# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

## AXE 1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

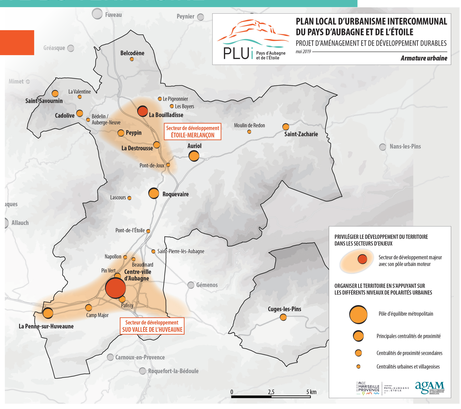
### ORGANISATION ET ARMATURE DU TERRITOIRE

**104 964**
habitants en 2015

**+9 000** nouveaux habitants projetés à 2040

**+470** logements par an à produire

- Un ralentissement démographique sur la période récente, une population vieillissante.
- Une stratégie s'appuyant sur deux grands pôles de développement, forts d'enjeux transversaux et de potentiels de structuration (communes traversées par les transports collectifs et bien desservies par le réseau routier).
- Des objectifs de construction de logements et d'accueil de population ventilés selon les douze communes : une répartition non homogène, affirmée selon le contexte de chaque commune et sa capacité d'évolution.




### ÉCONOMIE ET AGRICULTURE

**36 510**
emplois sur PAE en 2015

**208 000 m²**
de bureaux sur PAE

**50** hectares
potentiels sur Aubagne

**13%** des surfaces
de vente de la Métropole

- Une diversification du tissu économique qui doit être entretenue pour surmonter les périodes de crise économique.
- L'émergence d'une filière motrice pour pouvoir bénéficier des effets d'entrainement : le MedTech (Medical Technology), filière déjà présente sur le territoire à travers l'implantation de leaders internationaux tels que Sartorius Stedim et Soluscope à Aubagne.
- Une stratégie économique complétée par l'implantation d'activité tertiaire (bureaux, commerces) en cohérence avec les questions de mobilité ainsi que de dynamisation du centre-ville d'Aubagne et du terminus du futur Val'tram.
- L'agriculture, une activité économique à part entière qu'il est nécessaire de valoriser. Le territoire, situé aux portes d'un bassin de consommation important, dispose d'un rôle prépondérant à jouer pour répondre aux enjeux définis dans le Plan Alimentaire Territorial d'Aix-Marseille-Provence-Métropole.

### TOURISME



- Conforter le positionnement du Territoire sur le tourisme vert qui prend appui sur les collines et les différents cours d'eau qui offrent la possibilité d'exercer une large gamme d'activités.
- Valoriser le patrimoine local et l'identité du Territoire comme ressource touristique du territoire : œuvre littéraire et cinématographique de Marcel Pagnol, l'Argile, les santons, la Légion étrangère, l'industrie minière…
- Renforcer l'offre d'hébergement touristique sur un Territoire au positionnement stratégique (entre Marseille, Aix-en-Provence, Cassis/La Ciotat ou encore Le Castellet).

## AXE 2 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES

### PATRIMOINE NATUREL

**65%** du territoire couvert par les espaces naturels

- Un Territoire marqué par la nature et considéré comme un véritable « poumon vert » métropolitain.
- Composé de massifs emblématiques qui concourent à l'attractivité du territoire : collines du Garlaban, la Sainte-Baume, l'Étoile…
- Préserver ces grands réservoirs de biodiversité, tout en trouvant un équilibre entre protection et valorisation afin de prendre en compte les différents usages (randonnées, le sylvopastoralisme…).

### TERRE D'ARGILE

**150**
salariés au sein de la filière Argile

- Le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, considéré depuis toujours comme un haut lieu des arts de la terre.
- Aubagne, reconnue comme la capitale des santons de Provence.
- Faire perdurer ce savoir-faire et cette filière économique qui a débuté dès l'Antiquité par le biais d'événements ponctuels ou encore par le développement de l'offre muséale.
- Développer la découverte du patrimoine industriel lié à l'argile.

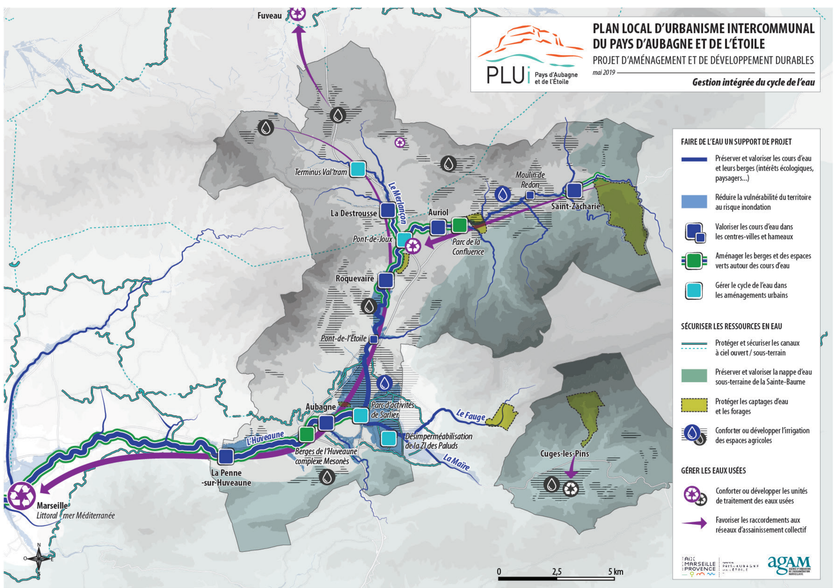
### GESTION INTÉGRÉE DU CYCLE DE L'EAU

- L'eau, élément marqueur de l'identité du territoire, colonne vertébrale naturelle du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.
- Préservation de la ressource en eau : alimentation en eau potable, irrigation des terres agricoles, sécurisation des captages.
- Valorisation des cours d'eau et de leur milieu, à la fonction sociale et recréatrice, et qui peuvent également être supports de projets de mobilité douce.
- Gestion solidaire du risque inondation : l'urbanisation future ne doit pas venir l'aggraver.
- Intégration de l'eau dans les futurs projets urbains.

### PATRIMOINE URBAIN

- Une richesse patrimoniale marquée par les villes et villages.
- Les centres historiques, les architectures remarquables, le petit patrimoine (façades, fontaines, escaliers) méritent d'être davantage dévoilés à la population.
- S'assurer de la protection et de la mise en valeur du patrimoine, notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.







PLUi Pays d'Aubagne et de l'Étoile
JUIN 2019


Ce panneau constitue un des supports de la concertation publique. Il est relativement dense dans la mesure où il a pour vocation de présenter l'ensemble des travaux effectués dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.


Aix Marseille Provence
Territoire Pays d'Aubagne et de l'Étoile
Conception graphique agam