-Provence en visant la création de 200 à 300 emplois par an (soit près de 2 à 3 % des objectifs métropolitains). Ainsi, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile pourrait compter 41 000 à 44 000 emplois en 2040, soit 5 000 à 7 500 de plus qu'en 2015.

Accentuer le rayonnement économique du territoire

Le tissu économique du Pays d'Aubagne et de l'Étoile est relativement diversifié. C'est une force qui doit être entretenue pour surmonter des périodes de crises économiques, qu'elles soient globales ou sectorisées (sur une filière particulière). Cette diversité économique doit être pérennisée afin d'organiser un développement futur appuyé sur toutes les composantes économiques.

Mais cette diversité est aussi une faiblesse car le territoire et son tissu économique ne profitent pas de l'effet d'entraînement d'une filière motrice. C'est pourquoi le Pays d'Aubagne et de l'Étoile ambitionne de soutenir le développement d'une filière d'excellence métropolitaine et de la MedTech (Medical Technology) en particulier. Plus généralement ce sont des entreprises du milieu de la « Thérapie Innovante » qu'il convient d'attirer.

Cette filière est déjà présente sur le territoire à travers des leaders internationaux tels que SARTORIUS STEDIM et SOLUSCOPE qui sont implantés dans la zone industrielle des Paluds à Aubagne. L'objectif est donc de constituer un écosystème productif autour de ces entreprises et du pôle entrepreneurial des Paluds, et en lien direct avec les pôles hospitaliers et universitaires de la Timone et de Luminy. Cette stratégie de développement est réaffirmée par l'agenda du développement économique de la Métropole, qui promeut le développement d'une pépinière MedTech sur Aubagne.

La région SUD Provence Alpes Côte d'Azur, compétente en matière de promotion de filières dans les projets de développement économique, a d'ailleurs identifié 8 Opérations d'Intérêt Régional (OIR), dont celle de la Thérapie innovante : faire de Provence-Alpes-Côte d'Azur l'un des leaders mondiaux des thérapies de demain.

Par ailleurs, le rayonnement du territoire et de son tissu économique passe par le confortement d'Aubagne comme un pôle majeur de tourisme d'affaire dans la métropole.

Développer les offres d'enseignement et de formation

Pour accompagner et favoriser le développement économique de son territoire, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile entend accentuer et diversifier également son offre d'enseignement et de formation.

Une des ambitions consiste d'ailleurs à faire d'Aubagne la troisième ville universitaire de la métropole. Elle accueille déjà deux filières d'Aix-Marseille-Université dans les domaines du cinéma (département Sciences Arts et Techniques de l'Image et du Son) et du sport (VTT et équitation notamment, en lien avec la qualité des espaces naturels du territoire).

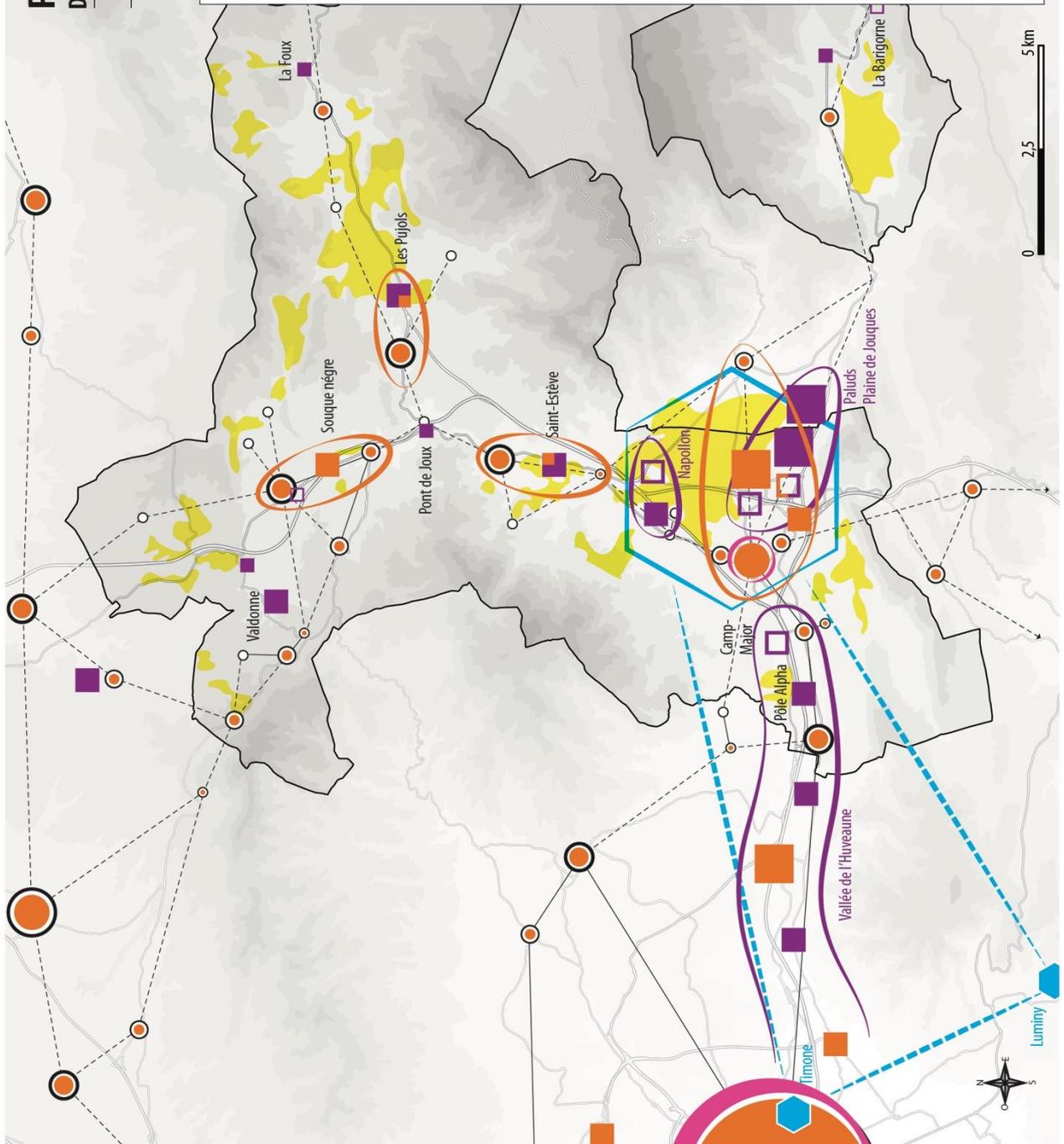
L'enseignement professionnel doit aussi être renforcé sur le territoire, en lien avec le tissu économique local.

PROJET DE TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

novembre 2018

VEILLER À L'ÉQUILIBRE DE L'ARMATURE COMMERCIALE	●	Renforcer le commerce de centre-ville
	■	Requalifier les espaces dédiés au commerce
	○	Veiller à la complémentarité centre-périphérie
PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ESPACES PRODUCTIFS	■	Conforter et requalifier les espaces dédiés aux activités productives des secteurs secondaires et tertiaires
	□	Aménager de nouveaux espaces dédiés aux activités productives des secteurs secondaires et tertiaires
	○	Assurer la cohérence des grands pôles économiques métropolitains
	●	Pérenniser la vocation agricoles des terres pour soutenir l'agriculture périurbaine
DÉVELOPPER LA FILIÈRE MEDTECH	●	S'appuyer sur les pôles universitaires et hospitaliers
	—	Favoriser les liens et les mises en réseau
	○	Faire d'Aubagne le pôle productif dédié de la filière Medtech
FAIRE DES CENTRES URBAINS DE LA MÉTROPOLE DES POLARITÉS TERTIAIRES	○	Favoriser le développement d'une offre d'immobilier de bureaux



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018
Version du 19 novembre 2018

► Pérenniser l'agriculture, activité essentielle pour le territoire et ses habitants

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile ne regroupe que 7 % des terres agricoles de la métropole mais reste un territoire dynamique et reconnu en matière d'agriculture.

En outre, l'agriculture du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, parce qu'elle est en grande partie tournée vers le maraichage et les circuits-courts, est économiquement viable et a un rôle important à jouer pour répondre aux enjeux du Plan Alimentaire Territorial (PAT) d'Aix-Marseille-Provence.

Une agriculture soucieuse de la santé des consommateurs

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile est engagé depuis de nombreuses années dans la promotion d'une agriculture responsable, respectueuse de l'environnement et de la santé des consommateurs. L'objectif consiste donc à conforter et renforcer ce positionnement en encourageant une agriculture raisonnée.

Une agriculture de proximité

La proximité doit aussi être au cœur du projet agricole du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Elle se traduit déjà par l'importance des circuits-courts (plus de 40 % des fruits et légumes produits sur le territoire). Les consommateurs sont de plus en plus nombreux à rechercher des liens directs avec les producteurs, pour s'inscrire dans une démarche alimentaire plus responsable et plus éthique. La situation géographique du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, dans un grand bassin de population et aux portes de Marseille, constitue donc une opportunité pour les exploitants.

Une agriculture qui s'adapte aux changements

L'agriculture est confrontée à de nombreuses difficultés (pression foncière, changement climatique, baisse des prix...) qui menacent la viabilité des exploitations et freinent l'installation des jeunes agriculteurs. Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile souhaite aider la profession agricole à surmonter ces difficultés.

Face au changement climatique, il convient d'encourager l'évolution des pratiques et le choix de cultures plus adaptées, notamment en fonction des accès à la ressource en eau. Cette dernière devra notamment faire l'objet d'une attention particulière afin d'aider au maintien de l'agriculture dans les secteurs aujourd'hui non irrigués.

Par ailleurs, le Pays d'Aubagne et de l'Étoile ambitionne d'aider les exploitants agricoles à varier leurs sources de revenus. Des possibilités de diversification économique doivent être offertes, notamment pour favoriser le développement du tourisme vert (ferme auberge, gîte à la ferme...) que le territoire soutient.

Une agriculture indispensable au développement et au rayonnement de la métropole

Les terres agricoles ne sont pas des ressources inépuisables. Durant ces dernières décennies, l'urbanisation a consommé une partie de ces ressources et, face à la spéculation, les seuls documents d'urbanisme ne permettent pas de garantir à long terme la vocation agricole des terres.

Ces terres ne doivent donc plus être considérées comme des réserves à l'urbanisation. Désormais, face aux enjeux alimentaires mis en exergue par le PAT et aux exigences des consommateurs (limiter les importations, veiller à la qualité des produits...), il faut considérer les espaces agricoles comme des sites stratégiques pour le développement et l'attractivité de la métropole.

Les niveaux de protection doivent être vus et adaptés, notamment en fonction de l'environnement urbain (proximité immédiate ou non des espaces urbains...) et des sensibilités paysagères ou écologiques.

► Conforter le tourisme et développer l'offre d'hébergement

Appuyer l'activité touristique du territoire sur son patrimoine naturel et culturel

Dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, l'attractivité et l'activité touristiques reposent essentiellement sur le patrimoine local et l'identité du territoire. L'ambition est de poursuivre cette stratégie et de jouer la carte de la complémentarité à l'échelle métropolitaine.

Plus précisément, il s'agit de conforter le positionnement du Pays d'Aubagne et de l'Étoile sur le tourisme vert qui prend appui, en grande partie, sur les collines. Celles-ci sont, en quelque sorte, "l'équipement touristique" majeur du territoire car elles offrent, sur de vastes étendues, la possibilité d'exercer une large gamme d'activités : randonnées, VTT, escalade... Des labels nationaux reconnus tels que le Parc National des Calanques ou le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume sont des outils de valorisation et de diffusion de notre patrimoine naturel. Mais ce tourisme vert devra aussi valoriser davantage les autres sites naturels du territoire tels que l'Huveaune et ses affluents ainsi que les espaces agricoles.

Par ailleurs, le patrimoine culturel (Marcel Pagnol, l'argile, la légion étrangère, l'industrie minière...) est également très présent sur le territoire et doit continuer à être une ressource pour le tourisme.

Aubagne, fort de ce patrimoine urbain, historique et culturel doit être le point d'accroche de l'attrait touristique. Notamment par la mise en valeur de son centre-ville et ses équipements culturels. Aubagne jouerait un rôle polarisant pour l'attractivité touristique et permettrait une diffusion sur l'ensemble du territoire.

Enfin, il s'agit également de mettre davantage en valeur l'ensemble des villes et villages du territoire et notamment leurs centres, leurs espaces publics, leurs édifices patrimoniaux... Afin de créer une réelle dynamique de mise en réseau des lieux supports de l'activité touristique.

Accentuer et diversifier l'offre d'hébergements touristiques

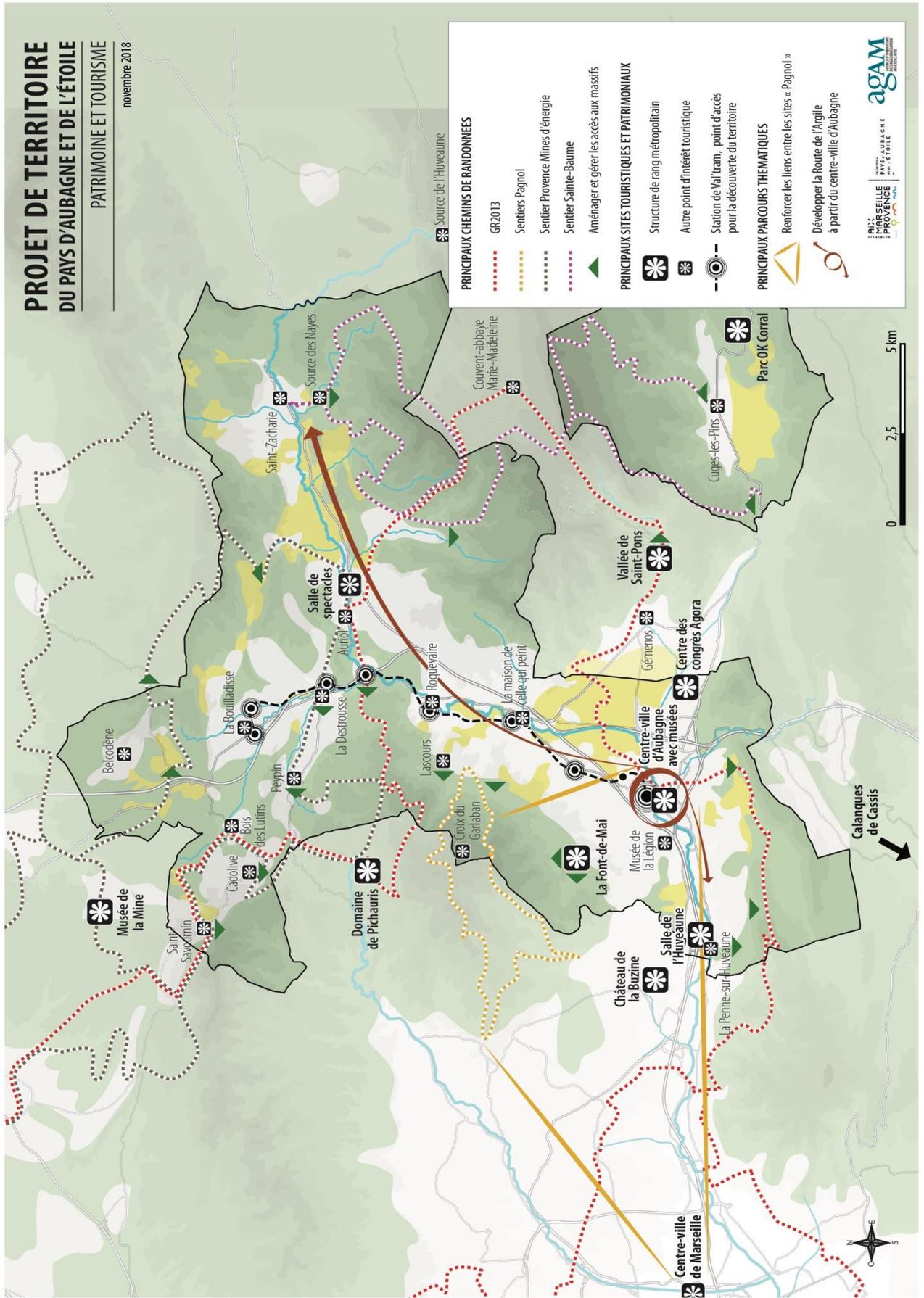
L'offre d'hébergement touristique est relativement peu développée dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile et repose sur quelques hôtels (mais aucun ne compte quatre étoiles), deux campings (dont la capacité de développement est limitée par le risque de feux de forêt) et des gîtes et chambres d'hôtes.

L'objectif consiste donc à renforcer cette offre d'hébergement et à la diversifier en gamme, tout en veillant à assurer une cohérence de cette offre avec le positionnement du territoire sur un tourisme responsable qui valorise le patrimoine culturel.

Il s'agit aussi de tirer profit du positionnement géographique du Pays d'Aubagne et de l'Étoile qui est idéalement situé entre les grands pôles touristiques et événementiels que sont Marseille, Aix-en-Provence, Cassis ou encore Le Castellet.

**PROJET DE TERRITOIRE
DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE**
PATRIMOINE ET TOURISME

novembre 2018



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018
17/40

Axe 2 / Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile est un territoire riche de son patrimoine naturel, culturel, industriel, bâti... Cet héritage doit être préservé dans sa diversité et valorisé car il participe de l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

► Conforter le territoire comme poumon vert de la métropole

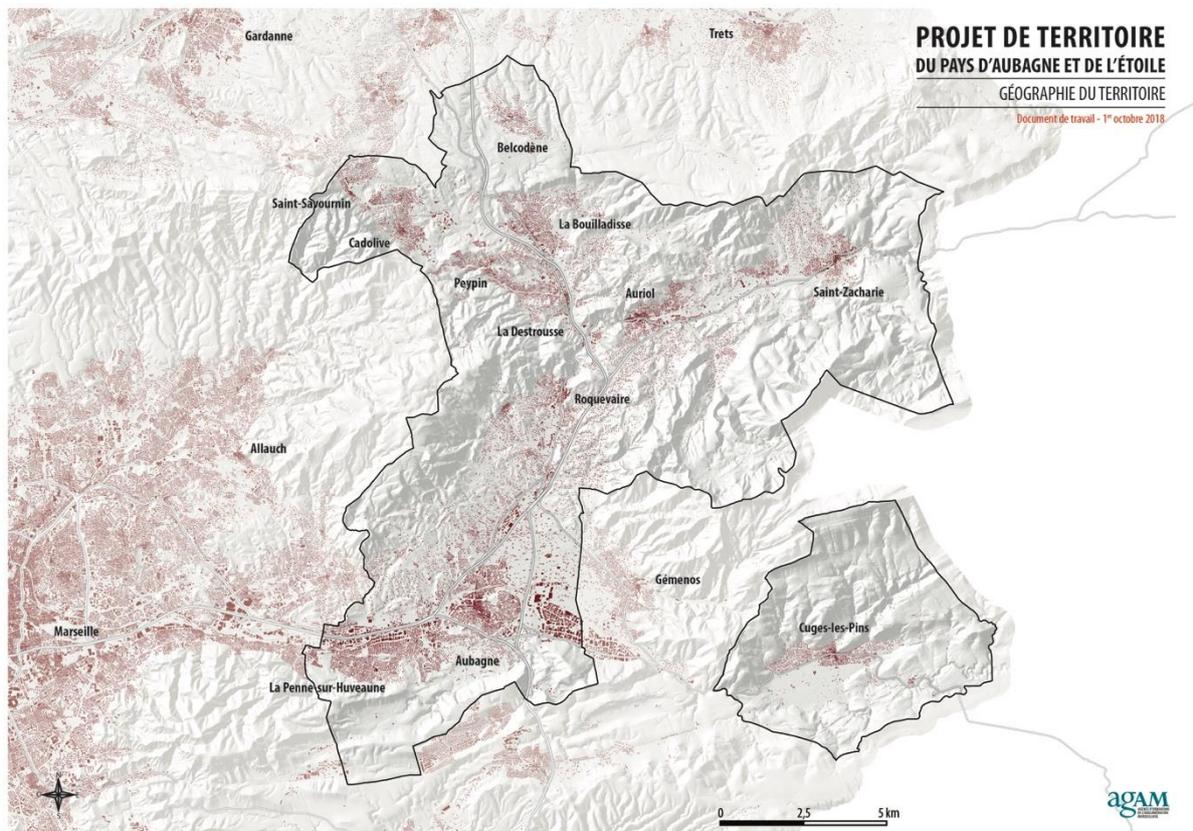
Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile est l'un des territoires de la métropole dans lequel le relief est le plus marqué. Il est délimité par les lignes de crêtes des massifs de Saint-Cyr et de Font-Blanche au sud, de l'Étoile et du Garlaban à l'ouest, du Regagnas au nord et de la Sainte-Baume à l'Est.

Des reliefs qui conditionnent le développement urbain

Dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, les villes et villages se sont, pour la plupart (La Penne, Aubagne, Cuges-les-Pins, Roquevaire, Auriol, Saint-Zacharie, La Destrousse et La Bouilladisse), développés en fond de vallée, au bord de l'Huveaune et de ses affluents. Dans le nord-ouest du territoire, plusieurs villages (Peypin, Cadolive, Saint-Savournin et Belcodène) sont implantés sur les contreforts boisés des massifs de l'Étoile et du Regagnas.

Toutes ces villes et villages offrent des perspectives visuelles d'exception vers les grands massifs qui cernent le territoire. Ces vues doivent être préservées et davantage révélées afin d'entretenir l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

Le développement urbain futur devra s'intégrer au mieux au relief et aux paysages.



Des massifs emblématiques qui concourent à l'attractivité du territoire

L'Étoile et le Garlaban sont des massifs emblématiques du territoire qui ont été mis en lumière par les œuvres littéraires de Marcel Pagnol. Ce site naturel doit donc être protégé et valorisé car c'est un élément majeur pour l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

Le massif de la Sainte-Baume est aussi un massif emblématique dont l'attractivité a été renforcée par la création du Parc Naturel Régional (PNR).

Des réservoirs de biodiversité qui s'inscrivent dans la Trame Verte et Bleue régionale

Les grands espaces naturels que sont les collines du Pays d'Aubagne et de l'Étoile constituent d'importants réservoirs de biodiversité (plus de 65% du territoire). À ce titre, ils doivent être protégés. Toutefois, il convient de trouver un équilibre entre protection et valorisation pour prendre en compte les différents usages (loisirs, sylvo-pastoralisme...).

Ces collines ne sont pas isolées. Elles s'inscrivent dans un réseau écologique qui les lie notamment au Parc National des Calanques (PNC) et au Parc Naturel Régional (PNR) de la Sainte-Baume. Le fonctionnement de ce réseau doit être pérennisé par la protection ou la restauration des continuités écologiques. C'est l'objet du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Sud PACA adopté le 01/12/2014.

► Préserver et valoriser l'Huveaune et ses affluents

C'est autour du fleuve Huveaune et de ses affluents (le Merlançon, la Mairie...) que plusieurs villes et villages du territoire se sont développés et que les activités agricoles et industrielles se sont implantées. Ces cours d'eau constituent donc un élément fondateur et structurant du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Une richesse paysagère et écologique

L'Huveaune et ses affluents ne sont pas toujours visibles dans le paysage. L'objectif ne consiste pas à dévoiler et valoriser systématiquement ces cours d'eau. Certaines sections doivent rester à l'état naturel afin de favoriser la biodiversité.

Sur d'autres sections, l'Huveaune prend un fort caractère urbain. Dans certains sites le fleuve a été couvert par des dalles et, sa présence pourrait être rappelée sur les espaces publics par des aménagements paysagers.

Dans les nouveaux projets (comme à Camp de Sarlier ou le réaménagement des Paluds par exemple), les cours d'eau et leurs berges devront être pleinement intégrés dans la composition urbaine et architecturale du site, en prenant en compte les enjeux liés au risque d'inondation.

Selon le contexte urbain, topographique traversé et la maîtrise foncière, un cheminement piéton pourra longer l'Huveaune depuis la Penne sur Huveaune jusqu'à Saint-Zacharie, favorisant ainsi la découverte du cours d'eau et de l'ensemble du territoire.

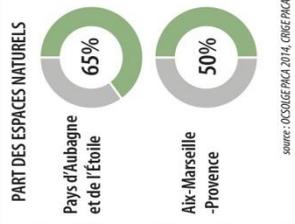
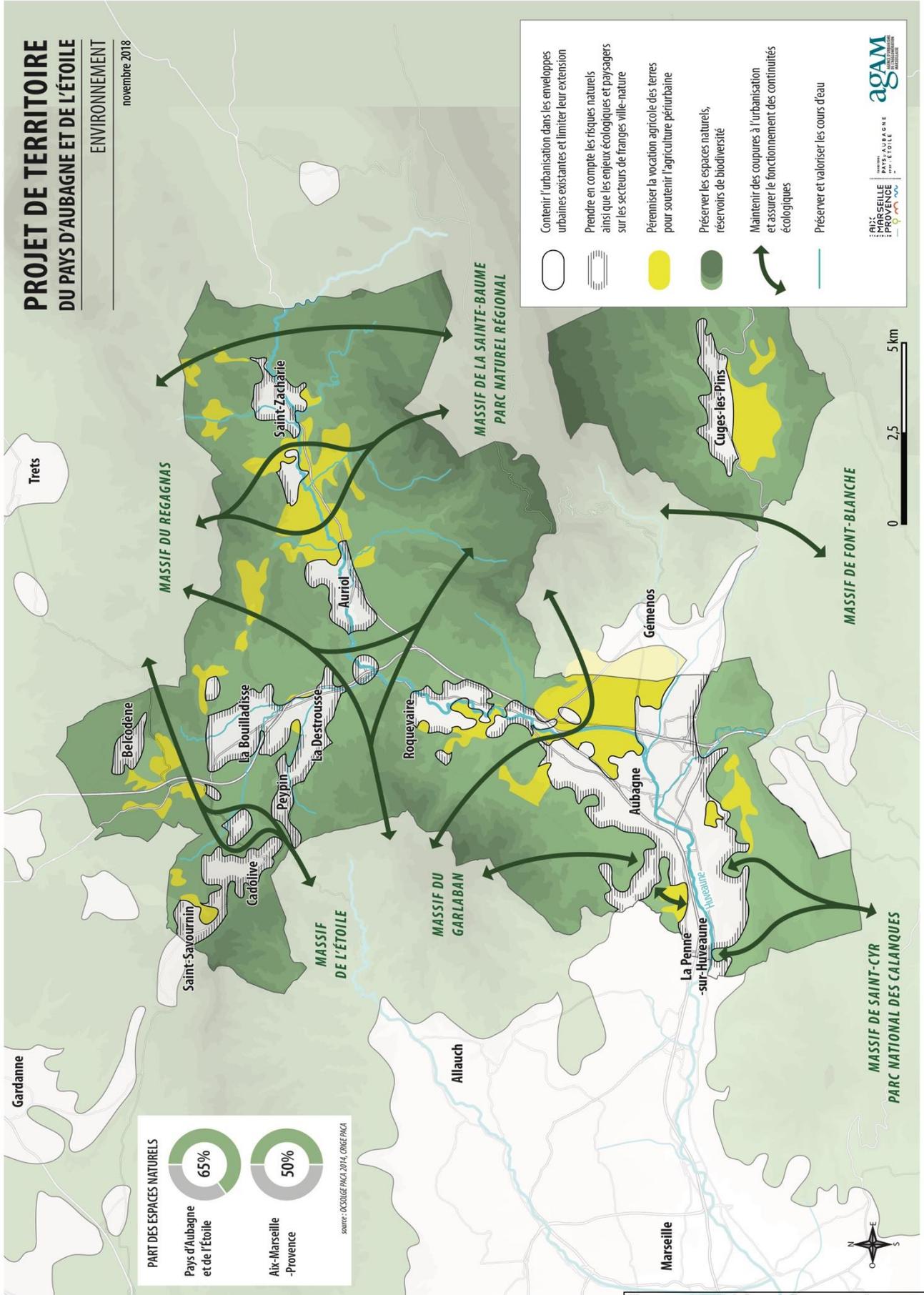
Un enjeu de solidarité territoriale

L'Huveaune est un fleuve qui prend sa source dans le Var, parcourt le Pays d'Aubagne et de l'Étoile et se jette dans la mer à Marseille. Elle fait donc le lien entre les différents territoires. La gestion du risque inondation doit donc être prise en compte à une échelle plus vaste que celle du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. De même, la qualité de l'Huveaune et des milieux sur le territoire a un impact direct sur la qualité des eaux de la Méditerranée (enjeux écologiques et touristiques).

PROJET DE TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

ENVIRONNEMENT

novembre 2018



- Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes et limiter leur extension
- Prendre en compte les risques naturels ainsi que les enjeux écologiques et paysagers sur les secteurs de franges ville-nature
- Pérenniser la vocation agricole des terres pour soutenir l'agriculture périurbaine
- Préserver les espaces naturels, réservoirs de biodiversité
- Maintenir des coupures à l'urbanisation et assurer le fonctionnement des continuités écologiques
- Préserver et valoriser les cours d'eau



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018
Version du 19 novembre 2018

► **Perpétuer l'histoire entre le territoire et l'argile**

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile est depuis toujours un haut lieu des arts de la terre, Aubagne étant reconnue comme la capitale des santons de Provence. L'objectif est de faire perdurer cette histoire qui a débuté dès l'antiquité.

Une filière économique à part entière

On compte à ce jour sur le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, une soixantaine d'ateliers (santonniers, céramistes, etc.), pour près de 150 salariés. Afin de maintenir ce savoir-faire, l'École de la céramique de Provence, créée il y a trente ans, propose des formations diplômantes en alternance. Ainsi, de la formation aux ateliers, le territoire mise fortement sur les atouts de l'argile, filière économique à conforter et garante de l'image et du rayonnement du territoire.

Un savoir-faire et une qualité à promouvoir

Afin d'assurer la promotion et la valorisation des savoir-faire liés à la filière argile, de nombreuses expositions et de grands événements de rayonnement local, national et international sont organisés comme le marché international de la Céramique « Argilla » ou encore la biennale de l'art santonnier. En complément de ces expositions temporaires, « la galerie Argilla », espace d'exposition-vente permanent associé à un espace restauration/salon de thé permet aux céramistes/santonniers du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et à quelques artistes/artisans d'exposer leurs œuvres toute l'année.

Un développement de l'offre muséale

Le centre-ville d'Aubagne est doté d'un lieu d'exposition permanent – « le village des santons » – qui met en scène plus de 3 000 pièces et contribue à la fréquentation touristique du centre. En complément, depuis septembre 2018, le « Nouveau Petit Monde de Marcel Pagnol – Atelier Thérèse Neveu » présente une scénographie liée à l'art santonnier et au patrimoine traditionnel des œuvres de Pagnol, marqueur de l'identité culturelle du territoire. Un tiers de cet espace reste dédié aux santons fabriqués par Thérèse Neveu, mère du santon moderne. Enfin, ponctuellement, notamment lors d'« Argilla », le centre d'Art des Pénitents Noirs peut également accueillir des expositions.

Un patrimoine industriel à protéger et révéler

Afin de découvrir les ateliers, de rencontrer les créateurs et créatrices et de trouver des produits de qualité, une route de l'argile a vu le jour en Provence avec notamment un circuit dans le centre-ville d'Aubagne. L'ambition est de l'étendre sur d'autres communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Une « signalétique argile » sera créée pour permettre aux touristes de mieux repérer les ateliers ou les lieux de création.

Il s'agit aussi de sauvegarder le patrimoine bâti que représentent les fours de cuisson, notamment ceux de Saint-Zacharie et d'Auriol. Enfin, le territoire souhaite développer le tourisme industriel en lien avec les entreprises patrimoniales (poterie Ravel...).

► **Mettre en valeur le patrimoine des villes et villages**

Protéger le petit patrimoine

Les villes et villages du Pays d'Aubagne et de l'Étoile recèlent d'un petit patrimoine (façades, fontaines, escaliers...) qui mérite d'être davantage dévoilé à la population et aux touristes. Pour cela, le préalable consiste évidemment à assurer sa protection et, dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, son maintien et sa mise en valeur.

Favoriser la découverte du territoire via le Val'tram

Le Val'tram constituera bien plus qu'un transport collectif au service des habitants et des actifs du territoire. Ce doit être un outil de découverte du territoire. À partir de différentes stations, des itinéraires seront créés pour permettre la découverte du patrimoine des villes et villages.

Axe 3 / Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs

Le modèle de développement périurbain qu'a connu le Pays d'Aubagne et de l'Étoile doit être réinventé. Le territoire doit s'inscrire dans une nouvelle dynamique afin de limiter l'étalement urbain et l'usage de la voiture qui impactent l'environnement et le cadre de vie.

Pour cela, la stratégie d'aménagement repose sur trois axes :

- Faire du centre-ville d'Aubagne le pivot du territoire ;
- Organiser le territoire autour des axes de Transports Collectifs en Site Propre (TCSP) ;
- Revitaliser les centres-villes et villageois.

► Faire du centre-ville d'Aubagne le pivot du territoire

La revitalisation du centre-ville d'Aubagne constitue un enjeu majeur pour la métropole, pour la ville d'Aubagne elle-même et aussi pour l'ensemble des communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et, plus largement, de l'Est marseillais. En effet, Aubagne doit assurer un rôle de relais entre grands pôles urbains métropolitains et les villages afin d'offrir toutes les aménités urbaines et équipements d'une ville moyenne.

L'ambition consiste donc à faire du centre-ville d'Aubagne le pivot du territoire. Il doit retrouver toute son attractivité. Cela requiert de revitaliser le tissu commercial mais pas seulement. Il faut également agir sur d'autres fronts (les mobilités, les espaces publics, le parc de logements, les équipements, le patrimoine...) afin de favoriser les flux et les animations urbaines.

Fortifier son tissu commercial

La maîtrise du développement commercial de périphérie est un préalable à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville d'Aubagne. En effet, ce dernier a subi la concurrence de la zone commerciale et, désormais, un équilibre et une complémentarité doivent être trouvés.

Ensuite, il s'agit de préserver les locaux commerciaux existants dans le centre-ville et d'éviter leur transformation en logements. Mais au-delà de cette approche « protectrice », il convient aussi d'engager des actions plus « offensives » en favorisant la construction ou la recomposition de locaux commerciaux plus adaptés (taille, accessibilité...).

Il s'agit enfin d'accompagner les commerçants dans les changements qui s'avèreront nécessaires à la mise en œuvre d'une politique d'animation commerciale répondant aux nouveaux besoins des consommateurs (amplitudes horaires, expériences clients...).

Améliorer son accessibilité

Pour que le centre-ville d'Aubagne retrouve son attractivité, il doit être aisément accessible. La mise en service du tramway entre le centre-ville et le quartier du Charrel a apporté une première réponse. Mais le déploiement des Transports Collectifs en Site Propre (TCSP) depuis le pôle d'échanges de la gare d'Aubagne doit se

68 %

Des déplacements des habitants du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

Accusé de réception, préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018
Version du 19 novembre 2018

poursuivre. D'abord, avec la mise en service du Chronobus vers le pôle d'emplois d'Aubagne-Gémenos. Ensuite, par la réalisation du projet Val'tram qui permettra à un très grand nombre d'habitants du Pays d'Aubagne et de l'Étoile d'accéder au centre-ville d'Aubagne rapidement, sans utiliser leur voiture. Enfin, la connexion des lignes tramways d'Aubagne et de Marseille étendra le rayonnement du centre-ville vers le corridor urbain de la vallée de l'Huveaune.

Le développement des transports collectifs sera accompagné d'une réorganisation des flux de circulation automobile. Le centre-ville d'Aubagne doit être apaisé et libéré des trafics de transit. Pour autant, il ne s'agit pas d'exclure totalement la voiture du centre. Il s'agit plutôt de limiter les gênes qu'elle occasionne sur les espaces publics et, par conséquent, sur les circulations piétonnes. L'offre de stationnement devra donc être pour partie réorganisée.

Renforcer sa mixité fonctionnelle

Le centre-ville d'Aubagne n'a pas vocation à être qu'une polarité commerciale du territoire. Ce doit être une centralité urbaine complète qui concentre de nombreuses fonctions urbaines.

Ce doit être avant tout un lieu habité, qui retrouve une attractivité résidentielle. Cela passe à la fois par une réhabilitation du parc de logements et des actions d'amélioration du centre ancien (cf. partie ci-après « Redonner envie de vivre dans les centres ») et également par un développement d'une offre nouvelle d'habitat.

Mais le centre-ville d'Aubagne doit aussi être un lieu visité. Il l'est déjà du fait d'une offre touristique importante qui met en avant la culture et le patrimoine local (l'argile, Marcel Pagnol...). Toutefois, ce potentiel mérite d'être davantage valorisé. De nouveaux équipements touristiques et culturels seront donc implantés dans le centre-ville d'Aubagne.

Enfin, une des ambitions consiste à créer des emplois dans le centre-ville d'Aubagne pour accentuer encore son animation urbaine et stimuler davantage l'activité des commerces et des restaurants. Fort de la présence de sa gare qui est l'un des plus importants pôles d'échanges de la métropole et qui le positionne à 15 minutes du centre de Marseille, le centre-ville d'Aubagne peut légitimement ambitionner le développement d'une offre d'immobilier de bureaux. Il pourrait d'ailleurs même être envisagé de jouer la carte de l'innovation en proposant des pépinières d'entreprises ou des espaces de co-working afin de compléter l'offre métropolitaine.

Engager un grand projet urbain

Le renouveau du centre-ville d'Aubagne se traduira au travers d'un grand projet urbain permettant de mettre en œuvre les ambitions décrites ci-avant.

L'objectif consistera notamment à aménager un véritable quartier de gare pour l'intégrer davantage dans le centre-ville. En effet, le pôle d'échanges de la gare ne doit pas être considéré comme un simple équipement multimodal. Ce doit être un lieu de vie qui offre, sur place ou dans son environnement immédiat, des services et commerces de proximité.

De ce fait, les cheminements piétons qui connectent le pôle d'échanges de la gare au reste du centre-ville devront être améliorés voire multipliés.

Il s'agira aussi de requalifier les grands espaces publics du centre-ville et de renforcer leurs cohérences et leurs liens. Ces espaces publics s'inscriront aussi dans la continuité des berges de l'Huveaune qui sont mises en valeur par des espaces verts et récréatifs en amont et en aval du centre-ville.

En outre, le centre-ville offre plusieurs opportunités foncières sur lesquelles des actions de développement et de renouvellement urbain pourront être engagées afin d'y implanter des

équipements, des bureaux, des logements, des commerces... tel l'îlot Antide Boyer à prioriser dans le centre-ville.

PROJET DE TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

ARTICULATION URBANISME - TRANSPORTS

novembre 2018

INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET AUTOROUTIÈRES EXISTANTES ET EN PROJET

-  Nouvel échangeur autoroutier à Belcodène
-  Barreau autoroutier à créer
-  Donner au triangle autoroutier d'Aubagne une vocation de rocade urbaine
-  Contournement routier à aménager

DÉVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS EN SITE PROPRE (TCSF)

-  Réaliser le Chronobus entre la gare d'Aubagne et le pôle économique d'Aubagne-Gémenos
-  Réaliser le Val'tram entre la gare d'Aubagne et La Bouilladisse
-  Prolonger et connecter les tramways d'Aubagne et de Marseille

FAVORISER LA MULTIMODALITÉ

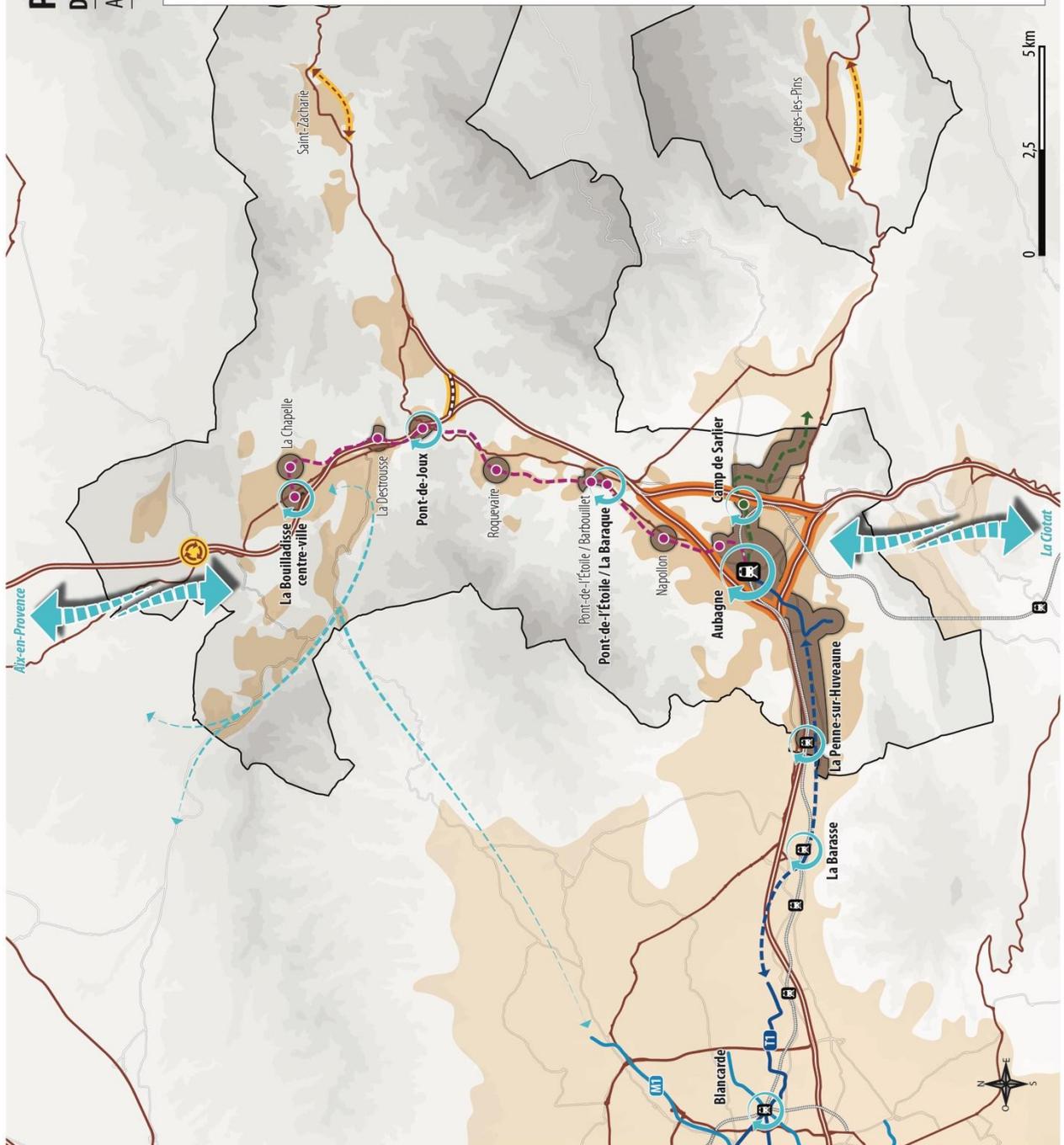
-  Pôle d'échanges de la gare d'Aubagne à conforter et développer
-  Autres pôles d'échanges principaux à aménager ou conforter
-  Améliorer les déplacements (connexions des réseaux de bus, organisation du covoiturage...) entre le Pays de l'Étoile et les territoires voisins
-  Améliorer les liaisons interurbaines métropolitaines avec Aix et La Ciotat notamment

URBANISATION

-  Privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante
-  Intensifier le développement urbain autour des TCSF

agam
AGENCE D'AMÉNAGEMENT
URBAIN

MAIRIE
DU PAYS D'AUBAGNE
ET DE L'ÉTOILE



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018
25/40

► Organiser le territoire autour des axes de Transports Collectifs en Site Propre (TCSP)

Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile est un territoire périurbain dont le développement a été, depuis les années 1960, fortement lié à l'essor de la voiture. Aujourd'hui encore, la voiture reste le principal mode de déplacement pour les habitants et actifs du territoire et de la métropole.

Il s'agit notamment d'accroître sensiblement l'offre de transports collectifs. Toutefois, pour être efficaces, ces transports collectifs doivent être utilisés par le plus grand nombre. C'est pourquoi le Pays d'Aubagne et de l'Étoile a mis en place leur gratuité qui constitue une mesure essentielle à pérenniser. Au-delà de ce dispositif tarifaire, il convient aussi de rapprocher les habitants et les actifs des axes de transports collectifs les plus performants. L'ambition consiste donc à développer des Transports Collectifs en Site Propre (TCSP) pour offrir une alternative efficace à la voiture et structurer le développement urbain. Ces propositions sont en lien et en accord avec le contenu de l'agenda de la mobilité métropolitaine, voté en décembre 2016.

55 %

des habitants du Pays d'Aubagne et de l'Étoile disent rencontrer des difficultés quotidiennes dans leurs déplacements.

Renforcer le pôle économique d'Aubagne-Gémenos en lien avec l'arrivée du Chronobus

En 2022, l'offre en transports collectifs sera renforcée par la mise en service du Chronobus, un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) circulant sur des sites propres. Il connectera le pôle économique d'Aubagne-Gémenos (plus de 10 000 emplois) au pôle d'échanges de la gare d'Aubagne, afin de solutionner les difficultés chroniques de circulation de la zone.

Ce TCSP offrira donc une véritable solution pour le déplacement des actifs et tendra donc à réduire la circulation automobile. Il favorisera aussi la requalification et la densification de ces zones d'activités. En outre, il permettra d'accroître encore ce pôle économique sur le secteur de Camp de Sarlier qui sera doté d'un pôle d'échanges (Chronobus, navettes, parking-relais...).

Structurer l'armature urbaine du territoire autour du Val'tram

La réalisation du Val'tram, entre le pôle d'échanges de la gare d'Aubagne et La Bouilladisse, est un objectif central du Projet de territoire.

En effet, la création de ce TCSP sur l'ancienne voie ferrée de Valdonne a pour but d'offrir aux habitants du Pays d'Aubagne et de l'Étoile une alternative à l'utilisation de la voiture. Le Val'tram contribuera alors à décongestionner le réseau routier local aujourd'hui saturé et à apaiser les traversées villageoises, condition indispensable à la revitalisation des centres-villes et villageois.

Le Val'tram constitue donc plus qu'un simple projet de transports. C'est un outil d'aménagement permettant d'inscrire le territoire dans une nouvelle dynamique, plus respectueuse de l'environnement et du cadre de vie des habitants.

Cet axe de TCSP représente la colonne vertébrale du territoire sur laquelle le développement urbain sera structuré. L'objectif ne sera cependant pas de créer, tout au long de la voie de Valdonne, une ville linéaire qui serait hors d'échelle et sans aération. Le but consiste plutôt à créer un chapelet de centralités organisées autour des stations du Val'tram. Le développement de ces centralités sera différencié, c'est-à-dire adapté en fonction de l'environnement urbain de chacune des stations, de leurs fonctions (simple parc-relais, pôle d'échanges multimodal, lieux de vie...) et de leur

81 %

des habitants du Pays d'Aubagne et de l'Étoile souhaitent le maintien du projet Val'tram.

78 %

des habitants du Pays d'Aubagne et de l'Étoile approuvent la stratégie d'aménagement visant à structurer le développement urbain autour du Val'tram.

situation au sein de l'armature urbaine.

Ainsi, avec deux stations de Val'tram (centre-ville et La Chapelle) autour desquelles il existe un véritable potentiel de développement, La Bouilladisse doit être considérée comme une centralité émergente et structurante pour le nord du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

À La Destrousse, Roquevaire et Pont-de-l'Étoile - Barbouillet, les stations de Val'tram auront notamment pour objet de renforcer l'attractivité des centres-villes et villageois. À Pont-de-Joux, la station sera le levier d'une opération de requalification urbaine et d'aménagement. À Napollon, elle permettra de conforter la vitalité de la zone d'activités et de contenir l'urbanisation sur le bas des piémonts du Garlaban.

Requalifier le corridor urbain et économique de la vallée de l'Huveaune autour d'une ligne de tramway reliant Marseille à Aubagne

La vallée de l'Huveaune, considérée comme un secteur d'enjeux d'échelle métropolitaine, doit être équipée d'un TCSP pour améliorer et faciliter les déplacements de proximité qui sont aujourd'hui impactés par les liaisons interurbaines. Plus précisément, il s'agit de prolonger les lignes de tramway d'Aubagne et de Marseille et de les connecter. En plus d'apporter une réponse en matière de mobilité, l'insertion d'un tramway dans la vallée de l'Huveaune favorisera le renouvellement urbain et la requalification des zones d'activités.

► Revitaliser les centres-villes et villageois et favoriser le retour à la proximité

Les centres-villes et villageois ont perdu beaucoup d'attractivité ces dernières décennies, aussi bien sur le plan résidentiel qu'économique et commercial. Ils ont subi la concurrence d'espaces de périphérie plus fonctionnels et plus adaptés au tout-voiture.

Redonner aux centres un rôle majeur au cœur de leur bassin de vie

Le défi consiste donc à refaire de ces centres-villes et villageois de véritables centralités dotées de commerces et services de proximité. Cela nécessite de mener des actions pour favoriser le maintien des commerces existants et des marchés de plein air. Mais il s'agit aussi d'accompagner le secteur commercial dans le changement que les pratiques de consommation génèrent. Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile encouragera des démarches innovantes, boutiques éphémères par exemple, qui s'inscrivent dans une logique de mixité fonctionnelle des centres qui selon leur position et leur environnement pourront accueillir des activités diverses (artisanat, commerces, tourisme...).

Au-delà de l'occupation des rez-de-chaussée, la vitalité commerciale des centres villes et villageois repose sur leur animation et leur environnement urbain. L'objectif n'est pas de piétonniser tous les centres mais, a minima, de les apaiser en donnant plus de place aux modes de déplacements doux, notamment piétons. Des traversées villageoises et des espaces publics devront donc être requalifiés pour donner envie de déambuler à nouveau dans les centres du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Ainsi, ces derniers retrouveront leur rôle de centralité au sein de leur commune et de leur bassin de vie.

Redonner envie de vivre dans les centres

La revitalisation des centres-villes et villageois passera aussi par le renforcement de leur attractivité résidentielle. L'objectif est de redonner envie aux ménages de vivre dans les centres. Pour cela, il faut agir à la fois sur le parc de logements et sur l'environnement urbain.

L'habitat collectif ancien des centres doit être adapté aux besoins et

91 %

Des habitants souhaitent que le Conseil de Territoire accélère sa politique de réhabilitation des centres de villes et de villages pour y impulser un nouveau dynamisme et implanter de nouveaux commerces

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181213-CT4-101218-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2018
Date de réception préfecture : 18/12/2018
27/40

attentes des ménages. Le Pays d'Aubagne et de l'Étoile entend donc poursuivre son soutien à la réhabilitation, notamment énergétique, du parc de logements des centres anciens. Le territoire encouragera aussi les actions visant à recomposer les immeubles afin de réduire la part des petits logements (studio à T2) et accroître celle des logements plus adaptés aux ménages avec enfants (T3 et plus).

Enfin, un des points essentiels consiste aussi à préserver les ambiances villageoises des centres. C'est pourquoi ces derniers feront l'objet d'une densification douce, respectueuse des formes et de l'identité des villages.

2. Les défis et objectifs du territoire

La réussite de la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement du Territoire passe par une série d'objectifs thématiques, déclinant ainsi des orientations fines pour le territoire. La déclinaison comprend 10 grandes thématiques, traduites par une rédaction non littéraire, sous forme de verbes d'actions.

Espaces naturels & biodiversité

► Valoriser l'Huveaune et ses affluents

- Poursuivre la mise en œuvre du Contrat de Rivière Huveaune signé en 2015.
- Favoriser une réflexion intégrée dans la gestion des cours d'eau en combinant protection (GEMAPI), restauration des milieux et mixité des usages.
- Lutter contre les pollutions des cours d'eau et des milieux en général.
- Préserver l'intimité et le caractère naturel de certaines berges pour favoriser le maintien de la biodiversité, notamment en protégeant leurs ripisylves.
- Aménager des cheminements doux et des parcs le long des cours d'eau, en développant une signalétique particulière et commune à l'échelle du bassin versant de l'Huveaune.
- Mettre en valeur les cours d'eau dans les futures opérations d'aménagement, notamment à Camp de Sarlier (Le Fauge - la Maire) et à Pont-de-Joux (confluence du Merlançon et de l'Huveaune).

► Gérer les massifs et les forêts de façon raisonnée

- Protéger les massifs de l'urbanisation.
- Limiter les facteurs du risque feux de forêt (cf. partie Risque).
- Aménager des aires de stationnement paysagères aux principales entrées de massifs et développer une signalétique adéquate et cohérente à l'échelle du territoire, voire de la métropole, en lien avec le développement des activités de loisirs et sportives en entrée des massifs.
- S'appuyer sur les structures de Parc National et Régional existantes (Calanques et Sainte-Baume) pour une bonne gestion des massifs.

► Assurer le bon fonctionnement des corridors écologiques

- Réduire les obstacles à l'écoulement et leurs impacts sur la faune aquatique.
- Préserver les coupures à l'urbanisation, notamment entre :
 - Auriol village et Moulin de Redon ;
 - Moulin de Redon et Saint-Zacharie ;
 - Napollon et Pont-de-l'Étoile ;
 - Peypin-village et Bédelin.
- Protéger les structures végétales et paysagères telles que les vallats, les haies, les ripisylves...
- Favoriser le développement de la nature en ville : fixer des exigences en matière de maintien d'espaces verts et de pleine terre, végétaliser les

l'éclairage nocturne, favoriser la perméabilité des clôtures, protéger la trame végétale (arbres remarquables, bosquets, haies)...

Agriculture

► Pérenniser le potentiel des terres agricoles

- Poursuivre le développement des Zones Agricoles Protégées (ZAP) – servitudes qui s'imposent aux documents d'urbanisme et qui, par conséquent, pérennisent à long terme la vocation agricole des terres – sur les secteurs d'enjeux et notamment :
 - sur la plaine agricole de Cuges-les-Pins (ZAP déjà créée) ;
 - sur la zone agricole qui s'étend de Saint-Zacharie (ZAP en cours de création) à Auriol et même jusqu'à La Bouilladisse par le vallon des Boyers.
- Prendre en compte l'accès à l'eau pour le développement économique des espaces agricoles, afin de favoriser leur viabilité et l'installation d'agriculteur.
- Ajuster ponctuellement les limites entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces agricoles pour mieux prendre en compte :
 - le potentiel d'exploitation des terrains (éviter les situations d'enclaves par exemple) ;
 - la pertinence de développer l'urbanisation (profiter de la présence des réseaux d'assainissement par exemple).
- Moduler les niveaux de protection des espaces agricoles en fonction de la configuration des lieux et des types d'activités présents :
 - Interdire toutes constructions dans les secteurs présentant les plus forts enjeux en matière de préservation du foncier agricole et/ou les plus fortes sensibilités écologiques et paysagères ;
 - Autoriser des constructions dans les autres secteurs en veillant toutefois à limiter le morcellement et le mitage des espaces agricoles.

► Soutenir les activités agricoles respectueuses de l'environnement et de la santé humaine

- Faire de certains espaces agricoles des parcs agraires métropolitains, c'est-à-dire des espaces à la fois productifs et publics, ouverts et accessibles aux habitants afin de favoriser l'appropriation collective des enjeux de l'agriculture.
- Conforter la marque des « Jardins du Pays d'Aubagne » et renforcer les circuits-courts.
- Accentuer la part du bio dans la production agricole.
- Encourager les activités agricoles qui contribuent à la gestion des risques naturels (culture en restanques pour lutter contre les feux de forêt et le ruissellement) et à la lutte contre le changement climatique (favoriser les cultures sèches historiques).
- Permettre aux exploitations agricoles de diversifier leurs activités, notamment dans le domaine du tourisme durable (agro-tourisme, gîtes ruraux, fermes auberges...).

Mobilités

► Accentuer l'offre en transport collectif

À court terme

- Améliorer les liaisons interurbaines entre le territoire et les secteurs métropolitains voisins, tels que l'Est métropolitain (La Ciotat...) et le Pays d'Aix
- Améliorer les connexions du réseau de bus avec les réseaux voisins et la mise en place d'aires de covoiturage, notamment pour les communes de l'Étoile, à destination des secteurs de Gardanne et de Marseille-La Rose.
- Renforcer l'attractivité du pôle d'échanges de la gare d'Aubagne en augmentant ses capacités de stationnement, en requalifiant les espaces publics du centre-ville et en connectant de nouvelles lignes de Transport Collectif en Site Propre (TCSP).
- Améliorer l'accessibilité à la gare TER de La Penne-sur-Huveaune depuis le centre-ville et les zones d'activités du pôle Alpha en aménageant des cheminements doux (piétons et cyclistes) et en proposant des services de mobilité complémentaires (voitures électriques et vélos en libre-service par exemple).
- Desservir le pôle économique d'Aubagne-Gémenos (Camp de Sarlier, La Martelle, Les Paluds et la Plaine de Jouques) par un Transport Collectif en Site Propre (TCSP) – le Chronobus – depuis le pôle d'échanges de la gare d'Aubagne.
- Préserver l'emprise de la voie de Valdonne et ne pas l'utiliser à d'autres fins (voie verte par exemple) qui pourraient condamner, à terme, la réalisation du Val'tram.

À moyen et long termes

- Insérer un Transport Collectif en Site Propre (TCSP) sur la voie Valdonne – le Val'tram – pour connecter le centre-ville d'Aubagne et sa gare au nord du territoire par plusieurs stations dont :
 - Campagne Valérie ;
 - Solans / Napollon (parc-relais) ;
 - Pont-de-l'Étoile – Les Baraques (parc-relais) ;
 - Pont-de-l'Étoile – Barbouillet ;
 - Roquevaire ;
 - Pont-de-Joux (parc-relais) ;
 - La Destrousse (parc-relais) ;
 - La Chapelle ;
 - La Bouilladisse centre-ville (parc-relais).
- Connecter les lignes de tramway d'Aubagne et de Marseille pour offrir une desserte fine de la vallée de l'Huveaune et permettre :
 - Une intensification urbaine, notamment en lien avec l'urbanisation future des terrains Beaussier à La Penne-sur-Huveaune ;
 - Une requalification et densification des zones d'activités, notamment du Pôle Alpha ;
 - Une revitalisation du centre-ville de La Penne-sur-Huveaune.

► Favoriser la multimodalité et les nouvelles mobilités

- Pérenniser la gratuité des transports collectifs dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile.
- Favoriser la multimodalité en aménageant des parcs-relais, notamment aux principales stations de Transport Collectif en Site Propre (TCSP) : Camp de Sarlier, Pont-de-l'Étoile, Pont-de-Joux et La Bouilladisse.
- Améliorer les correspondances entre les différents transports collectifs (dont les TAD) ainsi que les systèmes d'information liés (écrans, applications numériques...).
- Aménager des aires de covoiturage :
 - à proximité des échangeurs autoroutiers : Auriol, Pas-de-Trets, Belcodène, Aubagne-nord...
 - et sur d'autres secteurs, notamment dans celui des communes de l'Étoile pour optimiser les déplacements à destination d'Allauch et Marseille La Rose...

► Mettre l'autoroute au service du territoire

- Rendre le réseau autoroutier de l'aire métropolitaine gratuit pour les métropolitains.
- Améliorer le système autoroutier au nord du territoire pour réduire les flux de transit sur les axes routiers :
 - avec un nouvel échangeur à Belcodène (en cours de réalisation) ;
 - et en construisant un barreau entre l'A520 et l'A52 à Auriol.
- Faire du triangle autoroutier d'Aubagne une véritable rocade urbaine en construisant des barreaux entre l'A52 et l'A501 d'une part et entre l'A50 et l'A52 d'autre part, et complétant le système d'échangeurs.

► Apaiser les centres-villes et villageois

- Développer les zones 30 dans le centre-ville d'Aubagne, en complément de celles déjà existantes.
- Pacifier les traversées villageoises soit :
 - en les requalifiant (Roquevaire, La Destrousse, La Bouilladisse, Auriol) ;
 - en réorganisant les flux (La Penne-sur-Huveaune) ;
 - en aménageant des contournements qui permettront de mieux qualifier les entrées de ville et de dégager un potentiel de projets urbains sur des secteurs ciblés (Cuges-les-Pins et Saint-Zacharie).

► Favoriser davantage les modes actifs

- Mettre en œuvre le Plan Vélo pour aménager les itinéraires cyclables prévus. Ces derniers pourraient cependant être modifiés ou complétés afin de prendre en compte l'usage grandissant du vélo électrique qui permet de parcourir de plus grandes distances et d'utiliser des voies en pente.
- Aménager des pistes cyclables le long de la voie de Valdonne quand la largeur de l'emprise est suffisante pour accueillir aussi un TCSP.
- Apaiser les centres-villes et requalifier leurs espaces publics pour favoriser la marche à pied.

- Aménager des cheminements piétons dans les nouvelles opérations urbaines (résidentielles ou économiques) en veillant à assurer leur connexion aux opérations et quartiers voisins.

Population & logement

► Assurer une production de logements et l'accueil de nouveaux habitants

- Produire 590 logements par an pour relancer l'attractivité résidentielle et permettre au territoire d'atteindre 116 000 à 122 000 habitants en 2040.
- Répartir les objectifs de production de logements :
 - en fonction des capacités réelles des communes, notamment en matière de foncier, d'équipements (écoles, adduction d'eau potable, assainissement, voirie...) et de mobilité ;
 - et en permettant à Aubagne de tenir son rôle de ville-centre et de 5^e ville des Bouches-du-Rhône.
- Développer une politique foncière plus volontariste et plus offensive et opter pour les procédures opérationnelles (ZAC, PUP...) adéquates.

► Diversifier le parc de logements pour favoriser les parcours résidentiels

- Favoriser le développement du parc locatif privé.
- Poursuivre les efforts de développement du parc locatif social, en réaffirmant la volonté de retrouver une certaine maîtrise dans les attributions des logements et en encourageant le conventionnement dans le parc de logements existant.
- Favoriser l'accès social à la propriété.
- Adapter la taille et la typologie des logements afin de favoriser les parcours résidentiels.
- Accompagner le développement de l'offre universitaire à Aubagne par le développement d'une offre de logements et d'hébergements étudiants et en favorisant l'émergence de solutions alternatives (cohabitation intergénérationnelle par exemple).
- Encourager les bâtiments intergénérationnels.
- Poursuivre l'amélioration et l'adaptation du parc de logements existants au vieillissement de la population et aux diverses situations de handicap.
- Aménager une aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire (au regard des contraintes foncières présentes et de la réalité des flux des gens du voyage).
- Lutter contre la vacance des logements en encourageant leur remise sur le marché.

► Pérenniser les actions de cohésion sociale du territoire

- Continuer l'intégration des « quartiers politique de la ville » à Aubagne et La Penne sur Huveaune.
- Encourager l'intégration sociale autour d'actions ciblées : création de jardins partagés, créations d'espaces publics de qualité...

► **Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et villageois**

- Renforcer la lutte contre le logement indécent ou énergivore.
- Encourager la recombinaison des immeubles et logements de façon à diversifier la typologie du parc et à permettre l'installation de ménages avec enfants.
- Accompagner la réhabilitation et la diversification du parc de logements par :
 - une requalification des espaces publics, voire même par une recombinaison d'îlots urbains ;
 - un développement de l'offre de stationnement résidentiel et des transports collectifs ;
 - un renforcement de l'animation urbaine (commerces, équipements...).

► **Améliorer la qualité des logements neufs**

- Renforcer l'attractivité résidentielle des logements collectifs en renforçant les exigences de qualité des nouvelles opérations : logements à double-orientation, espaces verts et de pleine terre généreux...
- Encadrer de façon qualitative les nouvelles opérations en prenant mieux en compte la configuration des lieux (topographie, formes urbaines voisines...)
- Encourager à la labellisation des nouvelles constructions HQE, HPE, BBC...

Armature urbaine et gestion de l'espace

► **Faire rayonner le centre-ville d'Aubagne à l'échelle de l'Est Métropolitain**

- Favoriser le développement résidentiel en pérennisant un centre-ville habité, attractif pour toutes les catégories de population.
- Requalifier les espaces publics et améliorer leur connexion.
- Donner plus de place aux piétons en réduisant l'intensité de la circulation automobile dans le centre-ville (zone 30).
- Améliorer l'accessibilité du centre-ville en renforçant le pôle d'échanges de la gare d'Aubagne et en augmentant la capacité de stationnement.
- Favoriser l'animation urbaine en implantant de nouveaux équipements et en développant l'emploi (bureau par exemple).
- Engager des réflexions pour le développement de projets urbains aux fonctions mixtes sur des îlots ciblés du centre-ville.

► **Revitaliser les centres-villes et villageois**

- Encourager la mixité des fonctions et la densification.
- Favoriser l'accessibilité aux centres villes et villageois en augmentant les capacités de stationnement et en améliorant/sécurisant les parcours piétons et cyclables.

► **Réinvestir les espaces urbains**

- Recentrer et prioriser le développement résidentiel et économique sur les 2 grands pôles de développement : Aubagne – La Penne-sur-Huveaune et La Bouilladisse – La Destrousse – Pont de Joux.

- Privilégier le renforcement des espaces urbains et des tissus villageois en favorisant la mobilisation des dents creuses et l'optimisation des espaces déjà urbanisés.
- Etudier le potentiel de restructuration de sites en renouvellement urbain (tels que l'axe D8n entre La Penne sur Huveaune et Aubagne, le secteur de pont de Joux à Auriol...)
- Renforcer la qualité résidentielle des centres villes et villageois, en travaillant sur la qualité de l'espace public et l'animation des centres.
- Adapter de façon qualitative les aménagements de voirie.
- Réinterroger chacune des zones à urbaniser des documents d'urbanisme communaux (en vigueur ou en projet) au regard des objectifs de production de logements, des capacités d'accueil des communes...

► **Développer de nouvelles formes urbaines, plus compactes et qualitatives afin de limiter la consommation foncière tout en étant garant d'une qualité de vie renforcée**

- Adapter la forme urbaine aux contextes (insertions paysagères, conservation du patrimoine, contexte bioclimatique...)
- Stopper le tout pavillonnaire dans certaines communes et offrir un mode d'habiter mêlant compacité et attrait de la maison individuelle (maisons duplex en bande, logements superposés...)
- Prendre en compte l'environnement urbain et paysager de certains secteurs afin de limiter la densification au regard de la desserte, qualité de vie, intérêt paysager, éloignement des centralités et lieux de vie...

► **Appuyer l'urbanisation sur les réseaux de transports collectifs**

- Intensifier le développement urbain et économique autour du pôle d'échanges de la gare d'Aubagne en structurant un véritable quartier de gare.
- Requalifier et densifier les tissus résidentiels et les zones économiques du corridor urbain de la vallée de l'Huveaune autour des gares (La Penne-sur-Huveaune) et des axes Transports Collectifs en Site Propre (TCSP) existants (tramway d'Aubagne) ou futurs (Chronobus, tramway d'Aubagne à Marseille).
- Organiser l'armature urbaine du territoire autour du Val'tram et, plus particulièrement, autour des stations suivantes :
 - Napollon (renforcement de la zone d'activités et restructuration du hameau) ;
 - Pont-de-Joux (requalification du site et développement d'un quartier mixte) ;
 - La Chapelle (développement d'un quartier résidentiel et implantation d'un complexe aquatique) ;
 - Pas-de-Trets / La Bouilladisse centre-ville (renforcement de la centralité).

► **Renforcer l'offre en équipements publics en adéquation avec les besoins du territoire**

- Offrir des équipements du quotidien (petite enfance, scolaires, sportifs, culturels) en adéquation avec l'évolution attendue de la population.
- Intégrer dans le rayonnement du territoire l'implantation en cours d'une salle de spectacles de rang métropolitain à Auriol.

► Identifier et préserver le patrimoine bâti

- Conserver les formes architecturales et de composition urbaine historique et traditionnelle, tout en les intégrant dans des projets urbains.
- Mettre en avant le patrimoine particulier et traditionnel (bastides, fermes, maisons de maître, patrimoines agricoles et religieux...), souvent oublié et vecteur de qualité de vie, attractivité touristique...
- Faire du patrimoine une composante essentielle de la réussite de la dynamisation du centre-ville d'Aubagne, avec une mise en scène de son patrimoine historique et sa dimension culturelle

Emploi & formation

► Renforcer l'emploi, principalement dans le pôle de développement Sud du territoire

- Créer 5 000 à 7 500 emplois supplémentaires d'ici 2040, soit 2 à 3 % des emplois à créer à l'échelle métropolitaine.
- Prioriser le développement de l'emploi sur les communes d'Aubagne et La Penne-sur-Huveaune, qui, par rapport au reste du territoire, offre les meilleures conditions en matière de foncier et d'accessibilité.

► Accentuer le rayonnement économique du territoire

- Soutenir la diversité du développement économique au travers de l'ensemble de ses composantes (activités productives...)
- Renforcer la filière de la Thérapie Innovante, notamment en s'appuyant sur le Medtech autour des entreprises leaders (tels que SARTORIUS STEDIM, SOLUSCOPE...) et en complémentarité avec les technopôles de Luminy et de la Timone.
- Favoriser le développement de l'offre de formations et l'accueil d'étudiants pour faire d'Aubagne la 3^e ville universitaire de la métropole.
- Soutenir les filières patrimoniales telles que l'agriculture et l'argile.
- Conforter le positionnement d'Aubagne dans la métropole comme pôle majeur en matière de tourisme d'affaire en valorisant un équipement dédié à l'organisation congrès et séminaires et en renforçant l'offre hôtelière.
- Relocaliser l'Université du Temps Libre (UTL) dans le centre-ville d'Aubagne pour gagner en accessibilité et en proximité et pour accroître la capacité d'accueil du centre des congrès Agora pour des événements directement liés au tourisme d'affaire.

► Mobiliser 50 à 70 hectares pour accueillir des entreprises

- Créer de nouvelles zones d'activités à Cuges-les-Pins (La Barigorne) et principalement à Aubagne : Camp de Sarlier, Napollon 2, Camp Major, Les Lignièrès...
- Densifier les zones existantes, notamment celles de Napollon et des Paluds en favorisant des actions d'opérations-tiroirs pour réorganiser et optimiser le foncier.
- Viser une densité de 50 emplois par hectare dans les principales zones d'activités.
- Dédier les zones économiques aux activités productives et non présentes ; cela signifie que le commerce doit être interdit dans ces zones sauf dans les pôles commerciaux de proximité de Souque Nègre / La Malvésine (La Destrousse / La Bouilladisse), Le Pujol (Auriol) et Saint-Estève (Roquevaire).

- Répondre aux besoins d'emplois de proximité dans les communes périurbaines en développant des espaces d'activités principalement voués à l'artisanat et aux services de proximité.
- Favoriser la création d'emplois dans le centre-ville d'Aubagne en favorisant le développement d'une offre d'immobilier tertiaire de type « back-office » (pour les PME), y compris sous des formes nouvelles telles que des espaces de co-working.

► **Améliorer le fonctionnement et le paysage des zones d'activités**

- Organiser les déplacements des actifs en améliorant la desserte en transports collectifs, en encourageant l'élaboration de Plans de Déplacements Inter-Entreprises (PDIE)...
- Requalifier les zones d'activités des Paluds, du Pôle Alpha et de Pont-de-Joux.
- Poursuivre la démarche « Les Nouveaux Paluds » pour faire des Paluds une zone industrielle exemplaire à l'échelle régionale.
- Élaborer un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).

Commerce & artisanat

► **Maîtriser le développement du commerce de périphérie**

- Freiner le développement du commerce dans les zones d'activités existantes (Paluds...) et ne pas l'introduire dans les zones à créer (Camp de Sarlier, Napollon 2, Les Lignièrès...), dans une optique de limiter la concurrence commerciale avec les centres, en particulier à Aubagne
- Permettre un développement commercial maîtrisé dans les pôles de périphérie de proximité (Souque Nègre / La Malvésine, Le Pujol, Saint-Estève).
- Requalifier la zone commerciale de Souque Nègre / La Malvésine.

► **Revitaliser le commerce des centres-villes et centres-villageois**

- Préserver les locaux commerciaux existants en interdisant leur changement de destination dans les rues présentant encore un potentiel de commercialité.
- Aménager sur le cours Barthélémy à Aubagne une galerie commerciale à ciel ouvert.
- Favoriser la construction ou la recomposition de cellules commerciales de taille adaptée aux besoins d'aujourd'hui.
- Encourager et accompagner les commerces à s'adapter aux nouvelles pratiques de consommation (e-commerce...) et à tester de nouveaux concepts (boutiques à l'essai telles qu'à Auriol, commerces hybrides tels que la galerie-restaurant L'Argilla à Aubagne...).
- Favoriser le maintien et l'implantation d'artisans créatifs pour singulariser les centres-villes et villageois et renforcer leur attractivité touristique.

Tourisme

► **Conforter et développer des équipements touristiques**

- Créer un Musée Marcel Pagnol dans le centre-ville d'Aubagne.
- Conforter le domaine de la Font-de-Mai comme un équipement touristique majeur du territoire.

- Renforcer l'offre d'équipements dédiés à l'évènementiel (Font de Mai à Aubagne, château des Candolles à La Penne-sur-Huveaune, salle de spectacle à Auriol...)

► **Faciliter la découverte du territoire**

- Valoriser les chemins de randonnée qui parcourent le Pays d'Aubagne et de l'Étoile et qui s'étendent au-delà : le circuit Marcel Pagnol, le GR2013, le GR « Sentier Provence Mines d'énergie », la route de l'argile...
- Organiser des parcours de découverte du territoire (villages, musées, sites naturels...) à partir :
 - des gares d'Aubagne et de La Penne-sur-Huveaune ;
 - et des stations de Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), notamment du Val'tram.
- Aménager des aires de stationnement pour les cars de tourisme.

► **Amplifier et diversifier l'offre d'hébergement touristique**

- Favoriser la réhabilitation et la valorisation du patrimoine bâti (y compris dans les zones agricoles sous réserve du maintien prioritaire d'une agriculture prioritaire) pour développer, par exemple, des hôtels de charme.
- Étudier la possibilité de créer un nouveau camping ou un parc résidentiel de loisirs mettant en avant le tourisme vert.
- Favoriser l'implantation de nouveaux hôtels, tout en étant complémentaire avec l'offre existante à la fois en situation géographique et en standing.
- Favoriser la diversification des exploitations agricoles dans l'activité touristique, en prenant en compte le potentiel agronomique.

Santé, nuisances, risques & transition énergétique

► **Limiter les facteurs du risque feux de forêt**

- Pérenniser l'engagement avec les services de l'État et sur la base d'une méthodologie partagée avec l'ensemble des communes de l'Est Marseillais, des travaux visant à :
 - améliorer la connaissance du risque et, plus précisément, à identifier les zones d'aléas ;
 - identifier, en croisant les aléas et les enjeux, les différentes zones de risques (rouges, bleues...).
 - définir une réglementation commune.
- Réinterroger dans les secteurs de risques hors PPR le principe d'inconstructibilité dans les zones rouges et de constructibilité sous conditions (urbanisation limitée et encadrée) dans les zones bleues.
- Poursuivre les pratiques qui tendent à réduire le risque feux de forêt : remise en culture de restanques, défrichement, développement du sylvo-pastoralisme et de la sylviculture...

► **Composer avec le risque inondation**

- Encourager l'État à poursuivre, dans une démarche partenariale avec le territoire et les communes, l'élaboration des Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) dans l'ensemble du bassin versant de l'Huveaune.
- Identifier, dans le cadre des PPRi, les secteurs d'enjeux pouvant faire l'objet d'une approche spécifique (à l'instar de la zone des Paluds).
- Préserver les champs d'expansion des crues tels que :
 - les plaines agricoles : Aubagne-Gémenos, Roquevaire, Auriol... ;
 - les espaces verts urbains : parc et complexe sportif Mésonès à Aubagne, parc de la Confluence à Auriol.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en renforçant les exigences en matière de surfaces en pleine terre (favorable à l'infiltration des eaux) dans les nouvelles opérations urbaines.
- Intégrer la gestion du cycle global de l'eau dans l'acte d'aménager et de construire, tel que proposé dans le plan d'aménagement d'ensemble de Camp de Sarlier.
- Accroître la transparence hydraulique des constructions et des clôtures, notamment dans les zones à risque.
- Limiter fortement les possibilités de modifier la configuration des vallats (par des constructions ou aménagements) afin de ne pas perturber les équilibres hydrauliques du bassin versant.

► **Faire de Pays d'Aubagne un territoire exemplaire sur les questions de désimperméabilisation**

- Poursuivre la démarche de désimperméabilisation de la zone industrielle d'Aubagne-Gémenos
- Etendre la réflexion à d'autres secteurs du territoire.

Changement climatique & transition énergétique

► **Réduire les consommations énergétiques et lutter contre le changement climatique**

- Réduire les îlots de chaleur urbains et rafraîchir le territoire en maintenant des espaces verts, en végétalisant les espaces publics...
- Encourager la réhabilitation énergétique du parc de logements.
- Favoriser la perméabilité des sols et les aménagements paysagers dans les espaces de stationnement publics et privés.
- Encourager les approches bioclimatiques notamment en favorisant le développement de logements à double-orientation pour limiter le recours aux systèmes de chauffage et de climatisation.
- Réduire l'intensité et/ou la durée de l'éclairage public.

► **Sécuriser les alimentations en eau potable**

- Encourager une gestion raisonnée et économe de la ressource en eau.
- Préserver de l'urbanisation et des pollutions les secteurs situés à proximité des captages.

- Favoriser la diversification en ressources, notamment par la recherche des captages et des sources, pour compléter les réseaux d'alimentation existants, en priorité à Cuges-les-Pins et à Roquevaire.

► **Produire des énergies renouvelables**

- Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques sur les aires de stationnement (sous forme d'ombrières) et sur les toits des grands bâtiments (entrepôts, commerces, immeubles d'habitations...).
- Permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sur les immeubles et maisons d'habitation, tout en veillant à la préservation du nécessaire équilibre entre l'intégration de ces dispositifs et la conservation de nos environnements qualitatifs.
- Octroyer un bonus de constructibilité aux constructions qui font preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.
- Interdire les fermes solaires implantées sur les terres agricoles ou les espaces naturels ainsi que les parcs éoliens.