



**Note d'orientations stratégiques métropolitaines
relative au PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile**
V4 – 08/07/2019

SOMMAIRE

CADRE ET CONTEXTE DES NOTES D'ORIENTATIONS STRATEGIQUES METROPOLITAINES A	
DESTINATION DES PLUI _____	3
1. CADRE JURIDIQUE _____	3
2. OBJECTIFS _____	4
3. METHODE D'ELABORATION DE LA NOS relative au PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile) __	4
ORIENTATIONS STRATEGIQUES METROPOLITAINES _____	7
PLUi DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE _____	7
<u>AXE STRATEGIQUE N°1</u> : Faire de la stratégie de « développement équilibré » du Pays d'Aubagne et de l'Etoile un levier au service du rayonnement de la Métropole Aix-Marseille Provence. ____	8
Axe1/OS1. Inscrire le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile dans la stratégie métropolitaine d'attractivité et de rayonnement, en adaptant les objectifs démographique et économique métropolitains au contexte local. _____	8
Axe 1/OS2. Conforter l'attractivité économique du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en l'inscrivant dans la stratégie métropolitaine de développement des activités productives, tertiaires et des grandes filières économiques. _____	9
Axe 1/OS3. Valoriser le capital nature-paysage du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, ressource d'attractivité pour la Métropole Aix-Marseille Provence. _____	10
<u>AXE STRATEGIQUE N°2</u> : Conforter la transition du Pays d'Aubagne et de l'Etoile vers un modèle de développement urbain plus durable et cohérent avec l'armature métropolitaine de transports en commun. _____	14
Axe 2/OS4. Maîtriser le développement urbain du Pays d'Aubagne et de l'Etoile prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante. _____	14
Axe 2/OS5. Structurer le développement urbain du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en cohérence avec l'armature métropolitaine de transports en commun. _____	15
Axe 2/OS6. Faire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile un levier de mise en œuvre de la stratégie métropolitaine de l'habitat visant à adapter la production de logements aux évolutions démographiques et des modes de vie. _____	17
Axe 2/OS7. Stabiliser l'offre commerciale du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, en priorisant les nouvelles implantations dans les cœurs de villes et villages. _____	19
► <u>AXE STRATEGIQUE N°3</u> : Accélérer la transition énergétique et écologique du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, notamment par de nouvelles pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement. _____	22

Axe 3/OS8. Préserver totalement de l'urbanisation les milieux les plus fragiles et/ou jouant un rôle essentiel dans le fonctionnement de l'écosystème naturel et la qualité des eaux. ____ 22

Axe 3/OS9. Favoriser l'émergence d'un nouvel urbanisme intégrant pleinement les questions d'adaptation au changement climatique et de lutte contre la dégradation des milieux. ____ 23

Axe 3/OS10. Exploiter pleinement le potentiel énergétique du territoire d'Aubagne et de l'Etoile, en agissant simultanément sur la maîtrise de l'énergie (aménagement, bâtis, services...) et l'exploitation du potentiel en énergies renouvelables. _____ 24

CADRE ET CONTEXTE DES NOTES D'ORIENTATIONS STRATEGIQUES METROPOLITAINES A DESTINATION DES PLUI

1. CADRE JURIDIQUE

Du fait de son organisation en Conseils de territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences « urbanisme » et « aménagement de l'espace » de façon spécifique.

En effet, au même titre que les démarches métropolitaines stratégiques (Projet métropolitain, PDU, PLH, etc.), le SCOT est élaboré par le Conseil de la Métropole, sur l'ensemble du périmètre métropolitain. Les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) communaux existants et les futurs PLUi (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux) sont élaborés par les six Conseils de Territoire (contenu, actes de procédure). Ils sont toutefois délibérés, aux principales étapes, par le Conseil de la Métropole.

Ainsi, afin d'assurer une cohérence entre les différents PLUi, le code de l'urbanisme (article L134-13) a prévu une disposition spécifique à cette organisation territoriale :

« Le conseil de la métropole transmet au conseil de territoire les orientations stratégiques de nature à assurer la cohérence du projet métropolitain ainsi que toutes les informations utiles. »

Cette disposition permet au Conseil de la Métropole de transmettre aux Conseils de territoire qui se lancent dans l'élaboration de leur PLUi l'équivalent d'un « porter à connaissance » métropolitain. Celui-ci est réalisé au regard de l'ensemble des politiques publiques métropolitaines susceptibles de se traduire dans un PLUi. Ce document est appelé « **note d'orientations stratégiques métropolitaines à destination des PLUI** » (NOS PLUi).

La présente note concerne le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, dont l'élaboration a été prescrite par délibération du Conseil de la Métropole le 28 février 2019. A noter qu'un Projet de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a été préalablement délibéré (10 décembre 2018) et servira de socle au futur PLUi.

2. OBJECTIFS

Les « notes d'orientations stratégiques » ont pour objectif **d'assurer une cohérence et un équilibre entre les documents d'urbanisme et d'aménagement** sur l'ensemble du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Elles sont d'autant plus utiles en l'absence d'un SCOT métropolitain approuvé.

Ces notes sont produites à l'intention des Territoires en charge de l'élaboration d'un PLUi. Elles sont donc, d'une part, des objets visant à affirmer les stratégies métropolitaines (en cours ou approuvées) et, d'autre part, des « appuis » techniques à l'élaboration des PLUi.

3. METHODE D'ELABORATION DE LA NOS relative au PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

La présente note de s'appuie sur **3 types de sources** qui s'imposent, directement ou indirectement, aux PLUi :

- les documents stratégiques métropolitains approuvés à ce jour ;
- les démarches métropolitaines en cours ;
- les documents supra-métropolitains approuvés et en cours.

Il est à noter que les 5 SCOT existants sur le périmètre métropolitain sont toujours exécutoires. Ils restent des références pour les PLUi en cours, sauf si des démarches métropolitaines définissent d'autres orientations. Le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et, en l'occurrence, le Projet de territoire délibéré constituent donc aussi un appui à la présente note.

Les documents qui ont été délibérés par le Conseil de Métropole sont les suivants :

- L'Agenda « Mobilité métropolitaine » adopté en décembre 2016 ;
- L'Agenda du « Développement économique » adopté en mars 2017 ;
- La « stratégie GEMAPI » en octobre 2017 ;
- Le « Projet métropolitain » (Acte 1) adopté en juin 2018 ;
- Le « Livre bleu » adopté en juin 2018 ;
- L'Agenda « Environnemental Métropole/Département » adopté en décembre 2018 ;
- Le Dispositif de « Production de l'Offre Foncière et Immobilière d'Entreprise » adopté en décembre 2018 ;
- Le « Livre blanc de l'Energie » adopté en mars 2019 ;
- La « stratégie Métropolitaine de l'Immobilier de Bureaux » adoptée en mai 2019.

Ils constituent la **1^o source** alimentant cette note.

Par ailleurs, plusieurs démarches sectorielles sont en cours d'élaboration. Certaines ont une portée juridique et réglementaire vis-à-vis du futur SCOT et des futurs PLUi. Les autres constituent des démarches stratégiques non codifiées.

Il s'agit de :

- Plan de Déplacements Urbains (PDU) - Date d'approbation prévisionnelle : octobre 2020 ;
- Programme Local de l'Habitat (PLH) – en cours d'élaboration ;

- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) - Date d'approbation prévue : décembre 2019 ;
- Plan paysage - Date d'approbation prévue : 2019
- Projet Alimentaire Territorial (PAT) - Date d'approbation prévue : 2020 ;
- Schéma de desserte forestière - Date d'approbation prévue : 2019 ;
- Schéma Directeur de l'Urbanisme Commercial (SDUC) - Date d'approbation prévue : courant 2020 ;
- Stratégie de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) - Programme d'action : 2019 et 1ers engagements à partir de 2021 et jusqu'en 2024, et feuille de Route Métropolitaine « Rendre les Villes perméables », faire de l'eau une ressource pour l'aménagement ;
- Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) - Date d'approbation : 2023 ;
- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) - Date d'approbation prévue : 2022 ;
- Schéma Directeur d'Assainissement Sanitaire (SDAS) - Date d'approbation prévue : 2022.

Bien que non-délibérées à ce jour, ces démarches, en l'état actuel d'avancement, constituent une **2° source** pour cette note. A noter que tout élément technique non-délibéré pourra faire l'objet d'une annexe au titre des « informations utiles » visées par le Code.

Enfin, la **3° source** est liée aux **documents supra-métropolitains**, conduits par l'Etat et/ou la Région. Ils s'imposent par voie juridique au futur SCOT (rapport de prise en compte ou de compatibilité selon les cas). Celui-ci jouera ainsi le rôle de document intégrateur entre ces documents supra et les futurs PLUi (mais aussi le PDU, le PLH et le PCAET). Le SCOT métropolitain va donc particulièrement s'attacher à transcrire leurs dispositions. Dans l'attente, les PLUi doivent anticiper ces dispositions. C'est la raison pour laquelle ils sont synthétisés dans la présente note et seront transmis dans leur totalité au Conseil de Territoire.

Parmi les documents supra-métropolitains avec lesquels le SCOT devra être compatible, trois d'entre eux sont de portée générale et encouragent déjà les collectivités à entrer dans le cycle vertueux de la « durabilité ».

Il s'agit :

- De la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône approuvée en 2007. Celle-ci est relayée par le « Porter à Connaissance » transmis par l'Etat en août 2018 à la Métropole dans le cadre de l'élaboration du SCOT métropolitain. Ce document, appelé « Dire de l'Etat », précise les attentes de l'Etat vis-à-vis du contenu du futur SCOT, et des dynamiques qu'il doit contribuer à appuyer ou à créer.
- Du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé en 2015 pour la période 2016-2021.
- Du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET) de la Région Sud. Il inclut désormais le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), le Programme Régional des Infrastructures de Transports (PRIT), le Schéma Régional de l'Intermodalités (SRI) et le Plan Régional pour la Prévention des Déchets (PRPD). L'étape de l'arrêt du projet est prévue par la Région le 19/10/2018. Le SRADDET sera approuvé mi-2019. Il s'agit donc d'un document encore susceptible d'évoluer.

Du fait de ce contexte particulier, la présente note est nécessairement évolutive et sera complétée au fur et à mesure de l'avancement et de la validation de l'ensemble des démarches citées, qu'elles soient métropolitaines ou supra-métropolitaines.

ORIENTATIONS STRATEGIQUES METROPOLITAINES PLUi DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Les orientations stratégiques sont réparties selon trois grands axes stratégiques. Elles sont numérotées de OS1 à OS10.

- **Axe 1 : Faire de la stratégie de « développement équilibré » du Pays d'Aubagne et de l'Etoile un levier au service de l'ambition et du rayonnement de la Métropole Aix-Marseille Provence. Cet axe concerne à la fois le développement économique et démographique, dans un objectif global d'attractivité, de création de logements, de richesses et d'emplois, rendus accessibles à l'ensemble des habitants de la métropole.**
- **Axe 2 : Conforter la transition du Pays d'Aubagne et de l'Etoile vers un modèle de développement urbain plus durable et cohérent avec l'armature métropolitaine de transports en commun.** Il est ici question de la définition des grands équilibres, des principaux secteurs identifiés pour le développement et des différentes armatures (agricole, naturelle, de transport, commerciale). Ce nouveau modèle de développement poursuit un objectif de limitation de la consommation foncière, de maintien ou restauration des écosystèmes naturels sur le long terme, en même temps que la réduction des déplacements individuels et l'amélioration de la qualité de vie au quotidien.
- **Axe 3 : Accélérer la transition énergétique et écologique du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, notamment par de nouvelles pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement,** dans un triple objectif de préservation et gestion des ressources naturelles et paysagères, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique et de renforcement des aménités pour les habitants.

AXE STRATEGIQUE N°1 : Faire de la stratégie de « développement équilibré » du Pays d’Aubagne et de l’Etoile un levier au service du rayonnement de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Axe1/OS1. Inscrire le PLUi du Pays d’Aubagne et de l’Etoile dans la stratégie métropolitaine d’attractivité et de rayonnement, en adaptant les objectifs démographique et économique métropolitains au contexte local.

Documents références (MAMP)	Projet métropolitain (2018)
	<i>PLH métropolitain</i>
	<i>SCOT métropolitain (2022)</i>

- En cohérence avec l’axe 1 du Projet de territoire du Pays d’Aubagne et de l’Etoile visant à « conforter l’attractivité du territoire » en renforçant son tissu économique, le Projet métropolitain fixe, en tant qu’« objectif à atteindre » à échelle métropolitaine, un taux de croissance annuelle moyen de l’emploi de +1,2% (soit +10 000 emplois par an contre +6 000 aujourd’hui). Cet objectif de croissance économique est, avec l’objectif de croissance démographique cité ci-dessous, l’une des deux conditions d’un retour vers l’attractivité. **Compte tenu de sa dynamique et de son rôle dans le développement des activités économiques métropolitaines, le Pays d’Aubagne et de l’Etoile participera en partie à cet objectif. De ce fait, le PLUi déclinera cet objectif quantitatif, de manière adaptée au contexte local et en compatibilité avec les schémas économiques et le SCOT métropolitains (Cf. Axe1/OS2).**
- A travers son Projet métropolitain, le Conseil de la Métropole s’est fixé l’objectif de tendre, progressivement et d’ici 2040, vers un taux de croissance démographique annuel de 0,8%. L’atteinte de cet objectif passe prioritairement par l’inversion de la courbe du solde migratoire (de -0,2% à +0,4% par an) et donc l’accueil de nouveaux habitants (+ 16 000 habitants/an). Le SCOT métropolitain séquencera et spatialisera plus finement cet objectif métropolitain, notamment sur la base des capacités d’accueil de chaque territoire. Il est, en outre, supérieur à l’objectif porté par le Projet de territoire du Pays d’Aubagne et de l’Etoile, de l’ordre de 0,4% à 0,6%. **Compte-tenu des typologies de communes présentes sur le territoire et de sa vocation de « territoire d’équilibre », le PLUi du Pays d’Aubagne et de l’Etoile veillera à prendre part à cet objectif. Il pourra notamment, en lien avec le Projet métropolitain et le SCOT (en cours d’élaboration), séquencer et adapter cet objectif au contexte local (Cf. Axe2/OS4).**
- Le Programme local de l’habitat (PLH) métropolitain (en cours d’élaboration) place l’habitat au cœur des enjeux d’attractivité. Elément fondateur de la qualité de vie et du bien vivre ensemble, il accompagne les politiques publiques dans leur ensemble et est un levier fondamental dans la mise en place de stratégies ambitieuses et innovantes de développement économique. Ainsi, afin d’atteindre les objectifs démographiques métropolitains, il poursuit et programme le développement d’une **offre de logements diversifiée et qualitative** en adéquation avec les attentes des ménages.

Axe 1/OS2. Conforter l'attractivité économique du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en l'inscrivant dans la stratégie métropolitaine de développement des activités productives, tertiaires et des grandes filières économiques.

Documents références (MAMP)	Agenda de développement économique (2017)
	Projet métropolitain (2018)
	Dispositif de production de l'Offre Foncière et Immobilière d'entreprises (DOFIE) (2018)
	<i>Schéma immobilier tertiaire (SIT) (2019)</i>

- Le Schéma Immobilier Tertiaire (SIT) métropolitain se fixe plusieurs objectifs à atteindre : produire 200 000 m² par an de bureaux d'ici 2030¹ (« produire plus »), diversifier les produits et les prix (« produire différemment ») et « produire sur d'autres sites » qui bénéficieraient notamment d'une bonne desserte en transports en commun urbains et interurbains. Pour le Pays d'Aubagne et de l'Etoile, le marché de bureau représente 208 000 m², dont 68% à Aubagne. L'ambition du SIT est de doubler la production annuelle afin d'atteindre 10 000 m² par an. **A ce titre, le PLUi devra accompagner les perspectives et opportunités économiques nouvelles exprimées à l'est de Marseille, notamment en proposant des offres en : bureaux en centre-ville (Aubagne principalement), bureaux-parcs, accélérateurs et/ou pépinières d'entreprises (dont certaines sont en cours d'études), tiers lieux et espaces de coworking. Le PLUi veillera, dans un premier temps, à intégrer les projets métropolitains de court terme (2018-2022) à sa stratégie de développement économique, tel que le programme Alta Rocca (10 500 m² à Camp Sarlier), le Pôle entrepreneurial (4 600 m²) ou la réhabilitation du bâtiment CAMI de 1 200 m² (bureaux et locaux commerciaux). A moyen et long terme, le PLUi veillera à accompagner les projets tertiaires en lien avec l'évolution du SIT (quartier de la Gare d'Aubagne notamment).**
- L'Agenda du « Développement économique » de la Métropole a estimé les besoins en foncier économique à 1 450 hectares, dont 60 à 80 hectares sur le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Le Dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière d'Entreprise (DOFIE) recense 9 opérations foncières à réaliser à court, moyen et long termes sur le territoire (environ 60 hectares). Ce potentiel en foncier économique est localisé principalement sur la ville d'Aubagne (environ 53 hectares). Hors Aubagne, 6 hectares aménageables sont pré-identifiées en tant qu'opérations de long terme (Pas de Trets/La Bouilladisse ; Pont de Joux/Auriol ; Cuges-les-Pins). **Ainsi, le PLUi devra : (1) intégrer et séquencer, par des choix de zonages adéquats, les projets de développement identifiés par le DOFIE (court, moyen et long terme) ; (2) accompagner les opportunités de requalification et de densification des zones d'activités existantes sur Aubagne (Napollon, Paluds) offertes par l'amélioration de l'offre en transport en commun (Val'Tram, Chronobus) (Cf. Axe 2/OS5). Enfin, le PLUi pourra poursuivre la stratégie**

¹ Aujourd'hui, 130 000 m² de bureaux sont produits chaque année (dont 5 000 m² pour le Pays d'Aubagne et de l'Etoile), pour un total de 5,5 millions de m² sur l'ensemble du territoire de la Métropole Aix-Marseille Provence. Les villes de Marseille et Aix-en Provence concentrent 90 % du marché, avec une très forte polarisation sur deux sites de rayonnement international (Euroméditerranée ; Technopole de l'Arbois).

du Projet de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, visant à prioriser les activités productives aux activités commerciales dans les zones d'activités économiques.

→ Telles qu'identifiées par l'Agenda de « Développement économique », l'attractivité et la compétitivité économique de la Métropole Aix-Marseille-Provence reposent en grande partie sur la présence de 6 filières d'excellence : Aéronautique/mécanique, Maritime/logistique, Santé, Industries numériques et créatives, Energie/environnement, Art de vivre/tourisme. La filière « MedTech » présente, pour le Pays d'Aubagne et de l'Etoile, un fort potentiel d'emplois sur la zone d'activités des Paluds et de Napollon 1 (11 hectares en développement au sud). **En anticipant les besoins en termes de foncier, d'aménités urbaines et de desserte en transports collectifs, le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile jouera un rôle important dans le développement de cette filière d'excellence.**

Axe 1/OS3. Valoriser le capital nature-paysage du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, ressource d'attractivité pour la Métropole Aix-Marseille Provence.

Documents références (MAMP)	<i>Plan Paysage (2019)</i>
	<i>Schéma de desserte forestière (2019)</i>
	<i>Projet Alimentaire Territorial (2020)</i>
	<i>Stratégie GEMAPI - feuille de route métropolitaine (2019)</i>
	<i>SCOT métropolitain (2022)</i>

→ A travers le Projet de Paysage et le SCOT (en cours d'élaboration), la Métropole s'engage à valoriser les ressources paysagères du territoire, à savoir les « paysages emblématiques » comme les « paysages ordinaires », constitutives du cadre de vie des populations. Les paysages agricoles et naturels, singularités de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sont également identifiés par le Projet métropolitain comme des leviers au service du cadre de vie et de l'attractivité. Bien entendu, le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, *a minima*, prendra en compte les politiques paysagères des sites et espaces naturels protégés, en particulier pour le Parc National des Calanques (PNC) et le Parc Naturel Régional (PNR) de la Sainte-Baume. **Il pourra de surcroît : (1) envisager la protection d'autres ensembles naturels, moins protégés, comme le Massif de l'Etoile et du Garlaban, le massif du Regagnas, la barre du Castillon ou le Poljé de Cuges-les-Pins ; (2) apporter une réponse contextualisée à la Vallée de l'Huveaune, espace largement urbanisé mais comprenant toutefois un fort enjeu paysager lié à l'Huveaune, ses berges et à la présence d'une forte imbrication d'espaces agricoles et naturels ; (3) valoriser le potentiel paysager des plaines agricoles aubagnaises.**

→ En cohérence avec l'axe 1 du Projet de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, la Métropole entend valoriser la filière agricole à travers son Projet Alimentaire Territorial (PAT). A la fois

riches, diversifiés et reconnus à l'international, les espaces supports de cette agriculture représentent près de 20% du territoire métropolitain. Or, ils sont soumis à de fortes pressions (urbanisation, agriculture intensive). Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile est occupé à 6,8% par des espaces agricoles, équivalant à 1% de la surface agricole métropolitaine². Il est particulièrement caractérisé par l'imbrication des zones de développement urbain et des zones agricoles et doit faire, en conséquence, l'objet d'une attention particulière. A cet égard, **le PLUi bénéficiera du travail de co-construction initié par le Projet Alimentaire Territorial (démarche co-pilotée par la Métropole et le Pays d'Arles et soutenue par l'Etat, la Région et Département) et des premières orientations envisagées pour préserver et développer la filière agricole.**

- La forêt couvre plus de 50% du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence, dont les sites emblématiques du Garlaban, de la Sainte Baume et des Calanques. Or, au même titre que les espaces agricoles, celle-ci subit les pressions croissantes de l'urbanisation et du changement climatique. Ainsi, **le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile pourrait contribuer à l'action métropolitaine de valorisation des milieux forestiers en : (1) encourageant la sylviculture (filiales « bois énergie » ou « bois d'œuvre »), notamment par la prise en compte des dessertes nécessaires au développement de projets ; (2) accompagnant le sylvopastoralisme et l'agroforesterie afin de maintenir des milieux ouverts et donc une activité agricole performante³.**
- Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile bénéficie d'un réseau hydrographique important, principalement structuré autour de l'Huveaune, complété par la diversité des milieux aquatiques. Il se caractérise aussi par un réseau de canaux important et étoffé. **Le PLUi doit pouvoir participer à revaloriser le rapport entre les milieux aquatiques (cours d'eau, ruisseaux, canaux, zones humides...) et le milieu urbain en inscrivant une Trame Bleue, enrichie de tous les éléments la constituant (cours d'eau enterrés, ruisseaux et talwegs à secs, fossés, fontaines...).** Cette Trame Bleue Enrichie s'appuie sur les cheminements de l'eau qui constitue un patrimoine technique à la fois culturel et naturel. La dimension patrimoniale des itinéraires de l'eau découle d'une longue histoire de l'aménagement tant rural qu'urbain.
- Le SCOT métropolitain traitera des « paysages », de la grande à la petite échelle. A l'échelle métropolitaine, une « trame paysagère » (à construire) fixera les grands équilibres nature-ville, les secteurs de protection et d'éventuels secteurs de renaturation. A l'échelle des bassins de vie, des « secteurs à enjeux » (à délimiter) détailleront plus précisément les rôles et fonctions de chaque espace. Enfin, des paysages plus « ordinaires », du « quotidien », seront identifiés afin d'en améliorer la qualité. Les PLUi permettront de mettre en œuvre cette stratégie paysagère globale.

² Il s'agit essentiellement des plaines agricoles de Beaudinard et des Fenestrielles à Aubagne, d'Auriol/Saint-Zachary, de Beaumont à Belcodène et de Cuges-les-Pins.

³ A ce propos, un projet expérimental au Domaine de la Font de mai, à Aubagne, est suivi depuis 2017 par la métropole AMP. Il s'agit de tester puis développer un modèle agro écologique innovant alliant agroforesterie et agriculture biologique. Ce projet, à travers la mise en œuvre des plans de massifs permettra de définir une politique de protection et de valorisation des massifs forestiers.

Axe stratégique n°1

Synthèse des documents de rang supérieur

► Les attentes de l'Etat (Cf. « Dire de l'Etat » pour le SCOT de la Métropole AMP)

L'Etat ne se positionne pas sur des objectifs globaux d'accueil de population, de création d'emplois, de logements, ni d'équipements. Il renvoie cet « exercice » au SCOT métropolitain, qu'il engage à **conforter les grands pôles urbains et villes moyennes dans leur fonction d'accueil de population et d'activités (Marseille, Aix, Martigues, Aubagne, Salon, Istres, La Ciotat, Vitrolles, Marignane, Miramas, Gardanne, Pertuis) et inscrire le devenir des centres bourgs et villages dans une stratégie urbaine cohérente.**

La démarche de l'Etat vise surtout à soutenir les grands projets structurants pour la Métropole Aix-Marseille-Provence. Intitulé « Conforter le rayonnement international de la Métropole et son rôle dans la création de richesses nationales et régionales », le 1^{er} axe du « Dire de l'Etat » se prononce principalement sur le développement d'un « hub euro-méditerranéen » (GPMM, Aéroport Marseille-Provence, secteur logistique, *data centers*) ou d'activités de « rayonnement international » (Université Aix-Marseille, économie de la connaissance, centres décisionnels, tourisme et tourisme d'affaire), le confortement des activités productives (ZIP de Fos-sur-Mer) et le soutien au secteur de la transition énergétique (exploitation du potentiel EnR).

L'Etat n'identifie pas directement, sur le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, de projets urbains d'enjeux métropolitains à prendre en compte dans le SCOT métropolitain. Néanmoins, le secteur de la Valentine/la Barasse autour du pôle d'échange métropolitain, et plus largement **la Vallée de l'Huveaune, sont identifiés comme porteurs de forts enjeux urbanistiques. En mentionnant le schéma de référence, l'Etat met en lumière plusieurs potentiels qui devraient permettre au SCoT de définir des orientations d'aménagement propres à ce grand territoire, notamment pour répondre à sa forte attractivité économique (recyclage de foncier, prévention du risque inondation, reconstitution des continuités écologiques et amélioration de la qualité urbaine).** La zone industrielle des Paluds (et son potentiel de restructuration) est aussi identifiée comme l'un des principaux pôles industriels de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

In fine, et de manière plus générale, l'Etat se positionne aussi sur la nécessité d'anticiper les grandes mutations sociétales en cours (réorganisation du travail, e-commerce, désir d'urbanité, exigences en termes de santé, concurrence entre métropoles, évolution du rapport propriété/usage, baisse des ressources publiques, mutations du bâti économique).

► Les attentes de la Région Sud (Cf. « Projet de SRADDET »)

Le projet arrêté de SRADDET se décline en trois lignes directrices et 68 objectifs. Certains objectifs sont associés à des règles, constituant la partie opposable du document. La première ligne directrice du document est de renforcer et pérenniser « l'attractivité du territoire régional ».

Le SRADDET promeut un objectif **de croissance démographique de +0,4% par an à échelle régionale. Pour « l'espace provençal » auquel appartient la Métropole AMP, ceci équivaut à 200 000 habitants supplémentaires d'ici à 2030.** Le taux d'effort précisément attendu pour la Métropole Aix-Marseille-Provence n'est pas précisément affiché, mais le SRADDET précise qu'il devra prioritairement être porté par les espaces les plus métropolisés, auxquels la Métropole appartient.

Afin de déployer la « stratégie régionale d'aménagement économique », la Région Sud cible particulièrement le développement « raisonné » de la filière logistique, l'optimisation des zones d'activités existantes (densification, réhabilitation, requalification) et leur accessibilité en transports en commun.

Le SRADDET est aussi volontariste en terme de préservation du potentiel de production agricole régional. **Il impose la définition et la délimitation des espaces agricoles à enjeux à l'échelle intercommunale et leur protection via les outils réglementaires dédiés (par exemple les Zones agricoles protégées, PAEN ou périmètres de protection).** De plus, la Région a élaboré en lien avec la Chambre Régionale d'Agriculture une Stratégie Régionale Hydraulique Agricole dont les orientations stratégiques visent à protéger les terres agricoles irrigables de l'urbanisation, pérenniser les structures de gestion collective et maintenir le potentiel agricole irrigable régional. **Son objectif est donc d'atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030, en protégeant prioritairement ces surfaces et/ou en permettant la création ou l'extension de réseaux d'irrigation collectifs.**

AXE STRATEGIQUE N°2 : Conforter la transition du Pays d’Aubagne et de l’Etoile vers un modèle de développement urbain plus durable et cohérent avec l’armature métropolitaine de transports en commun.

Axe 2/OS4. Maîtriser le développement urbain du Pays d’Aubagne et de l’Etoile prioritairement au sein de l’enveloppe urbaine existante.

Documents références (MAMP)	Projet Métropolitain (2018)
	<i>Programme Local de l’Habitat (PLH)</i>
	<i>Plan Paysage (2019)</i>
	<i>SCOT métropolitain (2022)</i>

→ L’Etat Initial de l’Environnement (EIE) du SCOT métropolitain fait état, pour l’ensemble du territoire métropolitain, de 1577 hectares d’espaces agricoles et naturels consommés entre 2006 et 2014⁴. Les espaces de franges Ville-Nature sont les plus directement impactés, dégradant d’autant les paysages et augmentant la vulnérabilité au risque incendie. Un Mode d’Occupation du Sol (MOS) viendra corroborer ce constat durant l’année 2019 dans le cadre des travaux du SCOT métropolitain. A travers son Projet métropolitain et ses documents d’urbanisme et de planification (SCOT, PLUi), la Métropole engage une transition vers un nouveau modèle de développement urbain moins consommateur d’espaces naturels et agricoles, favorisant le renouvellement urbain et l’urbanisation de l’enveloppe urbaine existante. Cet objectif est cohérent avec l’axe 3 (« privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs ») du Projet de territoire du Pays d’Aubagne et de l’Etoile. De tels objectifs de limitation de la consommation d’espaces naturels et agricoles sont aussi promus par le code de l’urbanisme. **En conséquence, l’objectif global de « tendre vers zéro consommation d’espaces à horizon 2040 » s’applique et le PLUi contribuera directement à la déclinaison de celui-ci. Il pourra notamment s’engager à justifier toute nouvelle extension : soit, par sa pertinence au regard de la desserte en transports en commun (existante ou projetée à court, moyen et long terme); soit, par une analyse démontrant l’insuffisance, en regard des projections démographiques, des capacités constructives ou en renouvellement au sein du tissu urbain constitué.**

→ Plus précisément, une étude des continuités écologiques métropolitaines a été réalisée dans le cadre de cet EIE. En se basant sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), 6 sous-trames ont été identifiées : les milieux forestiers, les milieux semi-ouverts, les milieux ouverts, les milieux agricoles, les zones humides et les eaux courantes. Une méthodologie d’identification des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et de la sous-trame agricole est fournie en annexe. Pour le Pays d’Aubagne et de l’Etoile, la trame verte est constituée des principales continuités écologiques, formées par les massifs de l’Etoile et du Garlaban (Ouest), des

⁴ Sur une période plus récente (2010-2015), l’artificialisation des sols consomme en moyenne 200 hectares d’espaces naturels et agricoles chaque année à échelle métropolitaine. Elle concerne pour 2/3 des espaces agricoles et pour 1/3 des espaces naturels. Celle-ci se fait majoritairement au profit du développement économique. Le foncier utilisé pour produire de l’habitat est situé à 80% en tissu urbain déjà constitué. Pour autant la consommation de foncier pour de l’habitat extensif est importante : plus de 360m² pour 1 logement en moyenne métropolitaine. Cette moyenne est supérieure aux autres métropoles françaises.

Calanques (Sud), du Grand Caunet, de la Sainte Baume et du Regagnas (Est). Ces massifs sont reliés par 9 grandes liaisons, dont 4 ont une bonne fonctionnalité écologique⁵ et 5 ont une fonctionnalité écologique altérée⁶. Le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile comporte aussi une trame bleue dont l'ossature principale est formée par l'Huveaune et ses ruisseaux affluents. Les principaux obstacles sont les réseaux autoroutiers (A52, A520), départemental (D96) et local, ainsi que l'urbanisation diffuse. De plus, les cours d'eau sont considérés comme des milieux naturels d'intérêt écologique fort, dont la restauration écologique est indispensable. L'intégration des espaces des cours d'eau aux corridors écologiques doit renforcer les Trames Vertes et Bleues. De ce fait, et en accord avec la définition de la Trame Verte et Bleue du SCOT métropolitain, **il est attendu que le PLUi prenne en compte, au-delà de l'exigence globale de compacité de l'enveloppe urbaine, le rôle joué par les espaces naturels en termes de réservoirs de biodiversité ou de maintien des grandes continuités écologiques entre ces réservoirs.** Ainsi, le PLUi identifiera les principaux massifs forestiers et leurs piémonts agricoles, ainsi que les cours d'eau et zones humides et visera d'une part, à limiter voire stopper leur artificialisation, et d'autre part, à développer des activités économiques « traditionnelles » concourant à maintenir leur valeur écologique.

Axe 2/OS5. Structurer le développement urbain du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en cohérence avec l'armature métropolitaine de transports en commun.

Documents références (MAMP)	Agenda de la mobilité métropolitaine (2016)
	Projet Métropolitain (2018)
	Plan de Déplacements Urbains (PDU) (2020)

→ A travers son Agenda de la « Mobilité Métropolitaine » et l'élaboration de son Plan de Déplacements Urbains (PDU) et, à terme, des différents Plans Locaux de Déplacements (PLD), la Métropole met en place un réseau de transports en communs structurant, composé d'un Réseau Express Métropolitain (REM)⁷, de lignes « urbaines⁸ » et « intra-urbaines⁹ » (Métro, Tram, TCSP).

⁵ Les corridors ayant une bonne fonctionnalité écologique sont : liaisons des secteurs Saint Savournin- Cadolive-Pépin entre le massif de la Sainte Baume et le Regagnas, secteur Auriol –Saint Zacharie, reliant le massif du Grand Caunet à la montagne du Regagnas

⁶ Les corridors ayant une fonctionnalité écologique altérée sont : secteur entre la Penne sur Huveaune et Aubagne, Aubagne Nord- Roquevaire- Pont de l'Etoile, Auriol-Pont de Joux permettant de relier le massif des calanques à la chaîne Etoile/ Garlaban, secteur Gréasque-Belcodène permettant de relier la Montagne du Regagnas à la Chaîne de l'Etoile)

⁷ Le réseau Express Métropolitain (REM), véritablement structurant pour le développement de la Métropole, assurera des dessertes à haut niveau de fréquence par TER (3 lignes : Marseille-Vitrolles-Miramas ; Marseille-Aubagne-La Ciotat ; Marseille-Aix) et par car, avec pour ces dernières des dessertes :

- « Le Car+ cadencé », desserte de centre à centre : Aix-Marseille ; Aubagne-Marseille ; Vitrolles-Marseille ; Martigues-Marseille ; Aubagne-Aix ; Pertuis-Aix ; Vitrolles-Aix ; Miramas-Salon-Aix.
- « Le Car+ métro » , desserte des portes d'entrées : Marseille St Charles-Aéroport MP ; Aix-Aix TGV- Aéroport MP ; Aubagne-Aéroport MP.
- « Le Car+ pendulaire », desserte des grands pôles d'activités : Marseille- ZA Les Paluds (Aubagne) ; Marseille- Technopôle de l'Arbois (Aix-en-Provence) ; Marseille-ZA Anjoly/Estroublans (Vitrolles) ; Martigues-Facultés d'Aix-en-Provence.
- « Le Car+ synchro », desserte de maillage : Marseille-Aubagne-La Ciotat ; Marseille Valmante-La Ciotat ; Marseille Gèze-Marignane ; Marseille Gèze-Lieutenant-Colonel Jeanpierre (Aix)- Aix-en-Provence ; Marseille St Loup-Aix Malacrida ; Salon- Cap Horizon (Vitrolles) ; Martigues-Fos Vallins ; Martigues-Miramas ; Salon-Lambesc-Aix.

La mise en œuvre de cette armature métropolitaine de transports en commun prévue, dans sa totalité, à horizon 2030. De manière plus transversale, le PDU métropolitain a identifié 7 leviers d'actions¹⁰, qui seront ensuite déclinés en des orientations que la Métropole se fixe en matière de transports et de mobilités. **Le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile intègrera l'ensemble de cette nouvelle armature métropolitaine de transports en commun et les orientations stratégique associées, afin de favoriser leur mise en œuvre.**

- Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile sera connecté au territoire métropolitain par six lignes du REM : Une ligne « ferroviaire » (Marseille - Aubagne - La Ciotat) ; Une ligne de bus de « centre à centre » (Marseille (Castellane) - Aubagne Gare) ; Une ligne de bus de « desserte des portes d'entrées » (Aéroport Marseille Provence – Aubagne Gare) ; Une ligne de bus de « desserte des pôles d'activités » (Marseille (Castellane) – Aubagne Les Paluds (Camp Sarlier)) ; Deux lignes de bus de « maillage » (Aubagne (Gare) – Marseille (Valmante) ; La Ciotat – Aubagne (Camps Sarlier ; Gare) – Marseille (Castellane)). En complément du REM, deux lignes de transports « intra-urbains » se croiseront en gare d'Aubagne et structureront le territoire à horizon 2022. Il s'agit :
- Du projet de « Val'Tram » : sur près de 14 km, entre Aubagne et La Bouilladisse, ce projet vise à transformer les anciennes voies ferrées de Valdonne en TCSP type tramway. Cette ligne Nord-Sud, véritable structure du Projet de territoire de PAE, permettra de relier 5 communes, soit 12 stations¹¹ dont 5 parkings-relais autour des gares communales (total : 550 places de parking).
 - Du projet « Chronobus » : sur 6,4 km dont 3 km en site propre, entre la gare d'Aubagne jusqu'au quartier de Jouques (Gémenos), ce BHNS prévoit de desservir un total de 15 arrêts du centre-ville, de la zone commerciale de La Martelle, de la zone industrielle Les Paluds et du Parc d'activités de Gémenos.
- Ainsi, afin de respecter les engagements du Projet métropolitain relatifs à la **cohérence urbanisme-transport en commun (engagement n°2) et à la limitation de la consommation d'espace (engagement n°10), le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile veillera à concentrer le développement urbain (habitat, économie, etc.) au plus près de cette nouvelle armature métropolitaine de transport en commun. Notamment, les deux lignes « intra-urbaines » suscitées sont l'occasion pour le Pays d'Aubagne et de l'Etoile de structurer le développement urbain dans une logique de cohérence urbanisme-transport en commun.** Cet objectif est

⁸ Les réseaux de transports urbains desserviront les 6 bassins de mobilité définis dans le PDU. Ils se substitueront aux 7 exploitants actuels (LibéBus, Ulysse, Les bus de la Côte Bleue, Les bus de l'Etang, Pays d'Aix Mobilité, Les bus des Collines, Lignes de l'Agglo, Les bus de la Margoulines).

⁹ A horizon 2020-2030, la Métropole poursuit l'objectif de couvrir les 25 bassins de proximités identifiés dans le PDU par autant de réseaux de transports intra-urbains (TCSP). Il s'agira alors de restructurer les lignes existantes (réseau RTM, AixPress, Zénibus...) afin d'assurer les dessertes de proximité en zone urbaine dense (métro, tramway, BHNS...), zones d'activités, etc.

¹⁰ Les 7 leviers d'actions du PDU : « un système vélo global », « des espaces publics partagés et attractifs », « un système routier réinventé : innovant, efficace et durable », « un système de transport performant », « 100 pôles d'échanges multimodaux », « un service de mobilité plus simple et agile que la voiture et accessible à tous », « se donner les moyens de réussir ».

¹¹ A savoir : la Gare d'Aubagne, Aubagne Voltaire, Aubagne Les Défensions, Campagne Valérie, Napollon les Solans, Pont de l'Etoile, Le Barbouillet, Roquevaire, Pont de Joux renommée Auriol Saint-Zacharie, La Destrousse, La Chapelle, La Bouilladisse. Une station supplémentaire (Le Barbouillet, entre Pont de l'Etoile et Roquevaire) est prévue dans le cadre de la relance du projet.

partagé par l'axe n°3 du Projet de Territoire de Pays d'Aubagne et de l'Etoile qui, intitulé « Privilégier le développement dans les centres et près des transports collectifs », vise à faire du centre-ville d'Aubagne le « pivot du territoire » et à organiser le territoire « autour des axes de TCSP ». Le PLUi veillera également, en accord avec le SCOT métropolitain, à anticiper les possibles évolutions de ce réseau métropolitain (prolongation ou création de ligne, changement de mode, etc.) à plus long terme.

→ Pour permettre les rabattements vers cette nouvelle offre de service, la Métropole met en place un réseau, à horizon 2030, un total de 92 pôles d'échanges multimodaux (PEM) et parcs-relais (P+R)¹² à l'échelle métropolitaine. A terme, l'objectif est que 75% de la population métropolitaine soit localisée à moins de 15 minutes d'un PEM ou P+R en TC ou transports actifs. Pour le Pays d'Aubagne et de l'Etoile, les PEM et P+R sont majoritairement à Aubagne : Gare du centre-ville, La Martelle, Camp Sarlier et Agora-Les Paluds. Trois sont situés le long du Val'Tram : Aubagne-Pont de l'Etoile, Auriol-Saint Zachary et La Bouilladisse. **In fine, l'objectif est de concevoir ces nouvelles aménités métropolitaines (PEM, P+R), en particulier lorsque celles-ci sont localisées en zones urbaines (centre-ville, zones d'activités, etc.), comme de réelles centralités urbaines. Ainsi, le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile pourra privilégier, d'une part, une démarche de densification et qualité urbaine (notamment en matière d'espaces publics et, d'autre part, de polarisation et de mixité des fonctions).**

Axe 2/OS6. Faire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile un levier de mise en œuvre de la stratégie métropolitaine de l'habitat visant à adapter la production de logements aux évolutions démographiques et des modes de vie.

Documents références (MAMP)	Projet Métropolitain (2018)
	<i>Programme Local de l'Habitat (PLH)</i>

→ L'objectif démographique du Projet métropolitain (Cf. Axe/OS1) se traduit en objectif de logements à produire. En la matière, l'avancée des travaux du PLH métropolitain constitue une première étape et un point d'appui pour l'élaboration du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Le PLH se structure autour de cinq orientations stratégiques : (1) Piloter la politique de l'habitat ; (2) Faire de la lutte contre l'habitat indigne une priorité ; (3) Investir dans le parc existant pour mieux répondre aux enjeux sociaux et environnementaux ; (4) Articuler le développement du logement neuf avec les autres démarches métropolitaines ; (5) Fluidifier les parcours résidentiels. Il poursuit l'objectif de produire environ 12 400 logements par an (dont 95% neufs), première étape en vue d'atteindre les 14 000 logements par an projetés par le Projet métropolitain à horizon 2040. A noter que, à horizon 2030, 82% des objectifs métropolitains de production de

¹² Ces 87 PEM et P+R représentent une création nette de 6 800 places de parking supplémentaires, portant le total à 19 000 places.

logements sont projetés sur des communes dites « à enjeux »¹³. Cinq d'entre elles se situent sur PAE (Aubagne ; La Penne-Sur-Huveaune ; Auriol ; La Destrousse ; La Bouilladisse). Ainsi, globalement, le Projet de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et PLH s'accordent sur une production annuelle d'environ 500 logements (**Objectif du projet de territoire : 590 logements/an**) à horizon 2025. **Ainsi, le PLUi intégrera cet objectif *a minima* pour la période 2019-2025 et tendra, sur la temporalité des PLH suivants, vers les objectifs plus ambitieux du Projet métropolitain. Par ailleurs, le PLUi veillera à intégrer en compatibilité les objectifs plus précis par communes et/ou par typologies de communes actuellement en cours d'affinement par le PLH.** Enfin, il pourra se doter d'OAP par secteur, permettant de définir plus finement les principes en matière de répartition des fonctions, de place de l'habitat et de formes urbaines.

- A horizon 2025, le PLH projette une production moyenne annuelle d'environ 5350 logements locatifs sociaux à échelle métropolitaine, tous types de produits confondus, dont 315 à 350 sur le Pays d'Aubagne et de l'Etoile. **Afin de répondre aux attentes de la loi SRU¹⁴, le PLUi devra proposer, en accord avec les objectifs du PLH métropolitain, une stratégie de traitement de la mixité sociale et de production de logements locatifs sociaux, en vue de diversifier l'offre globale et faciliter les parcours résidentiels.**
- Un des axes forts du PLH est de réinvestir le parc de logements existant. La **redynamisation des centres anciens est un enjeu majeur** de sa politique de l'habitat et d'urbanisme. En complément du programme « Envie de Ville », la Métropole accompagnera les communes dans leurs actions de rénovation globale des centralités, incluant les actions en matière de réhabilitation/remodelage des îlots dégradés. Certains centres anciens présentent des enjeux de fort renouvellement urbain, et recèlent de véritables gisements constituant des relais de croissance sur la Métropole. Dans un objectif de « refaire la ville sur la ville », le PLUi pourra s'appuyer sur des outils réglementaires adaptés, comme par exemple les OAP thématiques, permettant de partager l'espace entre habitat, commerces, espaces publics, intégrant la qualité architecturale et environnementale.

¹³ Sur l'ensemble du territoire, le PLH définit 37 communes « à enjeux » sont porteuses d'enjeux croisés de développement économique et d'accessibilité. Il s'agit de : Port-Saint-Louis-Du-Rhône, Fos-sur-Mer, Istres, Miramas, Salon-de-Provence, Saint-Chamas, Berre L'Etang, Rognac, Velaux, Saint-Mitre, Port-de-Bouc, Martigues, Chateauneuf-les-Martigues, Marignane, Vitrolles, Cabriès, Saint-Cannat, Aix-en-Provence, Venelles, Meyrargues, Pertuis, Meyreuil, Gardanne, Bouc-bel-Air, Simiane-Collongue, Fuveau, Rousset, Trets, Marseille, La Penne Sur Huveaune, Aubagne, Auriol, La Bouilladisse, La Destrousse, Gemenos, Roquefort la Bedoule, La Ciotat.

¹⁴ Hormis la ville d'Aubagne, le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est globalement déficitaire en matière de LLS. Huit communes sont soumises à la loi SRU.

Axe 2/OS7. Stabiliser l'offre commerciale du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, en priorisant les nouvelles implantations dans les cœurs de villes et villages.

Documents références (MAMP)	Agenda du Développement économique (2017)
	Projet Métropolitain (2018)
	<i>Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (SDUC) (2020)</i>
	<i>Démarche « Envie de Ville » (2020)</i>

→ Le SDUC, actuellement en cours d'élaboration, déclinera la stratégie de l'Agenda de développement économique en matière d'urbanisme commercial. La Métropole s'est engagée à soutenir les commerces de proximité et veiller au maintien, à l'évolution, la requalification voire à la transformation des grands pôles commerciaux du territoire. Cette stratégie est cohérente avec l'axe 3 du Projet de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile dont l'un des objectifs est de « revitaliser les centres-villes et centres villageois et favoriser le retour à la proximité ». A ce jour, Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile comporte la plus forte densité commerciale de la Métropole (4 230 m² pour 1 000 habitants, contre 1 700 m² en moyenne sur la Métropole et 950 m² en moyenne nationale). **Ainsi, le PLUi pourra veiller au maintien de cet équilibre commercial préexistant, tout en promouvant une stratégie volontariste en matière de revitalisation des centres-villes et villages.**

► **Les attentes de l'Etat (Cf. « Dire de l'Etat » pour le SCOT de la Métropole AMP)**

L'Etat, via son « Dire » ou ses stratégies nationales, ne se positionne pas directement sur des objectifs globaux de consommation d'espace. **En revanche, il attend du SCOT métropolitain qu'il porte la transition vers un nouveau modèle de développement urbain à la fois plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles et garant d'une cohérence urbanisme-transport.**

En sus, **le SCOT métropolitain (et *a fortiori* les PLUi) devra ainsi : définir les limites à l'urbanisation lisibles (interfaces ville-nature), conforter les grands pôles urbains dans leur fonction d'accueil de population et d'activités (Marseille, Aix-en-Provence, Martigues, Aubagne, Salon, Istres, La Ciotat, Vitrolles, Marignane, Miramas, Gardanne, Pertuis) et inscrire le devenir des centres bourgs et villages dans une stratégie urbaine cohérente.**

L'Etat insiste par ailleurs sur l'importance du volet qualitatif du développement des activités humaines dans la recherche d'attractivité: localisation, forme, qualité urbaine.

Dans une logique de redynamisation des cœurs de villes et villages, l'Etat attend du SCOT qu'il comprenne un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

► **Les attentes de la Région Sud (SRADET)**

Le SRADET est ambitieux en matière de diminution de la consommation d'espaces. Il attend des SCOT régionaux (et *a fortiori* des PLU(i)) qu'ils divisent au moins par 2 le rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, observé entre 2006 et 2014, à l'horizon 2030.

Le SRADET impose aux documents d'urbanisme métropolitains de s'approprier les continuités écologiques répertoriées à l'échelle régionale et : (1) de déployer des mesures de préservation et/ou de restauration de la biodiversité (terrestre, littorale ou marine) en particulier sur les secteurs à enjeux identifiés, (2) de préciser la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle adéquate au document d'urbanisme en question (SCOT, PLUi) et en liaison avec les territoires trans-frontaliers, (3) d'identifier les grandes coupures agro-naturelles et paysagères de niveau régional dans les documents d'urbanisme et (4) d'améliorer la transparence des infrastructures linéaires, au regard de la fonctionnalité écologique, en particuliers dans 19 secteurs prioritaires identifiés. **Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile est concerné par 4 secteurs prioritaires de la Trame Verte et Bleue régionale, à savoir : Belcodène, Roquevaire, Aubagne-La Ciotat et la Penne-sur-Huveaune.**

► **Les attentes du SDAGE**

Le premier objectif de la séquence « Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées » est l'évitement de l'imperméabilisation nouvelle des sols. C'est la phase essentielle et préalable à toutes les autres actions. Il s'agit de lutter contre la consommation d'espace (1) réduisant le rythme de l'artificialisation et (2) en optimisant l'utilisation du tissu urbain existant et des surfaces déjà imperméabilisées.

La disposition du SDAGE 5A.04 préconise une désimperméabilisation du territoire selon 3 pistes d'action :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. Cet objectif doit être une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme en amont de l'ouverture de zones à urbaniser (SCOT et PLUi) ;
- Réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser a minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales (infiltration ou rétention à la source) ;
- Désimperméabiliser l'existant ;
- Les documents d'urbanisme doivent prévoir en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées représentant 150% de la

nouvelle surface imperméabilisée.

Des règles visant ces 3 objectifs et adaptées aux conditions techniques locales (notamment capacité d'infiltration des sols, densité des zones urbaines) peuvent être définies dans ce sens dans les PLUi.

► **Focus sur la démarche partenariale Métropole-Etat « Les Ateliers des Territoires – Rendre les villes perméables, faire de l'eau une ressource pour l'aménagement » :**

La 3^{ème} action nécessite d'identifier les surfaces imperméables actuelles pouvant évoluer, soit par un changement du revêtement de sol, soit par une déconnexion des eaux pluviales au réseau.

Ce troisième volet a fait apparaître certaines difficultés quant à l'orchestration de la mise en œuvre opérationnelle de cette disposition. Il est alors important de se rappeler que ce principe de compensation à 150% des surfaces nouvellement imperméabilisées découlait avant tout d'une ambition politique notamment au regard du réchauffement climatique, plutôt que d'une orientation technique aboutie en terme de mise en œuvre. Par ailleurs, le principe de compensation semble avoir été proposé pour « valoriser » les deux premières orientations qui sont : éviter et réduire. Concernant l'objectif de la désimpermeabilisation, le guide de mars 2017 a introduit un coefficient de modulation permettant de valoriser l'engagement de la collectivité en faveur des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. Par exemple, si une collectivité s'oriente vers une gestion vertueuse et à ciel ouvert des eaux pluviales d'une opération d'aménagement, elle voit sa compensation réduite, pour n'être obligée d'atteindre que 10% des 150% de désimpermeabilisation, soit 15%. Les mesures de désimpermeabilisation font par ailleurs l'objet de financement de l'Agence de l'Eau. Cette action repose plus sur un principe de compensation, sans que le taux de 150% soit considéré comme une condition réglementaire stricte : cette notion de compensation doit être considérée comme une philosophie et une démarche d'aménagement en continuité et cohérence avec le principe d'une gestion vertueuse des eaux pluviales (techniques alternatives à ciel ouvert et intégrées à l'aménagement urbain).

Cette nuance proposée permet d'aborder le rapport entre aménagement et gestion des eaux pluviales sous toutes ses facettes, en reliant plus fortement le «éviter», le «réduire» et le «compenser» pour en faire des modes de projet très innovants.

► **AXE STRATEGIQUE N°3: Accélérer la transition énergétique et écologique du territoire du Pays d’Aubagne et de l’Etoile, notamment par de nouvelles pratiques en matière d’urbanisme et d’aménagement.**

Axe 3/OS8. Préserver totalement de l’urbanisation les milieux les plus fragiles et/ou jouant un rôle essentiel dans le fonctionnement de l’écosystème naturel et la qualité des eaux.

Documents références (MAMP)	<i>Schéma Directeur Alimentation en Eau Potable (2022)</i>
	<i>Schéma Directeur Assainissement Sanitaire (2022)</i>
	<i>Schéma Directeur Eaux Pluviales (2023)</i>
	<i>Stratégie GEMAPI (2019)</i>

- Afin d’être compatible avec le SDAGE, et en anticipation des schémas métropolitains « eau potable », « assainissement » et « pluvial » en cours d’élaboration, la Métropole vise la non-dégradation de l’état des eaux. Dans l’attente de l’approbation de ces trois schémas et dispositifs, **des dispositions transitoires concernent le PLUi du Pays d’Aubagne et de l’Etoile : (1) le maintien de l’ensemble des emplacements réservés destinés à la réalisation d’ouvrages relatifs à l’alimentation en eau potable ; (2) la prise en compte des périmètres de protection des captages instaurés par arrêté préfectoral ou en cours d’instauration (Canal de Marseille et Canal de Provence) ou simplement envisagés dans le cadre d’études (Cf. plans de « localisation des PPR des ouvrages de transport SCP » en annexe).**
- Dans sa stratégie GEMAPI en cours d’élaboration, le Conseil de la Métropole s’engage à une meilleure maîtrise de l’urbanisation dans les zones inondables, la prise en compte des ouvrages dans leur protection des zones urbanisées existantes et la préservation voire la restauration des capacités d’expansion des crues des cours d’eau. Plusieurs démarches pilotées par la Métropole sont en cours d’élaboration : le « Contrat de rivière » sur l’Huveaune et ses affluents ; Programme d’action de Prévention des inondations « PAPI » sur le bassin versant de l’Huveaune ; Une étude sur les cheminements doux le long de l’Huveaune). Ainsi, **le PLUi devra intégrer, à une échelle globale, la nécessité de préserver et valoriser les berges de l’Huveaune, de ses affluents et autres cours d’eau, dans ses dimensions sociale, écologique et environnementale.** Il veillera à intégrer les enjeux liés à la qualité des cours d’eau, et plus particulièrement, au niveau des nœuds hydrauliques (notamment Pont de Joux à Auriol). Enfin, le secteur Aubagne/Gémenos possède des cheminées karstiques (embuts) alimentant une nappe phréatique profonde, d’où une vigilance particulière à avoir vis-à-vis des pollutions de surface. Il devra aussi prendre en compte la protection des berges et des ripisylves des cours d’eau et de leurs affluents, des cours d’eau non pérennes, des talwegs et des vallats.

Axe 3/OS9. Favoriser l'émergence d'un nouvel urbanisme intégrant pleinement les questions d'adaptation au changement climatique et de lutte contre la dégradation des milieux.

Documents références (MAMP)	Projet Métropolitain (2018)
	<i>Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) (2019)</i>
	<i>Plan paysage (2019)</i>
	<i>Stratégie GEMAPI (2019)</i>
	<i>Schéma directeur Eaux Pluviales (2023)</i>

- Conformément au Projet métropolitain et par l'intermédiaire de ses documents de planification, la Métropole entend faire évoluer ses pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, dans un objectif global d'amélioration du cadre de vie des populations métropolitaines. Le rôle du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est essentiel pour ce faire et, **à travers les opérations d'ensemble (publiques et privées) et les projets ponctuels, il pourrait : (1) inciter un travail sur les formes urbaines et architecturales afin d'assurer le fonctionnement bioclimatique des projets, leur bonne inscription dans le paysage et leur articulation avec le caractère patrimonial des lieux ; (2) favoriser l'introduction de la nature en ville et anticiper sa gestion future.** De plus, au travers de ses orientations d'aménagement programmées (OAP) préfigurant la création d'opérations d'aménagement d'ensemble, le PLUi bénéficie d'un levier pour inscrire les nouveaux projets dans une démarche de labellisation de type « EcoQuartier » dès leur conception.
- A travers son Schéma directeur des Eaux Pluviales (en cours d'élaboration), ainsi que dans le cadre de sa stratégie GEMAPI, le Conseil de la Métropole amorce une démarche nouvelle qui consiste à favoriser le développement d'une ville dite « perméable » c'est-à-dire inscrite dans un fonctionnement harmonieux du cycle de l'eau. Cette démarche vise plusieurs objectifs. La désimperméabilisation en est un, mais pas le seul. Un autre objectif vise à ouvrir l'approche de la gestion de l'eau au-delà de sa seule dimension hydraulique, nécessitant des réponses en matière d'équipements. Pour cela, cette démarche intègre la notion de ville « perméable » appelle une approche plus large : il s'agit non seulement de favoriser la désimperméabilisation et par conséquent l'infiltration, mais aussi de développer une nouvelle pratique du ruissellement dans la ville, en mettant en place une gestion à ciel ouvert des eaux pluviales, tout en les déconnectant le plus possible des réseaux et en les mobilisant comme ressource, notamment pour favoriser la nature en ville. Dès lors, la problématique de la ville perméable s'en trouve considérablement élargie et devient une politique d'aménagement à part entière. Il s'agit d'induire des solutions d'aménagement non seulement environnementales, mais aussi efficaces face au réchauffement climatique, vecteur de confort urbain et de cadre de vie de qualité. La protection de l'espace nécessaire aux cours d'eau (lit majeur et mineur, berges et ripisylves) et à sa biodiversité est un enjeu primordial. **Redonner de l'espace au cours d'eau, à travers des opérations de restauration hydro-morphologique doit pouvoir être permis par le PLUi.** De même, le lien entre le petit cycle de l'eau (réseau pluvial canalisé et évacué dans les tuyaux) et le grand cycle de l'eau (l'eau pluviale qui s'écoule dans la ville et les milieux naturels) doit pouvoir être pris en compte dans les opérations d'aménagement, relayés par le PLUi.
- La Métropole soutient, au travers de la compétence GEMAPI, les démarches de projet innovantes telles que « l'aménagement de la zone d'activité Camp de Sarlier à Aubagne » et « la

désimperméabilisation de la Zone d'activité Aubagne-Gémenos ». La 1ère opération développe un projet de forte qualité paysagère en associant la restauration d'un cours d'eau à une gestion à la source, à ciel ouvert et paysagère des eaux pluviales. Le cours d'eau Fauge-Maire devient un support de l'aménagement. Renaturer le cours d'eau signifie, entre autres, retravailler les berges, en terme de pentes, de végétalisation et d'accessibilité. Par ailleurs, il est important de redonner de l'épaisseur à la ripisylve. Pour cela, il est proposé de mutualiser les besoins de stockage des eaux pluviales des espaces publics et privés (pour le secteur privé la mutualisation ne commence qu'à partir de la pluie décennale, gérée à la parcelle, jusqu'à la pluie trentennale). Ce système de mutualisation permet de préserver de l'espace pour améliorer la ripisylve et intégrer des usages et une qualité paysagère des espaces. La 2ème opération consiste en une requalification urbaine, à travers un nouveau plan de mobilité, associée à une gestion de l'eau pluviale à ciel ouvert. a valorisation paysagère et écologique des chemins de l'eau existants, en les intégrant à la trame verte et bleue, et à la réglementation des emprises privées au niveau désimperméabilisation. **Le PLUi doit pouvoir intégrer ces deux opérations et permettre leur aboutissement.**

- Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile est soumis à plusieurs risques : naturels (incendie, inondation, mouvement de terrain principalement) et technologiques. Certains font l'objet de Plans de Prévention des risques (PPR) élaborés et approuvés par l'Etat, qui s'imposent au futur PLUi. Quel que soit le niveau d'avancement de ces PPR, **le PLUi pourra privilégier une approche transversale des risques (ou multi-risques). Il privilégiera la prévention, en restreignant et encadrant l'urbanisation dans les zones exposées et l'interdisant complètement dans les zones soumises aux risques les plus forts. En complément, une approche spécifique sur les zones d'interface (ou zones tampon) est souhaitable. Elle permet, en outre, de traiter la question des risques en cohérence avec les problématiques écologique, paysagère ou agricole, selon les cas.** Concernant le risque inondation lié au pluvial, le PLUi doit pouvoir intégrer les éléments techniques liés notamment à la cohérence de dimensionnement des équipements et des réseaux associés (évitant certaines ruptures de charge).

Axe 3/OS10. Exploiter pleinement le potentiel énergétique du territoire d'Aubagne et de l'Etoile, en agissant simultanément sur la maîtrise de l'énergie (aménagement, bâtis, services...) et l'exploitation du potentiel en énergies renouvelables.

Documents références (MAMP)	Agenda de développement économique (2017)
	Projet Métropolitain (2018)
	<i>Livre blanc de l'énergie (2019)</i>
	<i>Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) (2019)</i>
	<i>Schéma métropolitain de production d'énergie (2020)</i>
	<i>Schéma d'ensemble des réseaux de chaleur et de froid (2020)</i>

- A travers l'Agenda du « Développement économique » et le Projet métropolitain, la Métropole a affirmé son ambition en matière d'exploitation du potentiel en énergies renouvelables sur son territoire. D'autant plus que des objectifs ambitieux sont portés par les documents supra-métropolitains en matière de transition énergétique (Stratégie Nationale pour la Transition énergétique, SRADDET). Ainsi, le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) métropolitain (en cours d'élaboration) précisera, quant à lui, les objectifs chiffrés que se fixe la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière : (1) de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ; (2) d'adaptation du territoire au changement climatique ; (3) de promotion de la sobriété

énergétique, d'amélioration de la qualité de l'air ; (4) de développement des énergies renouvelables. Ainsi, dans l'attente de l'approbation de ce dernier, **il est attendu que les documents de planification (SCOT, PLUi) soient particulièrement volontaristes en matière: (1) de maîtrise de l'énergie (MdE)¹⁵ ; (2) d'exploitation/d'optimisation du potentiel en énergies renouvelables (eau, soleil, vent, biomasse) ; et (3) d'accroissement des filières d'excellence en environnement-énergie.**

→ A travers le « Livre blanc de l'énergie », et à terme, les schémas métropolitains de production d'énergie et des réseaux de chaleur et de froid, la Métropole met en œuvre une stratégie visant à accroître la production locale d'énergie et, surtout, d'origines renouvelables et de récupération dans le mix énergétique. Trois leviers sont identifiés pour activer cette stratégie : (1) Améliorer la performance énergétique des bâtiments, et en premier lieu, les bâtiments publics ; (2) Promouvoir les énergies renouvelables et soutenir les filières émergentes associées ; (3) Favoriser les innovations technologiques et organisationnelles, la maîtrise et la coordination du développement des réseaux. Les documents de planification et d'urbanisme ont un rôle important à jouer dans la mise en œuvre de cette stratégie. **Ainsi, le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile veillera, par ses choix de zonage, à ne pas obérer la réalisation d'un projet lorsque du foncier adéquat est ciblé. Il pourra aussi : (1) Favoriser l'intégration des systèmes de production d'énergies renouvelables sur les nouvelles constructions ; (2) Favoriser le développement des bornes pour véhicules électriques ou en autopartage ; (3) D'intégrer des orientations relatives au développement des réseaux d'énergie (dont les réseaux de chaleur et de froid) dans leur PADD ; (4) D'introduire, en lien avec le PCAET métropolitain et les schémas énergies, des dispositions plus précises, telles qu'une OAP thématique « énergie », des secteurs préférentiels d'implantation de futurs réseaux ou des emplacements réservés dédiés à des dispositifs de production d'énergies renouvelables.**

¹⁵ Ils pourraient, par exemple, promouvoir une stratégie de rénovation énergétique des bâtiments existants ou conditionner les nouvelles ouvertures à l'urbanisation à des critères de performance énergétique.

► **Les attentes de l'Etat (Cf. « Dire de l'Etat » pour le SCOT de la Métropole AMP)**

L'Etat fait de la transition énergétique l'un des axes forts de sa stratégie nationale et de son « Dire ». Il attend du SCOT métropolitain (1) qu'il identifie les secteurs à requalifier et nouveaux propices au développement des ENR et (2) qu'il favorise la réalisation de formes urbaines propices à la réalisation de bâtiments « méditerranéens » bioclimatiques performants. A ce titre, le SCOT métropolitain devra traduire la stratégie de performance énergétique du territoire, notamment définie dans le PCAEM et les schémas énergie.

A noter que le « Dire » est favorable à ce que le SCOT se prononce sur ce qui est attendu des PLUI en termes d'atténuation/d'adaptation au changement climatique : **bonus de constructibilité/obligation de performances énergétiques renforcées sur certains secteurs, minimisation des règles contraignant la mise en place de dispositifs de production d'ENR ou la performance énergétique des bâtiments, adoption des règles préservant la possibilité de réaliser des bâtiments bioclimatiques, obligation de raccordement au réseau de chaleur pour les consommateurs et producteurs (type data-center), dispositions constructives atténuant les effets d'îlots de chaleur urbains...**

► **Les attentes de la Région Sud (SRADDET)**

Le SRADDET a l'objectif de franchir un cap décisif dans les pratiques d'aménagement régionales afin d'améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, de multiplier les opérations exemplaires en termes énergétiques, mais également en matière de prise en compte de la biodiversité et des ressources naturelles (notamment l'eau), et de se donner un objectif commun de diminution de la consommation d'énergie.

La stratégie de la Région en matière de transition énergétique est précisée par le Plan Climat Air-Energie Régional (adopté le 15 décembre 2017). Toutefois, le SRADDET est lui aussi extrêmement ambitieux et volontariste sur ce sujet. Concernant la maîtrise de la demande en énergie (MDE), celui-ci impose aux documents d'urbanisme d'organiser une couverture complète du territoire par des plateformes territoriales de la rénovation énergétique et de viser une performance de 50% de gain énergétique des réhabilitations du parc de logements.

Le SRADDET est également attentif à la qualité des projets urbains produits, en promouvant les projets visant la neutralité énergétique des opérations d'aménagement ; en demandant l'inscription des opérations d'aménagement des acteurs publics dans une démarche de labellisation d'aménagement durable de l'espace (QDM, HQE, Eco Quartiers, démarche PALME, ...).

Concernant la production d'énergies renouvelables, le SRADDET impose aux documents d'urbanisme d'identifier, de justifier et de valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage nécessaires en amont des démarches de planification, notamment en identifiant les surfaces disponibles pour développer des projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur du foncier artificialisé ; de prévoir une planification énergétique territoriale pour intégrer la dimension réseaux (chaleur/froid, gaz, électricité) dans la planification urbaine.

Par ailleurs, la Région encourage les collectivités à mettre en place des mesures favorisant le développement d'innovations énergétiques : la biomasse (projets de méthanisation, chaufferies à bois locales, filières bois énergie), le solaire (projets visant l'autoconsommation d'EnR d'ici 2021 grâce à l'appel à projets SmartPV ; projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur du foncier artificialisé), la filière hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales), les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie. En particulier, les nouveaux projets de création ou d'extension de zones industrielles devront prévoir et intégrer des dispositifs de récupération et de valorisation de la chaleur fatale.

► **Les attentes du département des Bouches-du-Rhône (Cf. Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 13)**

Le Schéma Départemental 13 a pour objectif de préciser le nombre, le type d'équipements et les secteurs d'implantation à l'échelle de la Métropole. A ce jour, le territoire compte 8 aires d'accueil et 1 terrain de Grands Passages existants et 11 aires d'accueil en projets, avec un nombre prescrit de places variant de 15 à 45 places pour chaque équipement. Afin de remplir les objectifs du SDAGV 13, la Métropole Aix-Marseille-Provence devra construire 9 Aires d'Accueil (équivalent à 11 Ha) et 2 Terrains de Grands Passages (équivalent à 8 Ha), dont les localisations restent encore à définir.