



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISTRES OUEST PROVENCE

Dossier de concertation

Cornillon-Confoux – Fos-sur-Mer – Grans – Istres – Miramas – Port-Saint-Louis-du-Rhône

LE PLUi ? C'EST QUOI ?

C'est le document de référence en matière d'urbanisme. C'est lui qui traite de l'organisation, de l'aménagement des espaces et qui réglemente l'utilisation des sols. Le PLUi est une « boîte à outils » dont chacun peut s'emparer.

À la différence d'un PLU, un PLUi traite de l'échelle intercommunale. Il a une durée de vie de 10 à 15 ans et permet :

- de définir des zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) et des droits à construire associés ;
- d'articuler et mettre en œuvre l'ensemble des politiques publiques (habitat, mobilités, environnement, économie...).

POURQUOI UN PLUi INTERCOMMUNAL POUR ISTRES OUEST PROVENCE ?

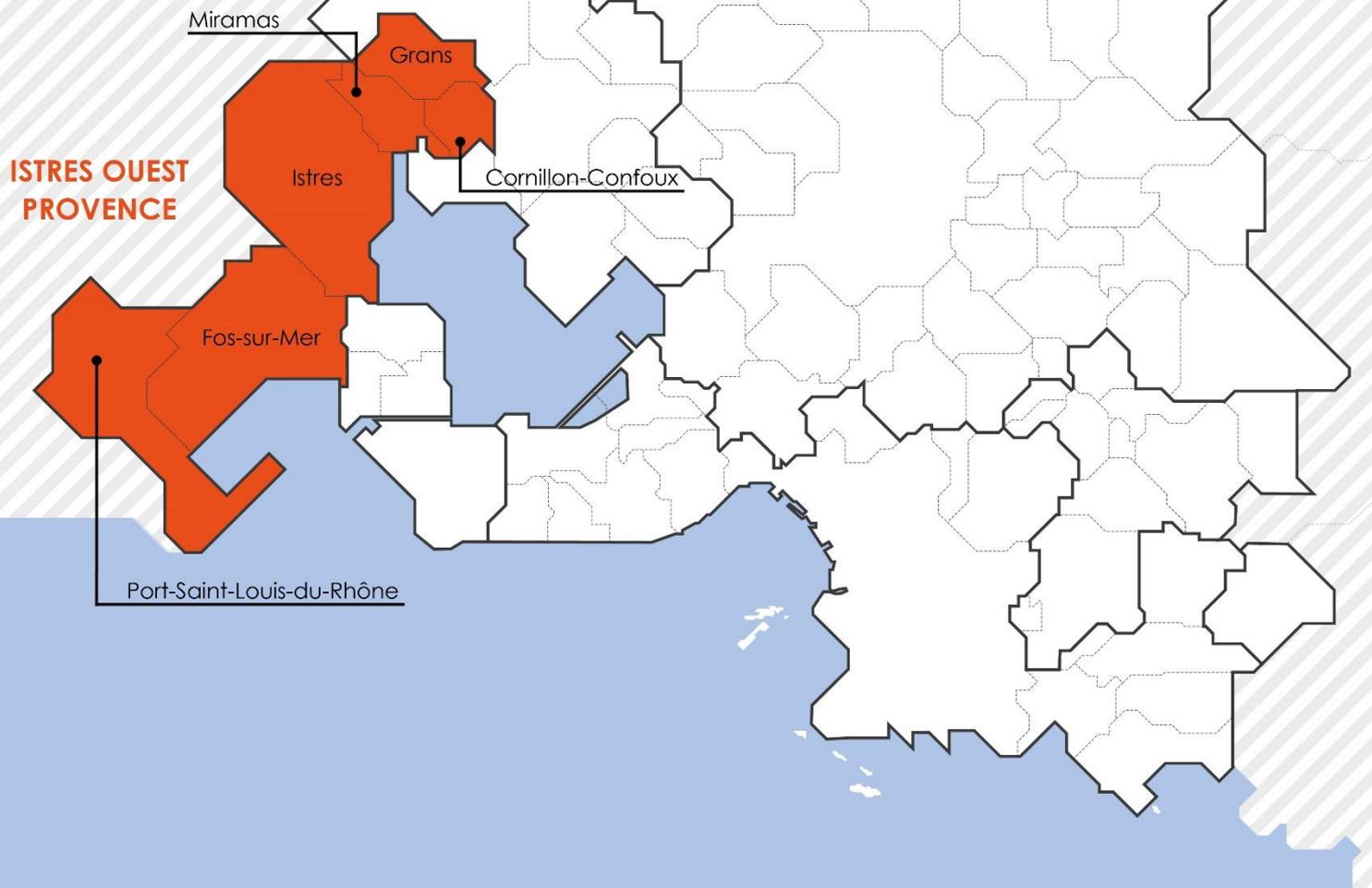
- Exprimer un projet de territoire partagé à l'échelle des 6 communes ;
- Faire émerger des projets communs ;
- Réaffirmer le rôle et les enjeux d'Istres Ouest Provence à l'échelle métropolitaine ;
- Prendre en compte et valoriser l'identité du territoire tout en préservant les spécificités communales.

OÙ S'APPLIQUE LE PLUi ?

Le PLUi Istres Ouest Provence s'applique sur 6 communes : Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas et Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Ces 6 communes comptabilisent un peu plus de 100 000 habitants.





QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE ?

Situé à l'Ouest de la Métropole, Istres Ouest Provence s'inscrit dans un contexte géographique et naturel singulier, entre la Plaine de Crau, la Camargue, l'étang de Berre et le delta du Rhône.



101 448
habitants en 2021



28 765
emplois salariés privés
dont près de **30%** dédié à l'industrie

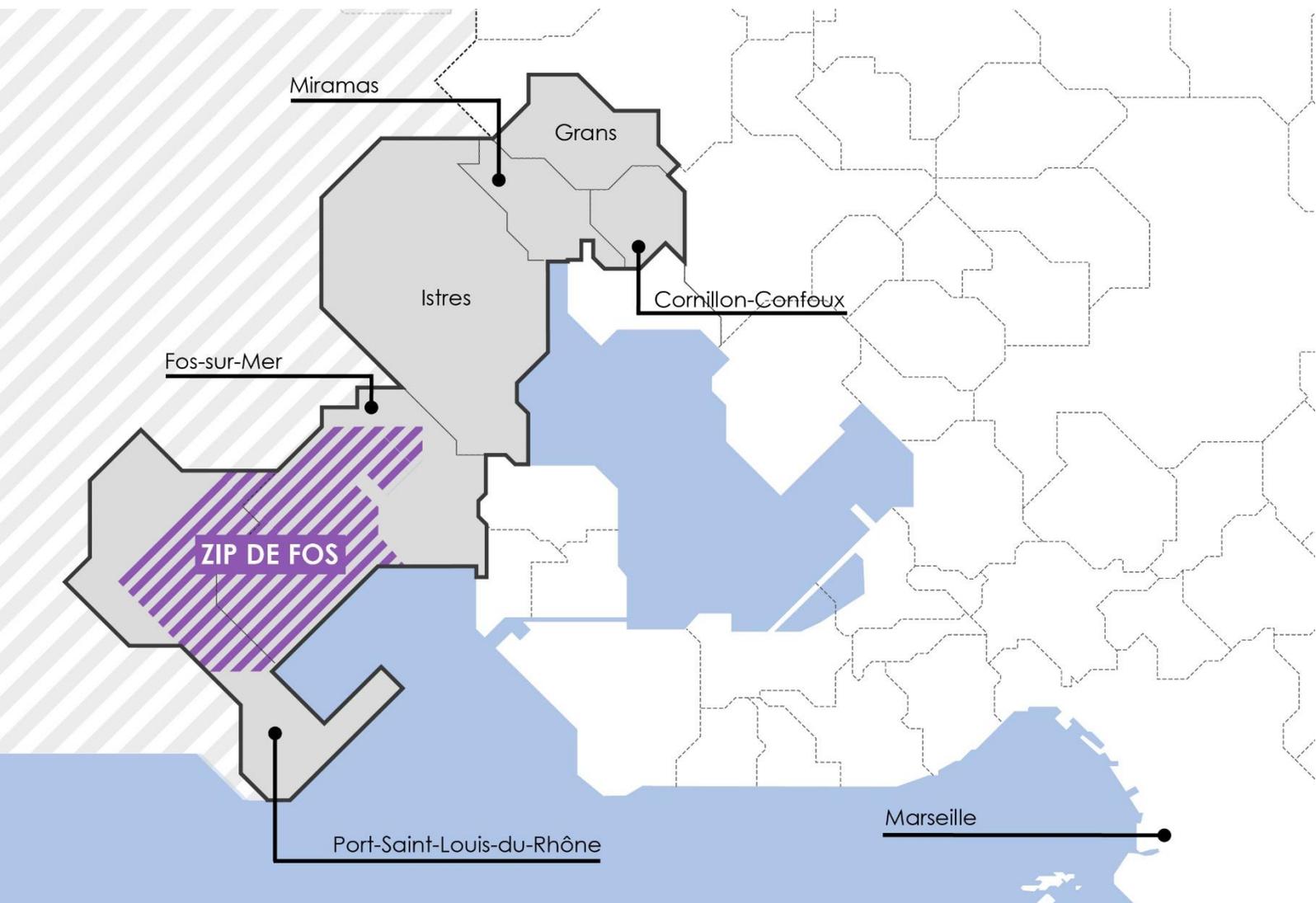


84% de maisons
individuelles sur le total
du parc de logement



Une surface totale de
354 Km²

Au cœur de ces grandes entités naturelles, la Zone Industriolo-Portuaire (ZIP) de Fos-sur-Mer est venue s'implanter sur un site stratégique, au croisement de grands axes de communication. L'arrivée des activités industrielles, portuaires et logistiques conjuguée à l'avènement de l'activité aéronautique et de la Base Aérienne 125 à Istres a constitué un tournant majeur dans le développement des six communes du territoire du PLUi d'Istres Ouest Provence et dans son positionnement économique au niveau métropolitain et international.



Les six communes qui composent le territoire du PLUi d'Istres Ouest Provence ont des profils diversifiés. Istres, Miramas et Fos-sur-Mer, qui accueillent la majeure partie des habitants du territoire, constituent les trois principales polarités. Port-Saint-Louis-du-Rhône, du fait de son isolement géographique, a un fonctionnement plus singulier mais présente un potentiel d'attractivité important de par son pôle de développement liés aux métiers du nautisme et de la mer. Grans et Cornillon-Confoux sont quant à elles des communes très résidentielles, aux caractéristiques typiques des villages provençaux.

CORNILLON-CONFOUX



1 496
habitants en 2021



+1,45%
Taux d'évolution annuel
de la population



183
Emplois

14 010
Emplois



-0,37%
Taux d'évolution annuel
de la population



15 512
habitants en 2021



FOS-SUR-MER

GRANS



5 201
habitants en 2021



+2,61%
Taux d'évolution annuel
de la population



1 402
Emplois

16 091
Emplois



+0,37%
Taux d'évolution annuel
de la population



44 438
habitants en 2021



ISTRES

MIRAMAS



26 433
habitants en 2021



+0,55%
Taux d'évolution annuel
de la population



8 260
Emplois

3 405
Emplois



-0,57%
Taux d'évolution annuel
de la population



8 370
habitants en 2021



PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE

DE QUOI SE COMPOSE LE PLUI ?

Il se compose d'un ensemble de documents complémentaires pour être au plus près des réalités du territoire. Chacun a sa fonction (diagnostic, orientations, règlement...) et l'ensemble retranscrit la stratégie d'organisation et d'aménagement du territoire à moyen terme. Pour les demandes d'autorisation d'urbanisme, les principaux documents à consulter sont le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes.



OÙ EN EST-ON DANS LA DÉMARCHE ?

Juin 2024

Délibération de prescription du PLUi au Conseil
Métropolitain d'Aix-Marseille-Provence

2027

Arrêt du projet
de PLUi

PHASE DE DIAGNOSTIC - PADD

2025

Débat du PADD

2028

Approbation du PLUi

COMMENT S'ARTICULE LE DIAGNOSTIC ?

Un diagnostic multiscalaire

Le diagnostic territorial a été construit à travers une approche multiscale permettant de mettre en avant la diversité du territoire, ses dynamiques, son fonctionnement endogène et la façon dont il interagit avec le reste du territoire métropolitain



LE RAYONNEMENT EXTRA TERRITORIAL

Partie 1 : Un territoire au rayonnement majeur qui s'inscrit dans un contexte naturel et géographique singulier.



LE FONCTIONNEMENT ENDOGENE

Partie 2 : Une organisation territoriale en mutation caractérisée par la diversité de ses pôles, un développement à mettre en perspective avec les enjeux de sobriété foncière.



UN TERRITOIRE CONTRAINT AUX ATOUTS IMPORTANTS

Partie 3 : Un cadre de vie riche de possibilités et une problématique d'exposition des populations aux nuisances, pollutions et risques à envisager à l'aune des mutations en cours du territoire.



QUEL IMPACT DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE SUR LE PLUi ?

La loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "**loi Climat et Résilience**", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises. Elle traduit une partie des 146 propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat (CCC).

Selon les termes de l'article 1er, l'État s'engage à respecter l'objectif fixé en avril 2021 par l'Union européenne : **baissier d'au moins 55% les émissions des GES d'ici 2030.**

Le texte s'articule autour des **cinq thématiques** sur lesquelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a travaillé en 2020 :

- consommer,
- produire et travailler,
- se déplacer,
- se nourrir
- **se loger,**

Pour ce dernier volet, **l'objectif est de diviser par 2 le rythme de bétonisation des sols d'ici 2030, et d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.**

Ces objectifs doivent être intégrés dans les PLUi avant février 2028.

LES HABITANTS INVITÉS À PARTICIPER AU PROJET

L'implication des habitants et des acteurs du territoire à la construction du PLUi est la condition sine qua non de sa réussite. Ils seront donc associés jusqu'à l'arrêt du projet. La concertation vise plusieurs objectifs :

- **Donner accès au public** à une information claire et synthétique tout au long de la concertation ;
- **Sensibiliser la population** aux enjeux et objectifs de la démarche conduite en vue de favoriser l'approbation du projet ;
- **Permettre au public de formuler des observations.**

L'enquête publique interviendra après la constitution de l'ensemble des pièces du PLUi. Elle permettra aux habitants d'émettre un avis sur le projet après sa validation en Conseil Métropolitain et avant son adoption définitive.

OÙ TROUVER L'INFORMATION ?

- Dans un **dossier de concertation** mis à la disposition du public au sein de la **Métropole Aix-Marseille-Provence, Division Urbanisme Istres, Trigance IV – allée de la Passe Pierre, 13800 ISTRES** et dans chacune des six mairies concernées par le PLUi. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.
- Sur le **site internet** : www.registre-numerique.fr/concertation-plui-istres-ouest-provence
- Lors des **réunions publiques** qui seront annoncées par voie de presse et d'affichage.

COMMENT DONNER SON AVIS ?

Vous pouvez vous exprimer lors des réunions publiques et aussi par écrit :

- **Sur les registres papier** mis à disposition à la Métropole Aix-Marseille-Provence – Division Urbanisme Istres et dans les six mairies concernées par le PLUi.
- **Sur le registre numérique** : <http://www.registre-numerique.fr/concertation-plui-istres-ouest-provence>.
- **Par courrier** à Métropole Aix-Marseille-Provence – Division Urbanisme Istres – Concertation PLUi Istres Ouest Provence – Chemin du Rouquier – BP 10647 – 13800 ISTRES.
- **Par e-mail** à concertation-plui-istres-ouestprovence@mail.registre-numerique.fr

