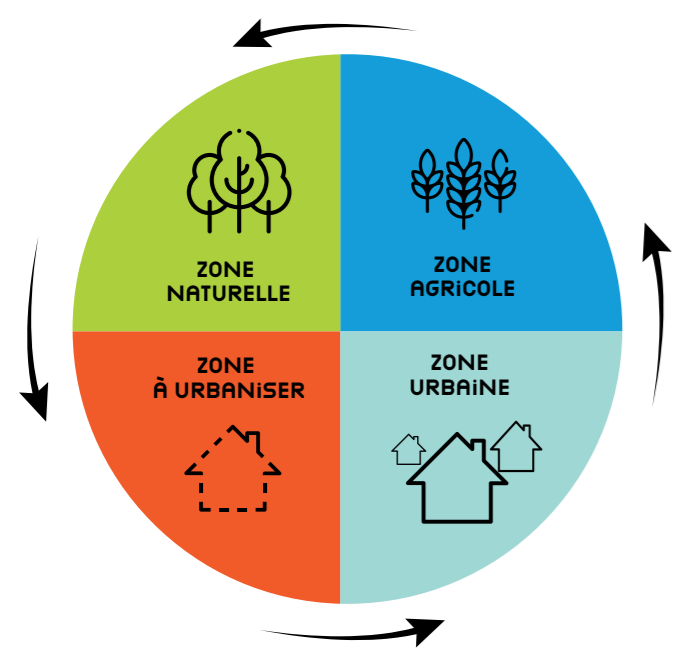


C'EST LE DOCUMENT DE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'URBANISME

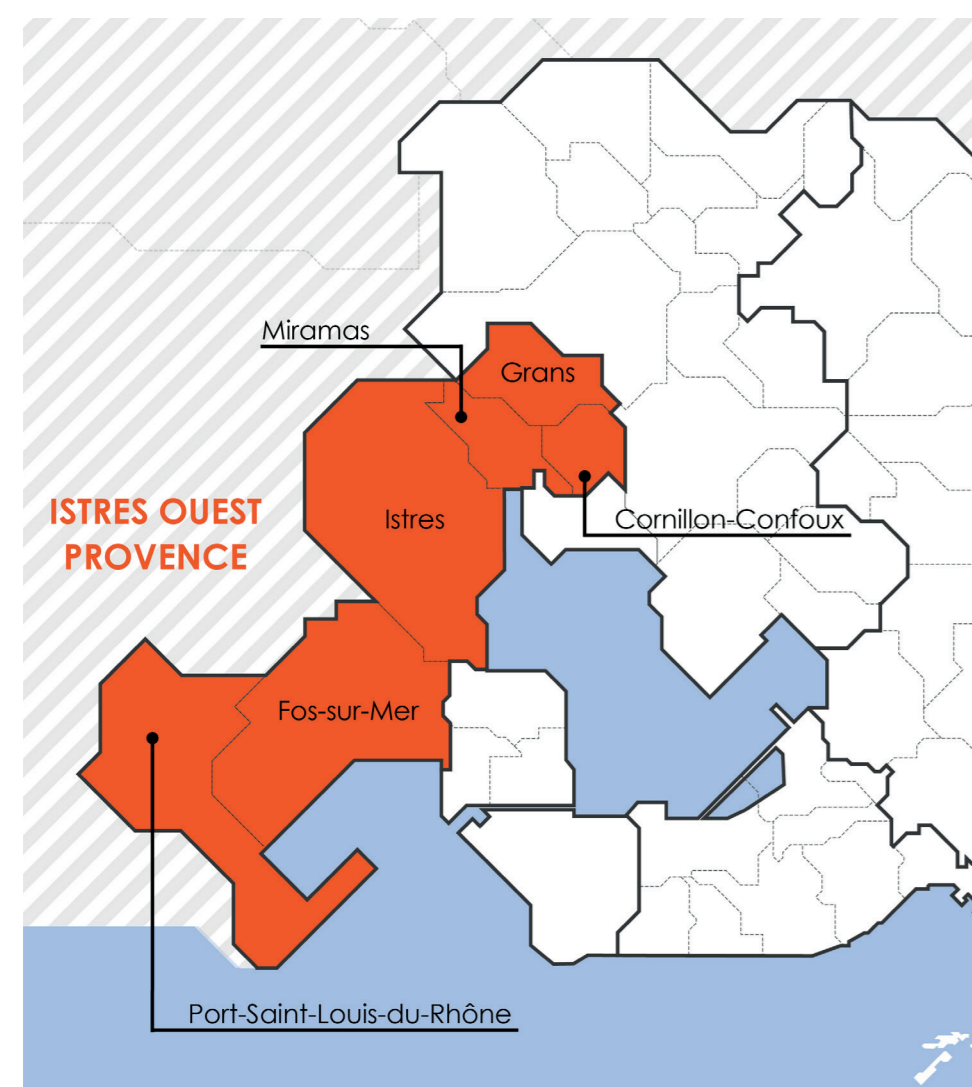


C'est lui qui assure un **développement cohérent du territoire**. Il traite de l'organisation, de l'aménagement des espaces et régleme l'utilisation des sols.

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, mobilité, environnement, économie...).

POURQUOI UN PLU INTERCOMMUNAL POUR ISTRES OUEST PROVENCE ?



- > **Pour exprimer** un projet de territoire partagé à l'échelle des 6 communes :
 - Cornillon-Confoux
 - Fos-sur-Mer
 - Grans
 - Istres
 - Miramas
 - Port Saint-Louis-du-Rhône.
- > **Pour faire émerger** des projets communs ;
- > **Pour réaffirmer** le rôle et les enjeux d'Istres Ouest Provence à l'échelle métropolitaine ;
- > **Pour prendre en compte et valoriser** l'identité du territoire tout en préservant les spécificités communales.

QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE ?

Un contexte géographique naturel et singulier

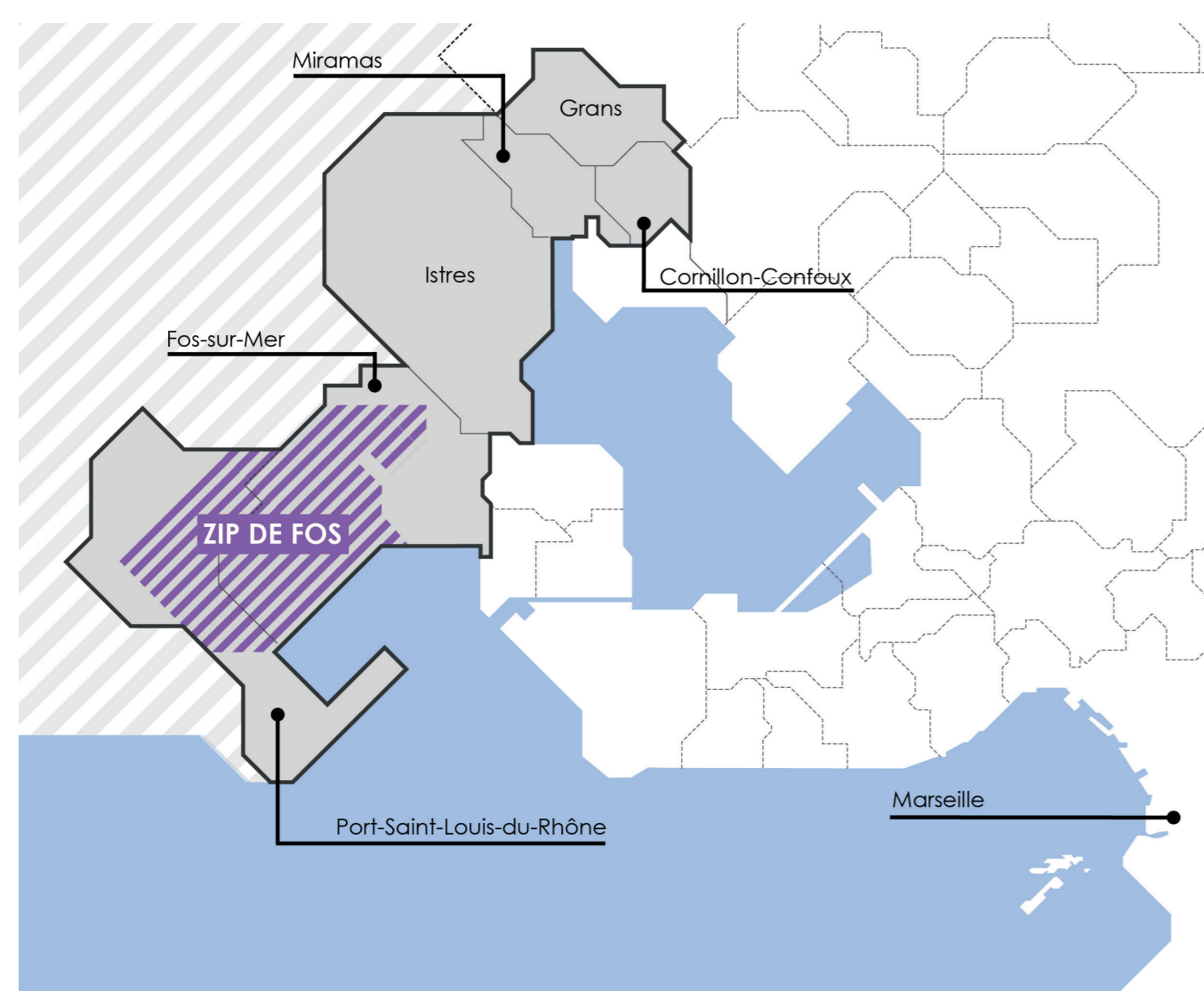
Situé à l'Ouest de la Métropole, Istres Ouest Provence s'inscrit dans un contexte géographique et naturel singulier, entre la Plaine de Crau, la Camargue, l'étang de Berre et le delta du Rhône.

101 448 HABITANTS EN 2021

28 765 EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS DONT PRÈS DE **30%** DÉDIÉ À L'INDUSTRIE

54% DE MAISONS INDIVIDUELLES SUR LE TOTAL DU PARC DE LOGEMENT

UNE SURFACE TOTALE DE **354** KM²



Des activités industrielles, portuaires, aéroportuaires et logistiques

Au cœur de ces grandes entités naturelles, la Zone Industriale-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 Istres Ouest Provence et dans son positionnement économique au niveau métropolitain et international.

LA CONCERTATION

OÙ TROUVER L'INFORMATION ?

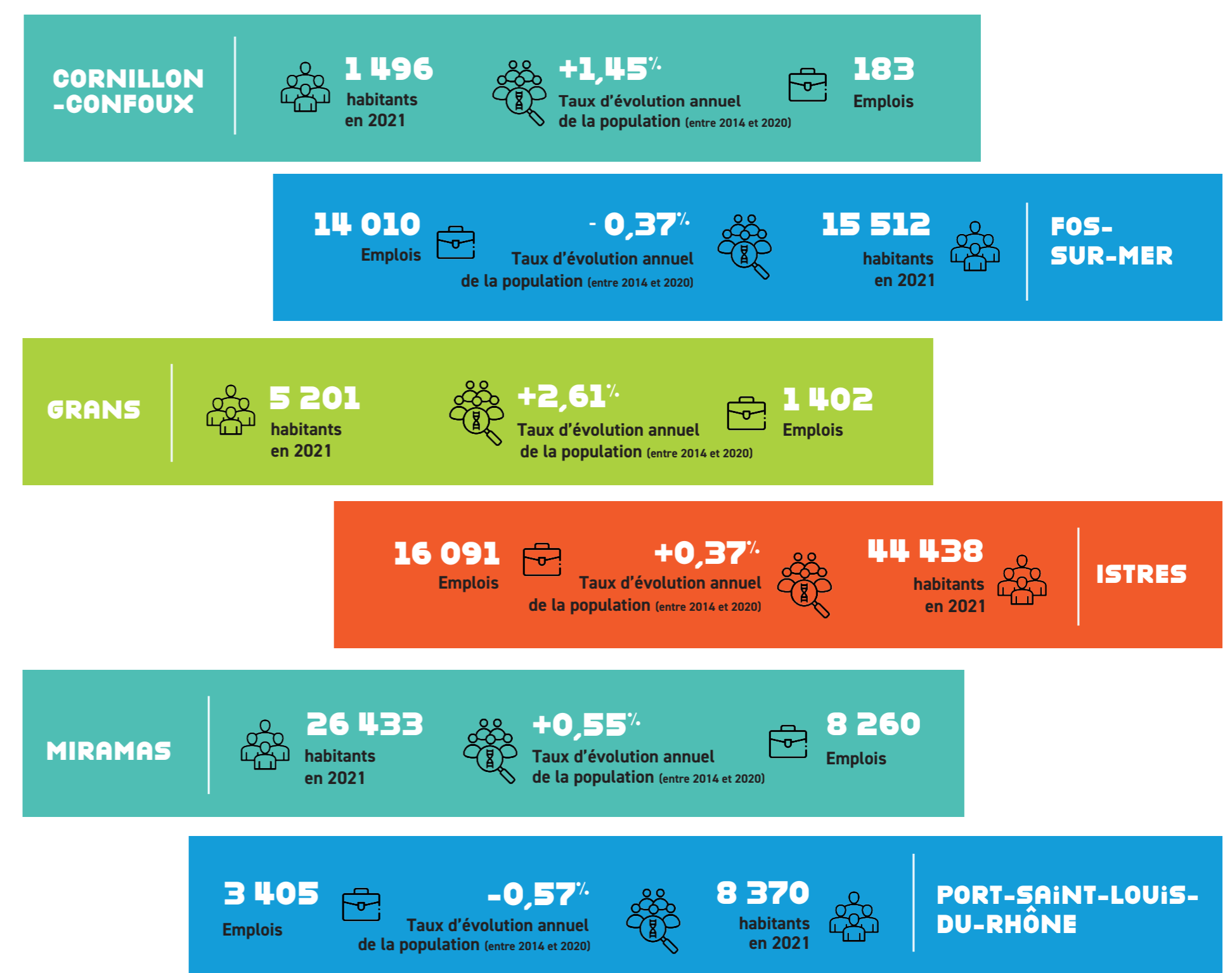
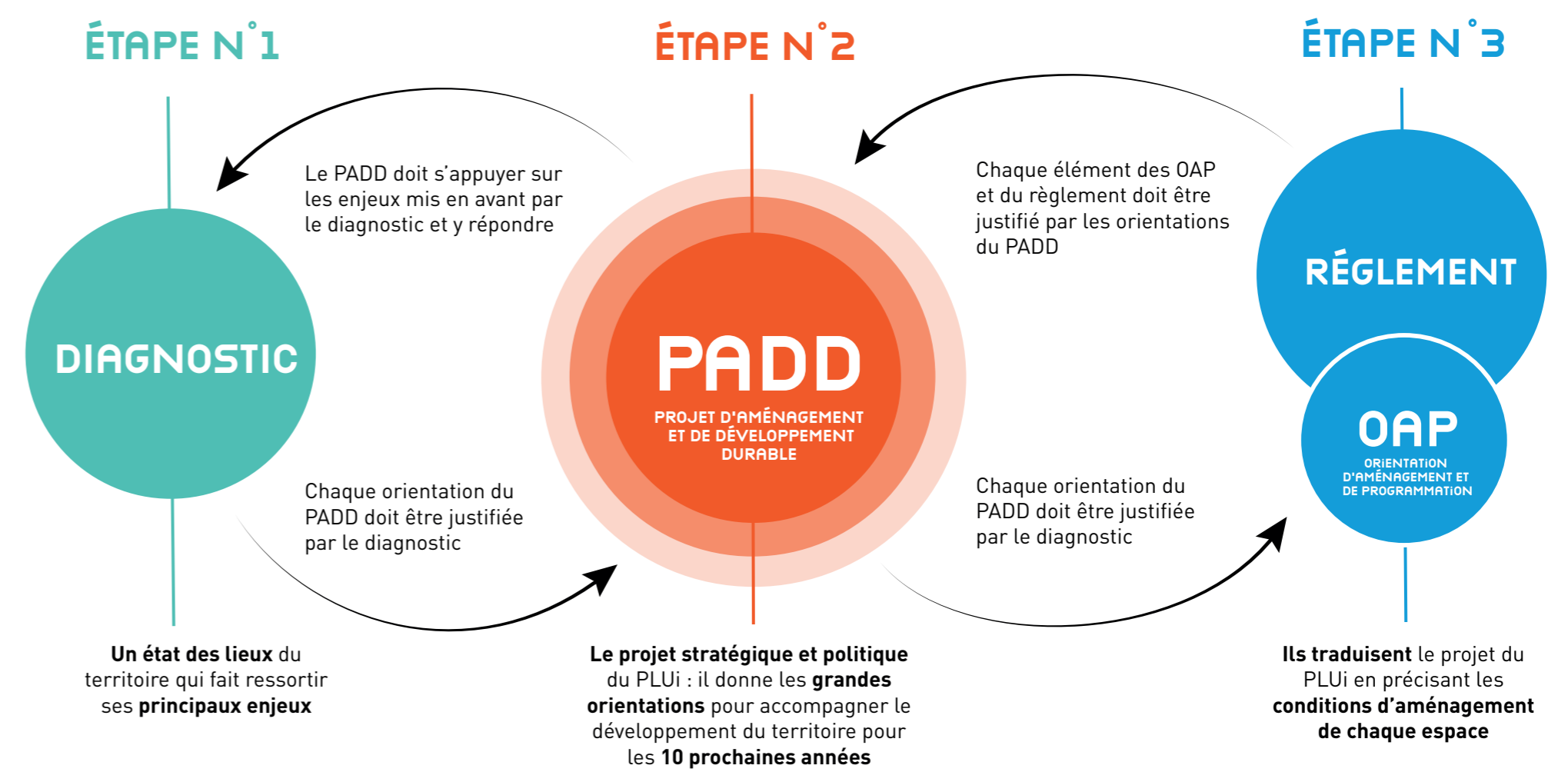
- > Dans un dossier de concertation mis à la disposition du public au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Division Urbanisme Istres, Trigrance IV – allée de la Passe Pierre, 13800 Istres et dans chacune des six mairies concernées par le PLUi. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement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

COMMENT DONNER SON AVIS ?

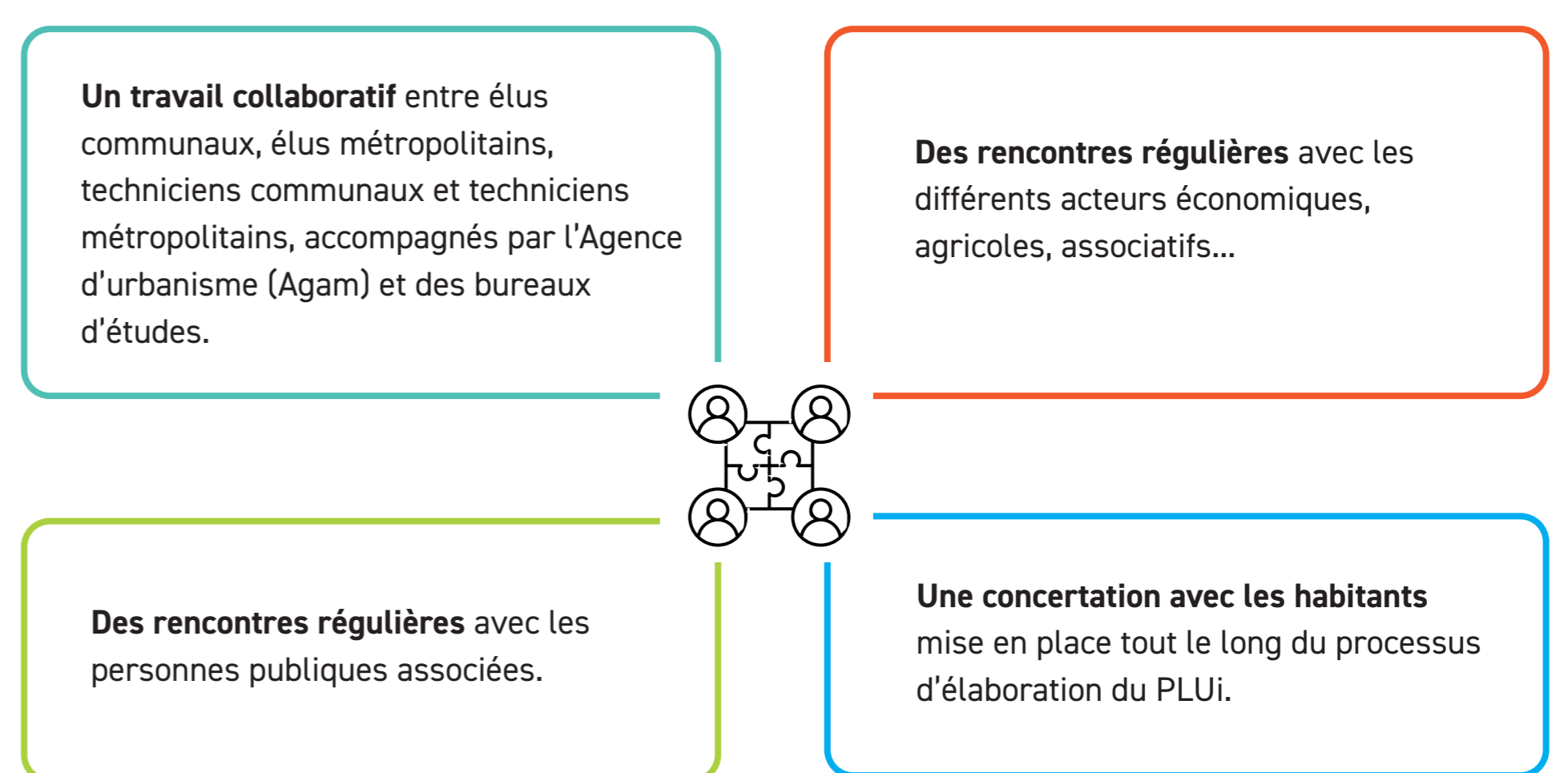
- Vous pouvez vous exprimer lors des réunions publiques et aussi par écrit :
- > Sur les registres papier mis à disposition à la Métropole Aix-Marseille-Provence – Division Urbanisme Istres et dans les six mairies concernées par le PLUi.
 - > Sur le registre numérique : <http://www.registre-numerique.fr/concertation-plui-istres-ouest-provence>
 - > Par courrier : 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

QUE CONTIENT LE PLUi ?

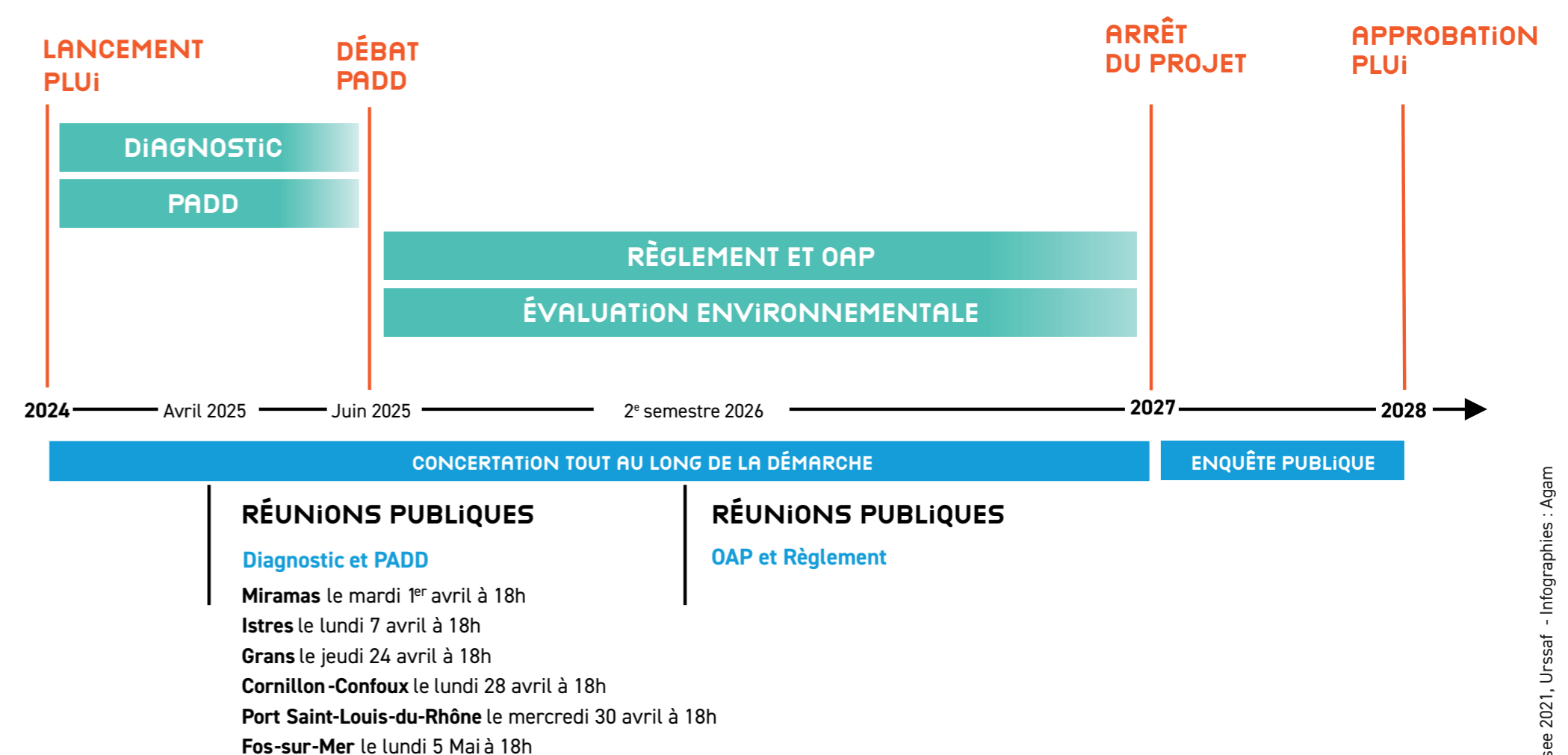
LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLUi, LEUR RÔLE, LEUR ARTICULATION



COMMENT LE PLUi EST-IL ÉLABORÉ ?



LE CALENDRIER D'ÉLABORATION DU PLUi



AMBITION N°1

Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux



Ressource en eau



Espaces naturels



Littoral



Armature territoriale



Cohérence urbanisme transport



Mobilité



Sobriété foncière

ORIENTATION N°1.1

METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT EN ADÉQUATION AVEC LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

- > Une biodiversité unique sur le territoire
- > Des continuités écologiques menacées par l'étalement urbain
- > La nappe de la Crau rechargée à 70% par la culture du foin de Crau (source : SYMCRAU)
- > D'ici 2050, un débit de la Durance en baisse de -30% (source : Cemagref, projet R'D'2050)

- > **Structurer l'aménagement du territoire en prenant en compte les éléments naturels** : corridors écologiques et réservoirs de biodiversité tels que la Crau, les étangs et les zones humides ;
- > **Limiter les impacts des aménagements et constructions sur la biodiversité** :
 - > Dans un premier temps, **ÉVITER** l'urbanisation des secteurs à enjeux ;
 - > Si l'évitement n'est pas possible, **RÉDUIRE** les impacts des projets sur la biodiversité ;
 - > En dernier lieu, **COMPENSER** l'impact environnemental en protégeant en parallèle un secteur bénéficiant d'une richesse écologique équivalente.
- > **Assurer une gestion optimale de la ressource en eau** Notamment en protégeant la nappe des Cailloutis de la Crau, particulièrement vulnérable car conditionnée au maintien des pratiques d'irrigation propres à la culture du foin de Crau.

ORIENTATION N°1.2

CONCILIER PRÉSERVATION ET DÉVELOPPEMENT DURABLE DU LITTORAL

- > Un littoral fragilisé par le changement climatique
- > Une des plus grandes lagunes d'Europe présente sur le territoire : l'étang de Berre
- > Une diversité d'espaces littoraux et de paysages liés à l'eau

- > **Protéger les espaces naturels** en prenant en compte la fragilité propre aux espaces littoraux, en limitant les constructions et aménagements dans ces espaces ;
- > **Maintenir des coupures d'urbanisation** pour assurer l'accès visuel et physique au littoral ;
- > **Limiter l'urbanisation des espaces littoraux** : privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions dans les Espaces Proches du Rivage, assurer l'insertion paysagère des constructions dans ces espaces, ...



ORIENTATION N°1.3

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ, RÉPONDANT AUX OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ ET D'EFFICACITÉ FONCIÈRE

- > Un objectif national de "Zéro Artificialisation Nette" à horizon 2050, levier majeur pour limiter les effets du changement climatique
- > Un rythme d'urbanisation très soutenu : 325 ha d'espaces naturels, 197 ha d'espaces agricoles et 92 ha de zones humides urbanisés entre 2009 et 2020 à l'échelle des 6 communes du PLUi (calcul AGAM d'après le MOS)

- > **Assurer un développement maîtrisé du territoire** afin de répondre aux besoins tout en prenant en compte les dynamiques en cours et les capacités foncières des communes ;
- > **Mobiliser en priorité le potentiel d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine**, encadrer strictement l'extension de l'enveloppe urbaine sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et limiter l'artificialisation du sol (altération des fonctions écologiques du sol) ;
- > **Favoriser le renouvellement et la densification** pour concilier développement urbain et gestion économe de l'espace : mobiliser les friches, optimiser les espaces urbanisés, tirer parti des logements et locaux commerciaux vacants, ... ;
- > **Conditionner les extensions urbaines à une efficacité foncière et à une qualité urbaine** et environnementale élevée (densité adaptée, isolation thermique, ...)
- > **Assurer une adéquation entre le développement urbain et les capacités des réseaux urbains** (déchets et réseaux d'eau).

ORIENTATION N°1.4

RÉPARTIR LE DÉVELOPPEMENT DANS LE RESPECT DES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX

ZOOM : Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Métropolitain est un document supra-communal que le PLUi doit prendre en compte

Le SCoT métropolitain établit une armature territoriale en attribuant à chaque commune

un rôle dans le développement du territoire en fonction de ses capacités et spécificités : pôle métropolitain, pôle de développement, pôle d'équilibre et pôle de proximité. Cette déclinaison est reprise et affinée dans le PLUi.

- > **Concernant les pôles de développement d'Istres et Miramas** : renforcer leur rôle d'accueil pour les nouveaux habitants mais également de moteurs économiques en valorisant les fonctions propres à chaque commune ;
- > **Concernant le pôle de développement de Fos-sur-Mer**, soutenir ses activités économiques afin de valoriser sa vocation de pôle industriel et portuaire du territoire tout en tenant compte des contraintes de la commune ;
- > **Concernant le pôle d'équilibre de Port Saint-Louis-du-Rhône** : renforcer son rôle de pôle portuaire et balnéaire, valoriser les activités liées à la mer et mobiliser le potentiel foncier des friches ;
- > **Concernant les pôles d'équilibre et de proximité de Grans et Cornillon-Confoux** : conserver leur vocation résidentielle et économique (pour Grans) tout en préservant leur cadre naturel, agricole et paysager.

ORIENTATION N°1.5

ARTICULER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN COHÉRENCE AVEC LES SYSTÈMES DE MOBILITÉ

- > Des zones d'emplois éloignées des espaces résidentiels
- > Plusieurs projets de développement des transports en commun
- > La voiture comme mode de transport dominant : 68 % de la part modale en 2019 (source : enquête EMC' 2019-2020)
- > Une multiplication par 2 de la part modale transports en commun (2,5 % en 2009, 5 % en 2019) (source : enquête EMC' 2019-2020)

- > **Prendre en compte les infrastructures et services de mobilité dans l'aménagement du territoire** : transformer les axes routiers structurants en axes multimodaux, s'appuyer sur la future ligne de car Ouest Étang du Réseau Express Métropolitain, renforcer l'offre ferroviaire et améliorer l'accès aux pôles métropolitains extérieurs au territoire (notamment Aix et Marseille pour les universités, l'aéroport, les hôpitaux) ;
- > **Organiser le développement urbain en cohérence avec le déploiement du réseau de transports en commun** en priorisant les secteurs bien desservis par les transports en commun et notamment autour des Pôles d'Échanges Multimodaux (gare de Miramas, Istres gare et gare routière, Rassuen).

AMBITION N°2

Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire



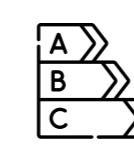
Industrie



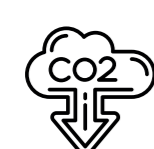
Logistique



Aéronautique



Transition énergétique



Décarbonation



Zone industrialo-portuaire



Risques



Nuisances et pollutions

ORIENTATION N°2.1

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT ET LA MUTATION DES FILIÈRES ÉCONOMIQUES MOTRICES ET HISTORIQUES DU TERRITOIRE : INDUSTRIE, LOGISTIQUE ET AÉRONAUTIQUE

- > Des activités aéronautiques et militaires en développement
- > La présence de la plus grande zone logistique de la Métropole : Clésud
- > Le premier port français et 20^e port à conteneur européen : le GPMM
- > Des industries polluantes et émettrices de CO2

> Accompagner le développement et la mutation des filières motrices du territoire et des grands objets économiques qui les accueillent :

- > la zone industrialo-portuaire en tant que vitrine portuaire et industrielle engagée dans la transition écologique ;
- > la filière aéronautique avec la base aérienne d'Istres et le pôle aéronautique Jean Sarrail ;
- > la logistique avec les plateformes Clésud et Distriport.

> Encourager l'optimisation et la requalification des zones d'activités économiques existantes :

- > favoriser le renouvellement urbain ;
- > mobiliser le potentiel des sites pollués et dégradés tels que les friches et anciennes carrières ;
- > veiller à l'insertion paysagère et à la qualité environnementale des aménagements et constructions dédiés à l'économie.

> Répondre à la diversité des besoins des entreprises.

ORIENTATION N°2.3

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'ACCUEIL DU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS D'INDUSTRIE DÉCARBONÉE

- > 10 000 emplois attendus sur la ZIP
- > Une augmentation des besoins en eau de + 46 millions de m³/an à horizon 2030 due au développement économique
- > Un besoin en électricité multiplié par 10 à horizon 2030 dans un territoire qui produit moins de 3% de ses besoins en énergie
(Source : Feuille de route industrielle Fos-étang de Berre 2024, Préfecture 13, Région Sud, MAM)

> Trouver un juste équilibre entre le développement de la ZIP et la préservation écologique du territoire, tout en répondant aux besoins générés par les nouveaux projets :

répondre aux besoins en eau industrielle tout en préservant la ressource, répondre aux besoins en électricité tout en renforçant la production énergétique à l'échelle locale, répondre aux besoins en foncier tout en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers ;

> Anticiper la réponse aux besoins résidentiels engendrés par l'arrivée de projets de décarbonation

et par la création croissante d'emplois à venir sur l'ensemble du secteur Ouest de l'étang de Berre ;

> Renforcer la formation pour former la main d'œuvre sur le territoire

afin de favoriser le recrutement local ;

> Renforcer les infrastructures nécessaires au déploiement des activités d'industrie décarbonée

notamment en mettant à niveau les axes routiers, les équipements ferroviaires et portuaires ;

> Améliorer la desserte de la ZIP de Fos, mais aussi de l'ensemble des espaces dédiés aux activités économiques sur le territoire à travers notamment le déploiement des transports en commun.

ORIENTATION N°2.2

ACCUEILLIR LES NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LIÉES À L'INDUSTRIE DÉCARBONÉE

- > Des industries aujourd'hui fortement émettrices de CO2
- > Seulement 6% de l'énergie consommée est issue des énergies renouvelables, mais le territoire dispose d'un potentiel de production important (Source : Base Cigale 2021 - Atmo Sud)
- > Un objectif métropolitain de baisse de 50% des consommations énergétiques avec une couverture des besoins à 100% par les énergies renouvelables (Source : PCAEM)
- > Un flux de 4 000 PL/jour sur la RN568 au niveau de la Fossette (Source : Comptage CD13 (TMJA 2021))

> Permettre l'implantation de nouvelles activités de décarbonation :

activités de production, de stockage et de distribution d'énergies bas carbone notamment ;

> Assurer la décarbonation des sites et filières industrielles existantes

notamment concernant :

- > la filière de la sidérurgie (Arcelor Mittal, Gravithy) ;
- > la chimie (production de biosolvants) ;
- > la logistique grâce au développement du fret ferré, des plateformes de report modal et de l'utilisation de bio-carburants et d'hydrogène pour le transport aérien, maritime et routier.

> Consolider l'écosystème lié à l'industrie décarbonée afin de multiplier les retombées économiques positives des grands projets à venir sur le territoire :

- > renforcer les activités de recherche et développement ;
- > anticiper la mutation des filières de proximité en lien avec l'arrivée des projets (BTP notamment) ;
- > stimuler l'innovation sur l'ensemble du territoire.

> Renforcer le rayonnement de la ZIP de Fos

à l'échelle locale et internationale en accroissant la compétitivité de l'espace Fos-Etang de Berre.

ORIENTATION N°2.4

RÉDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ DES HABITANTS

- > Une efficacité foncière à accroître pour respecter les objectifs nationaux de sobriété foncière et préserver les espaces naturels
- > Des activités économiques émettrices de pollutions et de nuisances

> Accroître l'efficacité et optimiser le fonctionnement des activités économiques

en mettant en lien les entreprises dans le but de développer l'économie circulaire (recyclage des matériaux, optimisation des réseaux, mutualisation des équipements, ...)

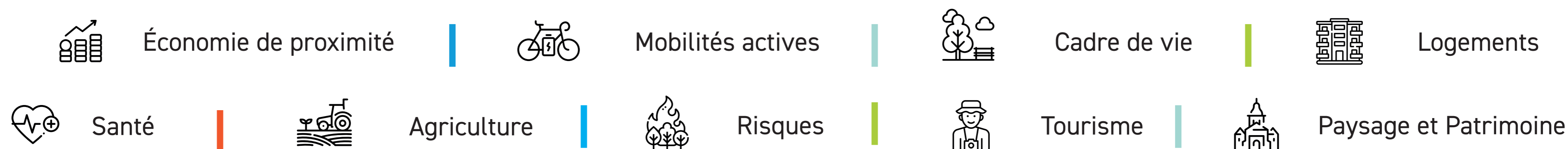
> Réduire l'impact des activités économiques sur la ressource en eau et en énergie, l'environnement et la santé des habitants

à l'échelle locale : réduire les nuisances et pollutions, prendre en compte les impacts du changement climatique, préserver les espaces naturels et agricoles, ...



AMBITION N°3

Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité



ORIENTATION N°3.1

TENDRE VERS UN PARC DE LOGEMENTS DE QUALITÉ, RÉPONDANT À LA DIVERSITÉ DES BESOINS

- > Une production de logements très dynamique en inadéquation avec une croissance démographique modérée
- > Un vieillissement de la population qui s'accélère (-136 habitants de moins de 30 ans par an) (Sources : Insee, recensements de la population)
- > Une inadéquation entre la taille des ménages (en diminution) et la taille des logements (30% de T5 et plus) (Sources : Insee, recensements de la population)
- > Un territoire attractif par ses prix immobiliers

- > **Faire évoluer le parc de logements pour répondre à toutes les étapes des parcours résidentiels** avec une offre répondant aux besoins de tous les publics présents sur le territoire ;
- > **Favoriser un développement résidentiel durable et équilibré** en conjuguant rénovation des logements anciens et création de nouveaux logements conjuguant qualité du bâti et densité raisonnée ;
- > **Améliorer la qualité d'habiter** (luminosité, orientation, isolation, proximité des services et équipements du quotidien) **et proposer des bâtis et formes d'habitat innovants** adaptés aux besoins et usages de la population (habitat inter-générationnels, espaces collectifs, ...)
- > **Réduire la consommation en énergie des logements** en améliorant leur performance énergétique (isolation thermique, dispositifs de production d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti...).

ORIENTATION N°3.2

DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ RENFORÇANT L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET LA QUALITÉ DE VIE

- > Une dépendance aux activités portuaires
- > Un potentiel de diversification économique : développement de l'économie bleue, du tourisme, de la R&D (recherche et développement), de l'artisanat, du tertiaire
- > Des activités agricoles de qualité à valoriser : conchyliculture, pisciculture, foin de Crau, ...
- > Un fort développement du commerce de périphérie au détriment du commerce de proximité

- > **Diversifier les activités économiques sur le territoire grâce à l'économie de proximité** pour réduire la dépendance aux activités portuaires, renforcer son attractivité et rapprocher emplois et lieux de vie grâce au développement du petit artisanat, du tourisme, de la recherche & développement, du commerce de proximité, des activités liées à la mer, ... ;
- > **Favoriser l'agriculture locale et protéger les espaces agricoles** en priorisant les terres à forte valeur agronomique et écologique, en développant les labels et certifications (AOC...), en développant les circuits courts, ... ;
- > **Promouvoir un tourisme durable** en renforçant l'offre en hébergement (hôtels, campings) et en valorisant les atouts naturels, paysagers et patrimoniaux qui sont également garants de la qualité de vie des habitants (étangs, massifs forestiers, villages perchés, ports et plages, ...)
- > **Maintenir une armature commerciale adaptée aux besoins** en favorisant en premier lieu le maintien et le déploiement des commerces de proximité, et en limitant l'extension des zones commerciales périphériques.

ORIENTATION N°3.3

TENDRE VERS DES VILLES DE PROXIMITÉ, ADAPTÉES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, PLUS APAISÉES ET AGRÉABLES À VIVRE

- > En 2019, 50% des déplacements quotidiens font moins de 3km, contre 46% en 2009 (Sources : enquête EMC' 2019-2020)
- > En 2019, 80% des déplacements de moins de 5km sont réalisés en voiture et la part modale du vélo est de 2 % (Sources : enquête EMC' 2019-2020)
- > Forte présence de nature en ville : 72 % de la population a accès à un parc à moins de 10 mn à pied (Sources : Agam)
- > Une double façade littorale offrant de nombreuses aménités

- > **Revitaliser les centres villes et les espaces publics du territoire** en renouvelant leur image à travers une intervention globale sur l'espace public, en y maintenant les équipements publics et la diversité du tissu commercial de proximité ;
- > **Garantir la proximité des services et équipements** avec une offre adaptée aux besoins actuels et futurs (accès amélioré, capacités d'accueil adaptées, développement de l'offre de santé...)
- > **Apaiser et rééquilibrer les centres urbains en limitant la place de la voiture** et en favorisant le développement des modes actifs et transports en communs ;
- > **Faire de la qualité urbaine un levier pour s'adapter au changement climatique** et maintenir l'habitabilité du territoire en accélérant la désimperméabilisation des sols, en développant la nature en ville et en renforçant la qualité environnementale des aménagements (îlots de fraîcheur, accès à l'eau, ...)
- > **Développer et maintenir des espaces de loisirs attractifs** : accès au littoral amélioré, valorisation des espaces naturels, développement des espaces de loisirs comme le sport, le bien-être, les jeux...

ORIENTATION N°3.4

RENFORCER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES NATURELS ET ASSURER LA SANTÉ DE LA POPULATION

- > Un territoire marqué par les problématiques de santé environnement (qualité de l'air dégradée) (ARS)
- > Une évolution des risques engendrée par le changement climatique et la transformation des activités économiques à anticiper

- > **Améliorer la santé des habitants en réduisant l'exposition aux pollutions et aux nuisances** (atmosphériques notamment) **et aux nuisances** (bruit, lumière) en intégrant cette problématique dans les projets urbains, en décarbonant la mobilité... ;
- > **Mieux prendre en compte les risques naturels et leur évolution face aux changements climatiques** dans les futurs aménagements comme le risque inondation, feu de forêt, submersion marine ou encore mouvement de terrain... **et réduire l'exposition de la population à ces derniers.**

ORIENTATION N°3.5

METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE, MARQUEURS FORTS DE L'IDENTITÉ TERRITORIALE

- > Un patrimoine d'une grande diversité qui constitue un atout majeur pour les habitants et le tourisme
- > Des paysages emblématiques, marqueurs d'identité

- > **Préserver les paysages du territoire en limitant la pollution visuelle** (affiches publicitaires, enseignes, ...) **et en luttant contre la banalisation des paysages.** (formes architecturales standardisées, ...)
- > **Valoriser les paysages emblématiques du territoire** : plaine de Crau, étangs et salins, plages, paysages humides, parcelles agricoles dédiées à la production de foin de Crau, massifs forestiers, ... ;
- > **Assurer la protection et la valorisation du patrimoine du territoire** : préserver les caractéristiques architecturales et urbaines des centres anciens, identifier / protéger et valoriser le patrimoine naturel et le patrimoine bâti dans sa diversité (patrimoine vernaculaire, agricole, industriel, ferroviaire, ...).