



# MODE D'EMPLOI N°1

## COMPRENDRE LES DOCUMENTS DU PLUi

Le PLUi est un document important composé de nombreuses pièces : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes. Chacune a son importance. Ce guide synthétise leur contenu et apporte un éclairage sur la manière de les utiliser.



### LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il s'appuie sur un diagnostic territorial et sur un état initial de l'environnement, et explique les choix retenus dans le PLUi.



Je le consulte **pour connaître les enjeux et objectifs en matière d'aménagement du Pays d'Aix me permettant de mieux appréhender la justification des choix opérés dans le PLUi.**



### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PLUi est guidé par l'urgence d'agir et d'anticiper pour s'adapter au changement climatique en préparant le Pays d'Aix vers sa résilience écologique pour en réduire sa vulnérabilité.

Répondant aux exigences du développement durable, le PLUi consolide les politiques nationales et territoriales d'aménagement en s'inscrivant dans un cadre législatif et réglementaire national qui impose notamment la lutte contre l'étalement urbain et la réduction de la consommation d'espace. Il vise à engager le Pays d'Aix vers une transition intégrant équité sociale et développement économique, dans le respect de sa richesse environnementale.

Document stratégique, le PADD est la pièce maîtresse du PLUi, fixant les **objectifs** et les **grandes orientations** du projet en matière de **développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme, qui s'articulent autour des 3 valeurs fondamentales : l'Environnement, la Proximité et l'Attractivité.**



Je le consulte **pour comprendre le projet d'aménagement global du Pays d'Aix pour les années à venir.**



# LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Il est composé d'un document écrit et de documents graphiques qui fixent les règles applicables dans chaque zone (Urbaine, A Urbaniser, Agricole, Naturelle...). Le règlement graphique est constitué de 8 planches thématiques détaillées dans le mode d'emploi n°2.



Je le consulte pour connaître le zonage de mon terrain et les règles de construction qui s'appliquent.



## ZOOM SUR LE RÉGLEMENT ÉCRIT



Le règlement écrit comporte une première partie **A** dont les règles s'appliquent à toutes les zones du PLUi.

Il comporte deux autres parties **B** et **C** qui se déclinent entre :

- **des dispositions communes aux zones :**
  - urbaines (U) et à urbaniser (AU)
  - agricoles (A) et naturelles (N)
  - spécifiques (US)
- **des dispositions particulières à chacune des zones**

Le règlement de chaque zone est organisé en 3 sections décomposées en 9 articles qui répondent aux questions suivantes :

- Que puis-je construire ?  
[Articles 1, 2 et 3](#)
- Comment le construire ?  
[Articles 4, 5, 6 et 7](#)
- Comment je me raccorde aux équipements et réseaux ?  
[Articles 8 et 9](#)

**A**

### Partie A . Dispositions communes à toutes les zones

Titre I. Dispositions générales

↳ Ici vous trouverez les définitions utiles à la compréhension du règlement.

Titre II : Dispositions relatives au paysage et au patrimoine

Titre III : Dispositions relatives aux risques naturels et technologiques

**B**

### Partie B. Disposition applicables aux zones générales

Titre IV A. Dispositions communes applicables aux zones U et AU

Titre IV B. Dispositions particulières des zones U et AU

Titre V A. Dispositions communes applicables aux zones N et A

Titre V B. Dispositions particulières des zones N et A

**C**

### Partie C. Dispositions applicables aux zones spécifiques

Titre VI. Dispositions communes applicables aux zones spécifiques (US)

Titre VII. Dispositions particulières des zones spécifiques (US)



## ZOOM SUR LE RÉGLEMENT GRAPHIQUE



Le règlement graphique est composé de planches thématiques. Le mode d'emploi n° 2 explique les étapes pour localiser une parcelle.



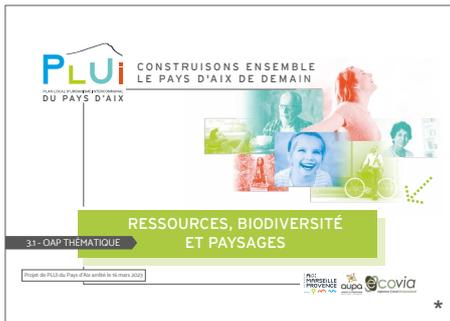
# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

## OAP THÉMATIQUES

Les OAP thématiques complètent le règlement par des orientations générales qualitatives pour mieux intégrer les projets à leur environnement. Chacune décline un pilier du projet de territoire du Pays d'Aix au travers les 3 thématiques ci dessous :



Je les consulte pour connaître toutes les recommandations et exemples de leviers d'actions liés à ces thématiques.



\* avec 4 cartes Trame Verte et Bleue

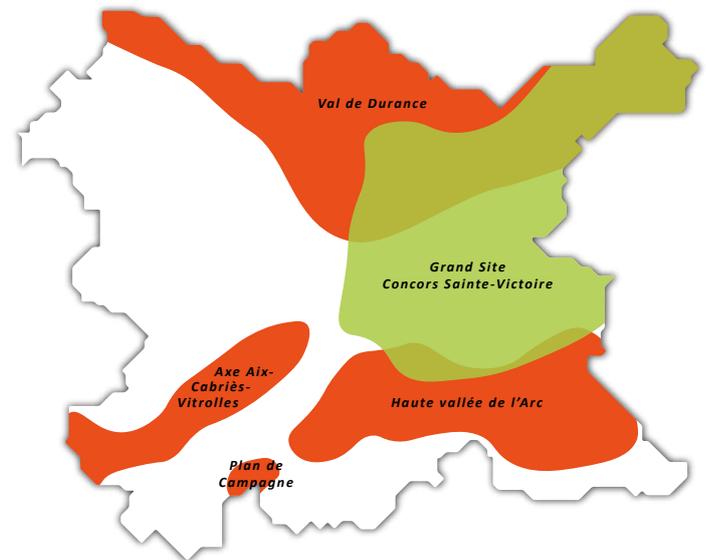
## OAP SECTEURS STRATÉGIQUES

Elles s'appliquent à l'échelle de plusieurs communes situées dans l'un des secteurs stratégiques du Pays d'Aix suivants :

- Axe Aix-Cabriès-Vitrolles
- Plan de Campagne
- Haute Vallée de l'Arc
- Val de Durance
- Grand Site Concors Sainte-Victoire



Je les consulte pour connaître quels sont les objectifs poursuivis sur ces secteurs à enjeux spécifiques, notamment lorsque mon projet est concerné.



## OAP SECTORIELLES



Elles sont composées de deux parties : l'une à l'échelle de la commune, l'autre sur des secteurs de projets communaux spécifiques. Elles précisent les principes d'aménagement et de programmation par un schéma et un texte associé.



Je les consulte pour connaître les secteurs de projet et prendre en compte les principes d'aménagement si mon terrain est situé dans une OAP sectorielle d'intention ou secteur d'aménagement.

Exemple de schéma d'OAP

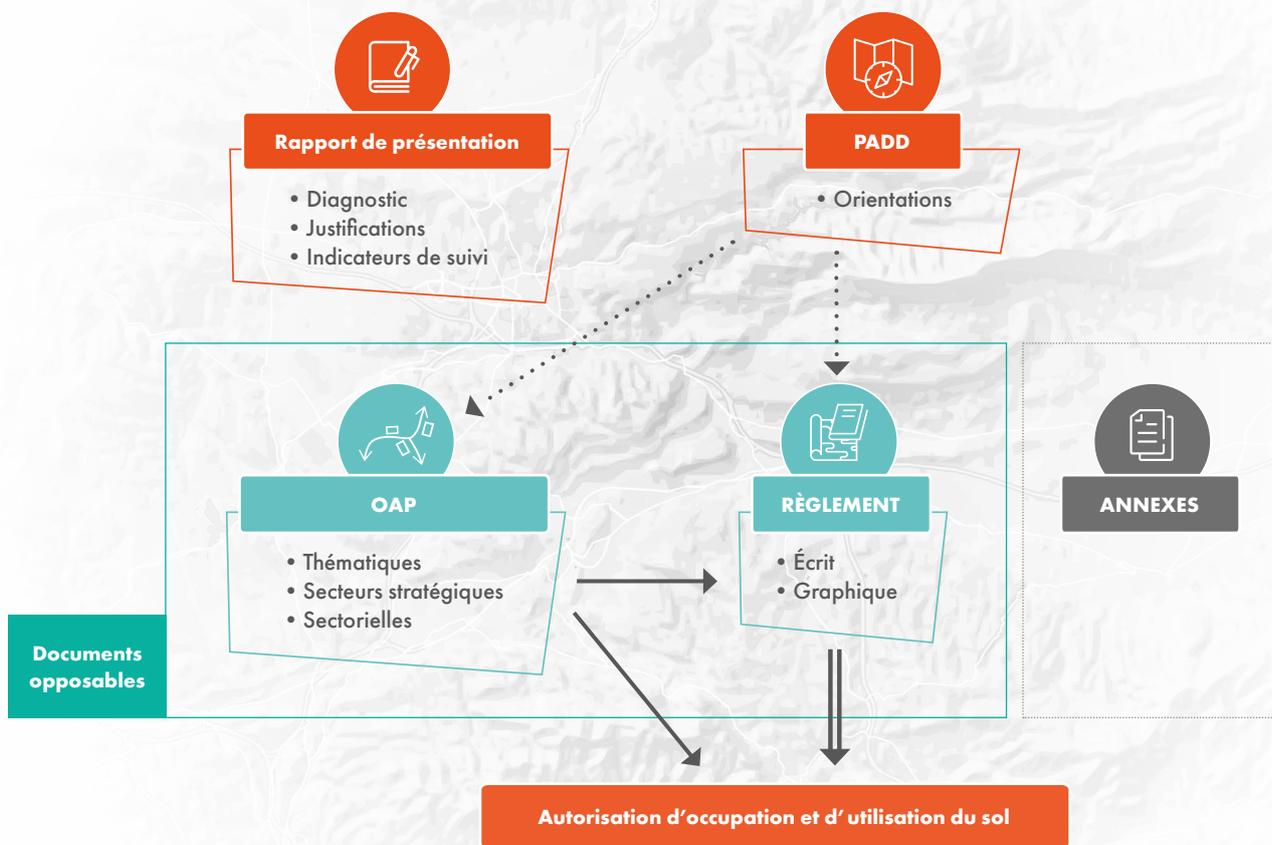


# LES ANNEXES

Elles intègrent d'autres documents complémentaires (Servitudes d'Utilité Publique [SUP], débroussaillage, nuisances sonores, Plan de Prévention des Risques [PPR], ...).

Je les consulte pour identifier les autres règles qui peuvent impacter mon terrain.

## Comment s'articulent les pièces du PLUI ?



### INFORMATION SUR LES RELATIONS ENTRE LES DOCUMENTS DANS LE SCHÉMA



### OÙ TROUVER L'INFORMATION ?



Sur le site de la Métropole AMP avec une cartographie interactive : <https://ampmetropole.fr/missions/amenagement-du-territoire-et-urbanisme/planification-et-urbanisme/pays-daix/>



Dans les mairies des communes du Pays d'Aix