



1.2-C JUSTIFICATION DES CHOIX RELATIFS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

LE CONTENU DES OAP DEFINIES REGLEMENTAIREMENT	6
• <i>RAPPEL REGLEMENTAIRE</i>	6
• <i>LES OAP DU PAYS D'AIX</i>	6
DES OAP ADAPTEES AUX ATTENDUS DE CHAQUE ECHELLE TERRITORIALE	7
• <i>DES OAP THEMATIQUES</i>	7
• <i>DES OAP SECTEURS STRATEGIQUES</i>	8
• <i>DES OAP COMMUNALES</i>	11
• <i>DES OAP SECTORIELLES</i>	11
▪ <i>Les OAP valant règlement</i>	12
▪ <i>Les OAP d'intention</i>	13
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	14
ROLE DES OAP THEMATIQUES.....	15
• <i>TROIS OAP THEMATIQUES DECLINANT LES TROIS PILIERS DU PADD</i>	15
• <i>PORTEE DES OAP THEMATIQUES</i>	16
JUSTIFICATION DE L'OAP RESSOURCES, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	17
• <i>LE ROLE DE L'OAP RESSOURCES, BIODIVERSITE ET PAYSAGES</i>	17
• <i>LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP RESSOURCES, BIODIVERSITE ET PAYSAGES ET LES CHOIX RETENUS</i>	18
JUSTIFICATION DE L'OAP SANTE ET BIEN-ETRE AU QUOTIDIEN	24

• LE ROLE DE L'OAP SANTE ET BIEN-ETRE AU QUOTIDIEN.....	24
• LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP SANTE ET BIEN-ETRE AU QUOTIDIEN ET LES CHOIX RETENUS.....	25
<u>JUSTIFICATION DE L'OAP ATTRACTIVITE POUR DEMAIN.....</u>	<u>29</u>
• LE ROLE DE L'OAP ATTRACTIVITE POUR DEMAIN.....	29
• LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP ATTRACTIVITE POUR DEMAIN ET LES CHOIX RETENUS.....	30
<u>ROLE DES OAP SUR LES SECTEURS STRATEGIQUES.....</u>	<u>35</u>
• IDENTIFICATION DES SECTEURS STRATEGIQUES.....	35
<u>JUSTIFICATION DE L'OAP AXE AIX – CABRIES – VITROLLES.....</u>	<u>36</u>
• LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR AXE AIX – CABRIES – VITROLLES.....	36
• LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP AXE AIX – CABRIES – VITROLLES ET LES CHOIX RETENUS.....	37
<u>JUSTIFICATION DE L'OAP PLAN DE CAMPAGNE.....</u>	<u>42</u>
• LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR PLAN DE CAMPAGNE.....	42
• LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP PLAN DE CAMPAGNE ET LES CHOIX RETENUS.....	43
<u>JUSTIFICATION DE L'OAP HAUTE VALLEE DE L'ARC.....</u>	<u>46</u>
• LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR HAUTE VALLEE DE L'ARC.....	46
• LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP HAUTE VALLEE DE L'ARC ET LES CHOIX RETENUS.....	47
<u>JUSTIFICATION DE L'OAP VAL DE DURANCE.....</u>	<u>50</u>
• LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR VAL DE DURANCE.....	50

• LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP VAL DE DURANCE ET LES CHOIX RETENUS.....	51
<u>JUSTIFICATION DE L'OAP GRAND SITE CONCORS SAINTE-VICTOIRE.....</u>	<u>54</u>
• LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR CONCORS SAINTE-VICTOIRE.....	54
• LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP GRAND SITE CONCORS SAINTE-VICTOIRE ET LES CHOIX RETENUS.....	55
<u>JUSTIFICATION DES OAP COMMUNALES.....</u>	<u>58</u>
<u>JUSTIFICATION DES OAP SECTORIELLES.....</u>	<u>59</u>
• CONTENU D'UNE OAP D'INTENTION.....	60
• CONTENU D'UNE OAP VALANT REGLEMENT.....	64
<u>DES OAP SECTORIELLES AUX VOCATIONS MULTIPLES.....</u>	<u>67</u>
• LES OAP SECTORIELLES A VOCATION HABITAT.....	67
▪ OAP d'intention dédiées à l'habitat.....	68
▪ OAP valant règlement dédiées à l'habitat.....	72
• LES OAP SECTORIELLES A VOCATION ECONOMIQUE.....	77
▪ OAP d'intention dédiées au développement économique.....	79
▪ OAP valant règlement dédiées au développement économique.....	84
• LES OAP SECTORIELLES A VOCATION EQUIPEMENT.....	88
▪ OAP d'intention à vocation équipement.....	89
• LES OAP SECTORIELLES A VOCATION MIXTE.....	92
▪ OAP d'intention à vocation mixte.....	93
▪ OAP valant règlement à vocation mixte.....	97

LE CONTENU DES OAP DÉFINIES RÉGLEMENTAIREMENT

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent, avec le règlement l'un des outils permettant de traduire opérationnellement le projet de territoire, dans une formalisation opposable aux tiers. Leur contenu est encadré par les articles L. 151-6 et L.151-7 qui indiquent les éléments communs à toutes les OAP et un contenu obligatoire si le PLUi tient lieu de plan de déplacement urbain (PDU) ou de programme local de l'habitat (PLH) (Articles L. 151-46 et L. 151-47).

Aujourd'hui, la rédaction des OAP joue un rôle clé dans la traduction opérationnelle du projet de territoire. Elles sont notamment utilisées pour le décliner de façon plus détaillée, que ce soit sur un espace donné (à l'échelle de l'ensemble du territoire, d'un secteur, d'une commune, d'un quartier...) ou que ce soit sur une thématique spécifique du projet (paysage, Trame Verte et Bleue, patrimoine...).

La modernisation du contenu du PLU instaurée par la loi ALUR, renforce le rôle des OAP en les rendant obligatoires pour toute ouverture à l'urbanisation d'une zone AU, au titre de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme.

L'article R. 151-6 complète les attendus des « OAP sectorielles » en y introduisant un objectif d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de ces secteurs, notamment en entrée de ville.

Par ailleurs, il est à présent possible de recourir à des OAP se substituant au règlement, dans le respect de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme et sous réserve :

- Du respect d'un contenu minimum obligatoire,

- De la réalisation d'un schéma d'aménagement d'organisation spatiale.

LES OAP DU PAYS D'AIX

Conformément aux articles L.151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme, le PLUi du Pays d'Aix comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin de :

- Favoriser un urbanisme de projet,
- Améliorer la qualité des projets.

Le PLUi du Pays d'Aix inscrit des OAP sur de nombreux sites, qui correspondent aux zones urbaines (U), à urbaniser (AU), donc des potentiels de développement à court terme et dont la taille, l'inscription dans le tissu urbain ou la complexité nécessite un encadrement particulier.

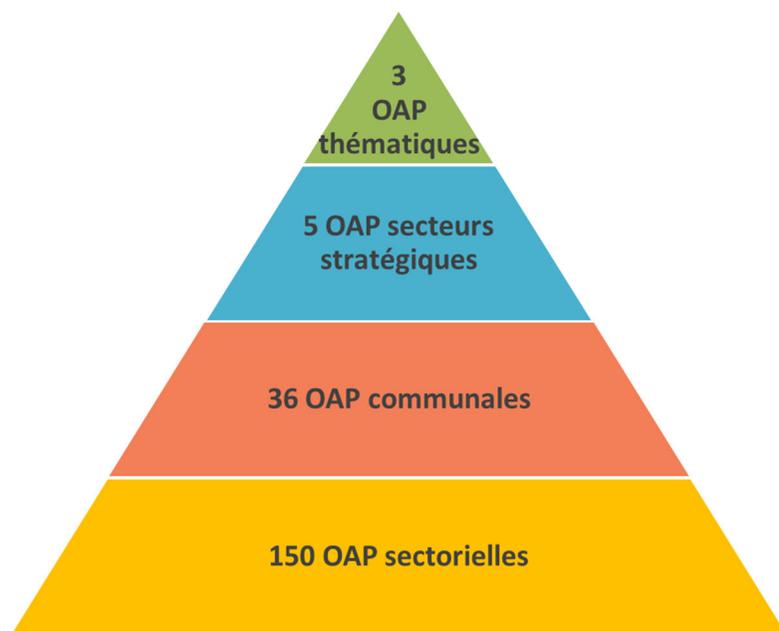
Conçues en cohérence avec le PADD, ces Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent principalement à la volonté du territoire du Pays d'Aix de :

- Maitriser son développement,
- Offrir aux ménages un cadre de vie agréable conciliant proximité, résilience et attractivité,
- Proposer aux acteurs économiques un contexte favorable à leur développement.

Au regard du code de l'urbanisme et des possibilités mises à disposition des collectivités pour la déclinaison des secteurs de projet, le territoire du Pays d'Aix a donc fait le choix de préciser son projet selon 4 types d'OAP déclinés selon différentes thématiques, champ d'application ou degré de précision.

DES OAP ADAPTÉES AUX ATTENDUS DE CHAQUE ÉCHELLE TERRITORIALE

Ces Orientations s'appliquent à l'ensemble du territoire du Pays d'Aix dans un rapport de compatibilité. Elles sont classées dans diverses catégories imbriquées en prenant en compte les thématiques gérées dans le cadre du projet de territoire du PLUi, suivant les secteurs stratégiques du Pays d'Aix, selon les spécificités communales, ainsi qu'à l'échelle de certains sites/secteurs. On y distingue quatre classifications, hiérarchisées dans l'ordre de spatialisation illustré dans la figure ci-contre.



REPARTITION DES OAP DU PLUi DU PAYS D'AIX

DES OAP THÉMATIQUES

Les OAP thématiques mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière (la nature en ville, le paysage, l'adaptation au changement climatique, ..) sur l'ensemble d'un territoire.

Le Pays d'Aix choisit d'être un territoire écoresponsable et résilient, afin de faire face aux enjeux environnementaux et préserver son attractivité résidentielle et économique, à travers les trois piliers fondateurs du PADD du PLUi, soit : l'environnement, la proximité et l'attractivité. Ces piliers donnent naissance à des OAP organisées autour de thématiques fondamentales, à savoir : biodiversité, santé, alimentation, nature en ville, cycle de l'eau... Elles sont traduites sous forme de « guides de bonnes pratiques » sur trois grands thèmes :

- L'OAP SANTÉ ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN
 - o Mieux se protéger face aux pollutions
 - o Se protéger face au risque feu de forêt
 - o Rendre la ville perméable
 - o Aménager des espaces résilients et agréables à vivre
 - o Encourager les mobilités actives dans l'espace urbain
- L'OAP RESSOURCES, BIODIVERSITÉ ET PAYSAGES
 - o Agir en faveur de la Trame Verte et Bleue
 - o Protéger les paysages de la campagne provençale
 - o Requalifier les paysages du quotidien
 - o Concilier production énergétique et qualité des paysages

- Gérer durablement les ressources de la construction
- L'OAP ATTRACTIVITÉ POUR DEMAIN
 - Soutenir les activités vectrices de rayonnement et d'identité
 - Attirer actifs et entreprises

Ces OAP thématiques concernent l'ensemble du Pays d'Aix, excepté les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités

DES OAP SECTEURS STRATÉGIQUES

En complément des OAP thématiques définies pour l'ensemble du Pays d'Aix, certains secteurs stratégiques ont été identifiés comme un potentiel de développement du territoire. Ces OAP sont spatialisées à l'échelle de plusieurs communes et dessinent des axes de développement métropolitains, sur lesquels la priorité de développement est reconnue en lien avec la présence simultanée de pôles d'emplois, d'espaces résidentiels, de grands espaces naturels aux enjeux spécifiques, d'équipement de rayonnement intercommunal et d'infrastructures de déplacement majeurs, .

Ces OAP stratégiques correspondent à la déclinaison de l'objectif n°1 du PADD « inscrire le développement du Pays d'Aix dans une logique de gestion économe de l'espace et de mobilité responsable et partagée en affirmant son rôle majeur au sein du territoire métropolitain ».

5 OAP secteurs stratégiques sont définies dans le cadre du PLUi, elles concernent :

- L'axe Aix-Cabriès-Vitrolles
- Plan de Campagne
- La haute vallée de l'Arc
- Le Val de Durance
- Le Grand Site Concors Sainte-Victoire

Ces OAP s'appliquent sur les cinq périmètres définis et s'opposent aux projets de construction et/ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité. Elles s'ajoutent aux dispositions réglementaires, ainsi qu'aux OAP thématiques et sectorielles.

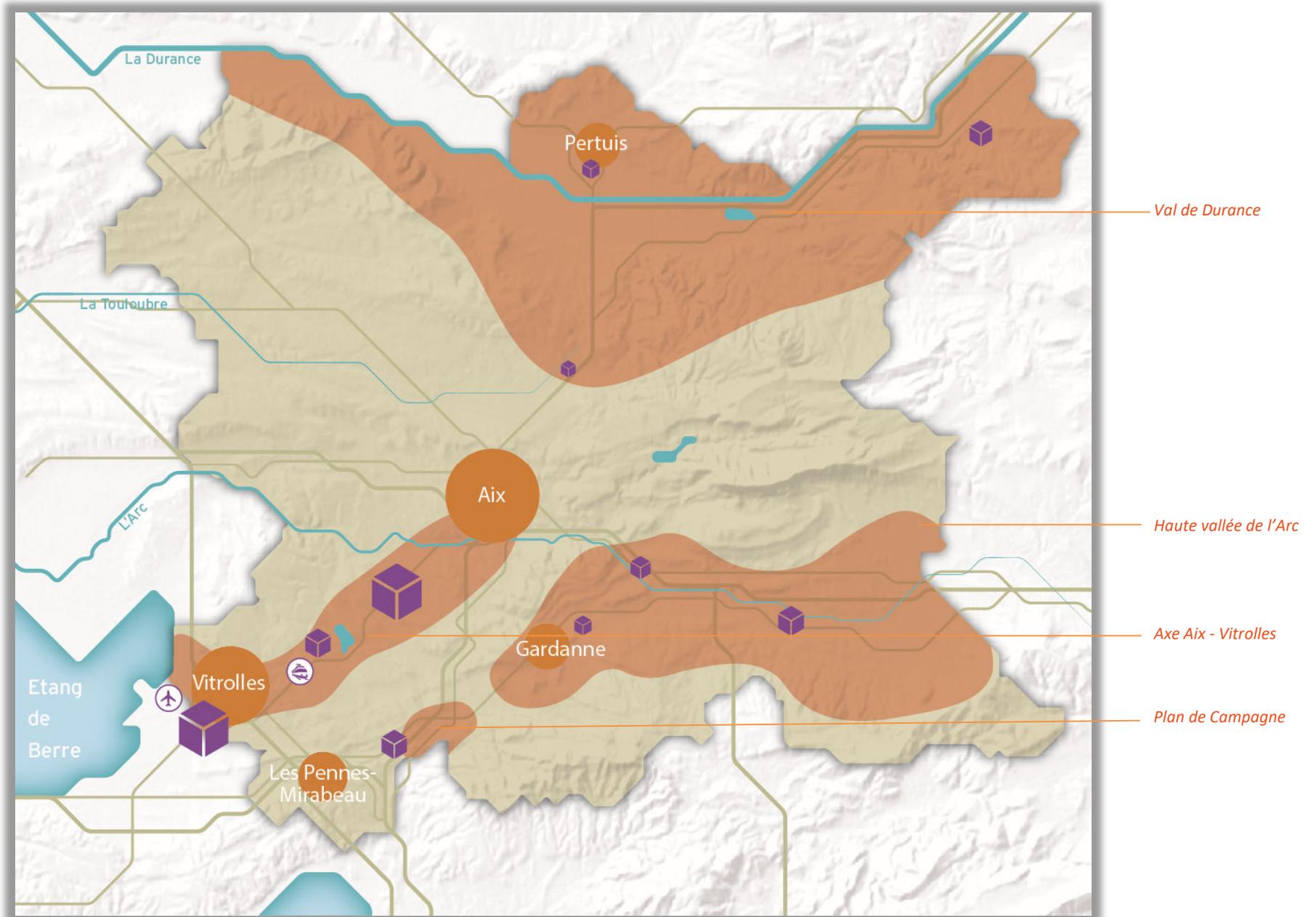
Ces OAP se positionnent en complémentarité des règlements écrits et graphiques pour leur donner du sens et de la force. Elle apporte une dimension qualitative et contextuelle des règles qui tendent à être communes à l'échelle du Pays d'Aix.

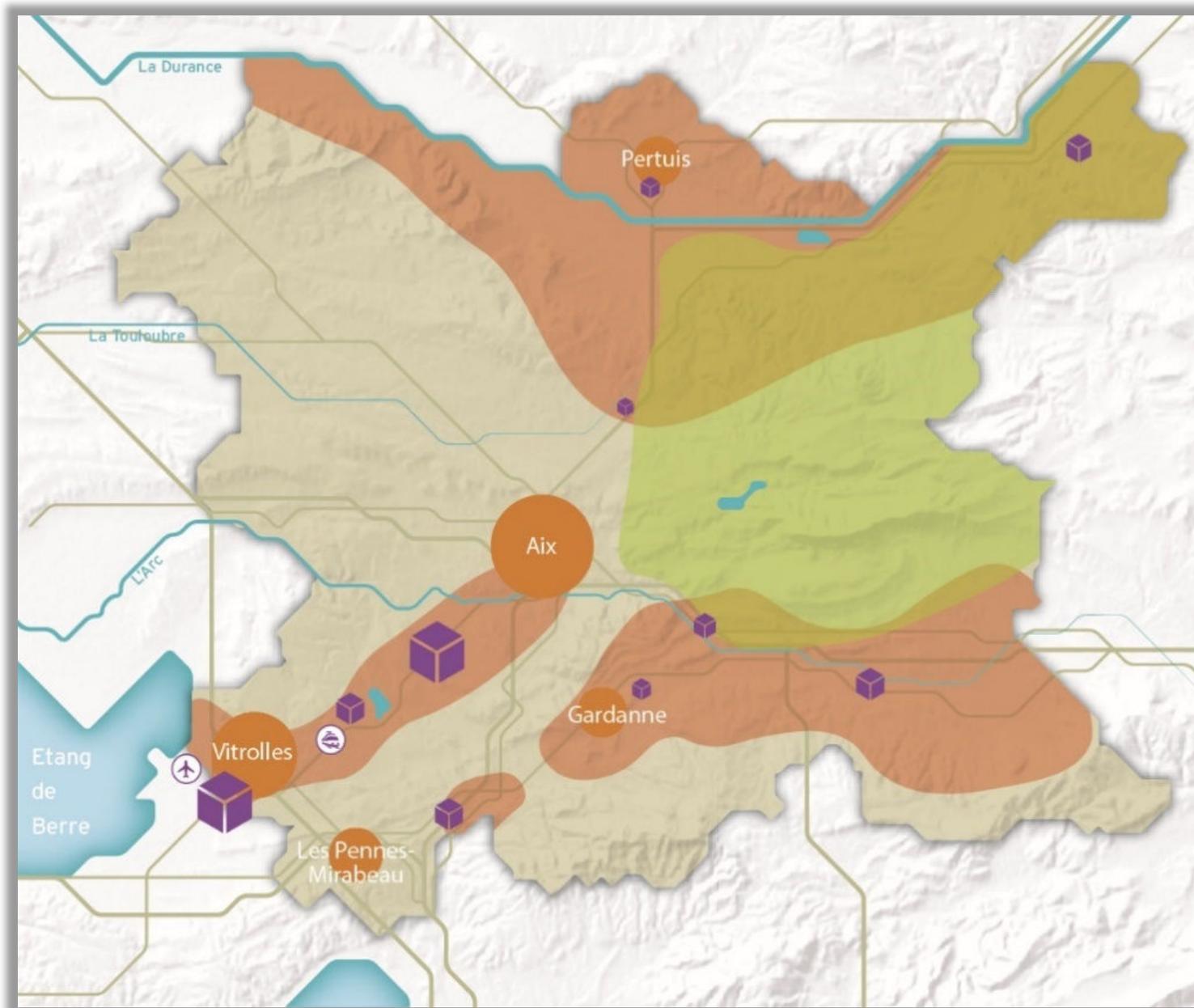
Les OAP ont une vertu pédagogique qui cherche à expliquer les orientations recherchées par le projet de PLUi, et elle invite le pétitionnaire à se projeter au-delà du « déjà présent ».

Les secteurs stratégiques axe Aix Cabriès Vitrolles, haute vallée de l'Arc, Plan de Campagne, Val de Durance s'inscrivent également en cohérence et en compatibilité avec les travaux en cours du SCOT métropolitain qui a défini, à une échelle métropolitaine, des secteurs à enjeux recouvrant ces secteurs identifiés.

L'OAP Grand Site Concors Sainte Victoire a pour objectif de traduire dans le document d'urbanisme en vigueur le projet du Grand Site en cohérence et en compatibilité avec le dossier de renouvellement du label.

4 secteurs cumulant des enjeux





4 secteurs cumulant des enjeux diversifiés

1 secteur aux enjeux spécifiques correspondant au Grand Site Concors Sainte-Victoire

DES OAP COMMUNALES

Dans la continuité du principe de spatialisation graduelle du champ d'application des OAP, des cahiers communaux appelés synthèses des orientations d'aménagement ont été définis dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays d'Aix. Ces cahiers communaux ont pour but de décliner des orientations d'aménagement à l'échelle de chacune des 36 communes, afin d'en préserver la spécificité et de répondre aux besoins de chaque territoire communal. Bien que les OAP communales prônent des actions plus locales, elles se situent à l'interface des OAP sectorielles pensées à l'échelle du quartier et des OAP secteurs stratégiques, ainsi que des OAP thématiques. Elles sont par conséquent conçues en lien avec les échelles des autres catégories d'OAP, mais aussi en cohérence avec le PADD du PLUi et en complément des dispositions réglementaires.

Ces OAP ont été conçues pour donner de la consistance à des contextes locaux qui participent, comme le relève le PADD, à la mise en lumière de complémentarités qu'il convient de préserver et sur lesquelles se construisent les synergies entre les communes. Elles se déclinent selon les 3 piliers du PADD.

DES OAP SECTORIELLES

Dernier échelon de la pyramide des OAP du PLUi, les OAP sectorielles s'appliquent sur des « quartiers ou des secteurs » urbains ou à urbaniser. Elles déclinent des objectifs d'aménagement sur un secteur défini et contiennent des schémas d'aménagement globaux qui se prêtent à la traduction territorialisée du PADD.

Le principe des OAP sectorielles est de mettre en relation les différentes composantes d'un aménagement sur un secteur particulier, qu'il s'agisse d'une extension ou de renouvellement urbain. Elles définissent ainsi des objectifs en termes de vocation des zones (mixtes ou dédiées), de qualité architecturale et

paysagère, d'amélioration de l'accessibilité et de la desserte, de mixité fonctionnelle et sociale, avec lesquels tout projet d'urbanisme et de construction doit être compatible. Pour rappel, l'article R. 151-20 les rend obligatoires pour l'ouverture d'une zone à l'urbanisation.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement, de proposer des formes urbaines qui ne soient pas en rupture avec les qualités des quartiers situés en limite d'urbanisation, de mieux traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

Parmi cette typologie, nous distinguons notamment les OAP dites de « secteurs d'aménagement », telles que définies à l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme. Celles-ci sont désignées par « OAP valant règlement » dans le cadre du PLUi du Pays d'Aix.

Par ailleurs, une seconde catégorie des OAP sectorielles a été définie dans le cadre du PLUi, sous la désignation « OAP d'intention », conformément à l'article R. 151-6 du code de l'urbanisme.

Les OAP sectorielles sont illustrées par des schémas destinés à localiser et à préciser les intentions, qu'il s'agisse d'une extension ou d'un renouvellement urbain. Ces orientations sectorielles concernent 142 sites ou secteurs du Pays d'Aix. La distinction opérée en deux catégories au PLUi est définie en lien avec l'outil d'aménagement déployé pour la mise en œuvre opérationnelle des orientations et des intentions d'aménagement, en fonction de l'ampleur du projet et de ses caractéristiques.

LES OAP VALANT REGLEMENT

Contexte de création des OAP valant règlement

Encadrées par l'article R. 151-8 du code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs doivent porter à minima :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Cette mesure vise à apporter une souplesse dans l'utilisation des OAP par une meilleure identification des objectifs sous-tendus. Elle conforte une valorisation de la planification par le projet et pas uniquement par la règle. L'enjeu est par ailleurs de permettre une certaine stabilité du document d'urbanisme face à la temporalité longue des projets d'aménagement inscrits dans cette catégorie d'OAP.

C'est ainsi que le PLUi du Pays d'Aix limite le recours aux OAP valant règlement aux stricts cas suivants :

- Les projets publics ;
- Les concessions d'aménagement ou les Zones d'Aménagement Concertée (ZAC) ;
- Les projets privés définis dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) ;

- Les projets d'ensemble en cours, dont une volonté expresse est formalisée par la commune, afin d'établir des règles spécifiques à l'aménagement du site.

Ils figurent au règlement graphique du PLUi sous le zonage « Uoap » ou « AUoap », en fonction du caractère de la zone.

Articulation des OAP valant règlement avec les pièces du PLUi

Les OAP sectorielles garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les OAP thématiques viennent utilement compléter les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement généraux qui peuvent s'appliquer à l'ensemble du Pays d'Aix, notamment grâce aux orientations particulières et/ou recommandations traitées, en lien avec le schéma et les orientations d'aménagement développées dans l'OAP sectorielle.

Seules les dispositions de la partie A du règlement et les dispositions relatives à la mixité des dispositions communes des zones urbaines et à urbaniser du titre IV de la partie B du règlement s'appliquent aux secteurs d'OAP valant règlement, dans un rapport de conformité.

Les périmètres d'OAP valant règlement sont couverts par des zonages « Uoap » et « AUoap ». Les conditions d'aménagement et d'équipement particulières sont ainsi définies dans les OAP et s'appliquent dans un rapport de compatibilité, donnant un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement qui ne permet pas toujours d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires. Les orientations déclinées doivent être suffisamment claires, sans être trop précises, pour permettre une bonne adéquation des projets avec les objectifs fixés à moyen et long terme.

LES OAP D'INTENTION

Contexte de création des OAP d'intention

Les OAP sectorielles dites d'intention dans le cadre du PLUi du Pays d'Aix, reprennent le contenu édicté à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.* »

Ces OAP exposent les principes généraux et les objectifs d'aménagement d'un secteur et favorisent des orientations qualitatives pour une évolution équilibrée, cohérente et durable du secteur de projet.

Les différentes thématiques en lien avec le projet et les enjeux du site sont retranscrites à travers un schéma d'aménagement, sur des secteurs dont l'opérationnalité est envisagée à court ou à moyen terme, ou à long terme, sur des secteurs qui nécessiteront des études complémentaires permettant de préciser le projet.

Les secteurs d'OAP d'intention se voient affecter un zonage "U" ou "1AU", correspondant aux secteurs existants dans le règlement écrit (4.1 Règlement - Parties B et C). Pour les secteurs 1AU, le règlement de la zone applicable est celui de la zone U indiquée sur le règlement graphique après le sigle 1AU.

Articulation des OAP d'intention avec les pièces du PLUi

Les OAP sectorielles garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les OAP thématiques viennent utilement compléter les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement généraux qui peuvent s'appliquer à l'ensemble du Pays d'Aix, notamment grâce aux orientations particulières et/ou recommandations traitées, en lien avec le schéma et les orientations d'aménagement développées dans l'OAP sectorielle.

Les OAP se positionnent en complémentarité des règlements écrits et graphiques du PLUi pour leur donner du sens et de la force. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit et graphique.

Elles apportent une dimension qualitative et contextuelle aux communes à l'échelle du Pays d'Aix. Les OAP sectorielles sont des compléments au règlement, précisant alors certaines règles en termes de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de qualité environnementale, de mixité, de risques, etc. Elles ne peuvent en aucun cas contredire les dispositions réglementaires prévues. Règlement et OAP ont ainsi été élaborés conjointement de façon à ce que ces deux pièces soient parfaitement cohérentes.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Les chapitres suivants s'attachent à expliquer les choix retenus pour définir les différents types d'OAP déclinées sur le territoire et à expliciter leur cohérence avec le PADD et la partie réglementaire. Les explications relatives aux OAP se déroulent dans l'ordre suivant :

- Les OAP thématiques
- Les OAP secteurs stratégiques
- Les OAP communales
- Les OAP sectorielles
 - o Les OAP dites « d'intention »
 - o Les OAP dites « valant règlement »

RÔLE DES OAP THÉMATIQUES

TROIS OAP THÉMATIQUES DÉCLINANT LES TROIS PILIERS DU PADD

En se fixant pour ambition d'être un territoire écoresponsable, le Pays d'Aix choisit de faire preuve de responsabilité face aux enjeux environnementaux auxquels il est aujourd'hui confronté. Le dérèglement climatique et les actions de l'homme sur son environnement s'accompagnent de changements de plus en plus rapides et imprévus. Des crises aux formes multiples apparaissent, menaçant les populations et mettant à mal le fonctionnement des territoires. De telle manière que le Pays d'Aix, rayonnant sur le plan économique et dont l'attractivité résidentielle ne se dément pas, voit sa vulnérabilité croître, comme tout autre territoire.

Pour préserver son attractivité et sa qualité de vie, le Pays d'Aix doit faire preuve d'une meilleure anticipation face aux menaces, chocs et risques. A cet égard, il s'engage à prendre une trajectoire mettant en œuvre ses capacités de résilience. Il se fixe un cap nouveau qui privilégie le respect de la nature et des Hommes, un cap vers une société plus économe des ressources.

Pour relever les défis de demain, le Pays d'Aix peut s'appuyer sur un grand nombre de ressources locales, en les exploitant de manière durable et dans le respect du mode de vie en Provence. Il possède les richesses naturelles, humaines et économiques lui permettant une transition vers un modèle d'aménagement davantage tourné vers la proximité, notamment alimentaire, énergétique et industrielle. Il conservera ainsi sa capacité à aller de l'avant, tant au niveau international qu'au niveau local, celui de la proximité.

Les trois piliers fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi du Pays d'Aix, à savoir *Environnement, Proximité et Attractivité*, appréhendés sous le prisme de la résilience, permettent de dessiner la trajectoire du territoire pour demain. Ils ont donné naissance à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui s'organisent autour de thématiques fondamentales – biodiversité, santé, alimentation, nature en ville, cycle de l'eau, mobilité... – permettant au territoire du Pays d'Aix de répondre aux enjeux d'aujourd'hui et à ceux de demain. Ces orientations se présentent sous la forme de trois documents d'OAP : l'OAP *Santé et bien-être au quotidien*, l'OAP *Ressources, biodiversité et paysages* et l'OAP *Attractivité pour demain*.

PORTÉE DES OAP THÉMATIQUES

Ces trois documents sont des pièces qui visent à compléter le règlement écrit et graphique du PLUi. Ils concernent l'ensemble du Pays d'Aix, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

Ces documents expriment des objectifs à atteindre que le pétitionnaire devra prendre en compte dans l'élaboration de son projet. Ils s'organisent autour d'orientations générales, elles-mêmes déclinées en orientations particulières et recommandations. Les orientations particulières sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, il s'agit ici de répondre en cohérence avec le projet à l'orientation donnée. Les recommandations servent de guide ou de conseils au pétitionnaire permettant d'améliorer le projet selon la thématique ; elles donnent parfois des exemples d'actions qui permettent d'atteindre la mise en œuvre de l'orientation mais d'autres actions que celles citées peuvent être mises en œuvre.

Les orientations s'accompagnent parfois de schémas qui illustrent le propos. Ces schémas donnent à voir des exemples d'interprétation opérationnelle possible qui devront être adaptés au contexte du projet. Ces schémas ne présentent pas une seule et unique possibilité d'interprétation mais visent à mieux comprendre l'objectif de l'orientation générale.

JUSTIFICATION DE L'OAP RESSOURCES, BIODIVERSITÉ ET PAYSAGES

LE RÔLE DE L'OAP RESSOURCES, BIODIVERSITÉ ET PAYSAGES

L'OAP *Ressources, biodiversité et paysages* constitue la mise en perspective du pilier *Environnement* du PADD sous le prisme de la résilience.

Les ressources naturelles, telles que l'eau, la forêt, le soleil, le vent, la biodiversité, les écosystèmes, les paysages, etc. sont les biens communs des habitants du territoire. C'est l'ensemble et la coexistence de ces ressources naturelles qui font la qualité de vie que nous retrouvons sur le territoire et elles sont autant de solutions pour sa résilience. Il s'agit de maintenir la qualité, l'identité et l'intégrité des paysages, qui comptent parmi les garants de la richesse écologique et culturelle et de l'attractivité résidentielle et touristique du Pays d'Aix.

Néanmoins, les paysages ont tendance à se banaliser. L'artificialisation des territoires a contribué à une réduction des ressources disponibles. Pour autant, la richesse écologique doit être considérée comme héritage à léguer aux générations futures.

Le Pays d'Aix souhaite assurer la disponibilité et la durabilité des ressources naturelles du territoire, en particulier l'air, l'eau, le sol, le sous-sol, la biodiversité et les écosystèmes en milieux naturels et urbains. Pour cela, il est nécessaire de prévoir des mesures de protection et d'adaptation visant à réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique. Il s'agit également de protéger et de favoriser la biodiversité dans l'ensemble des milieux, en forêt, dans les espaces agricoles mais aussi en ville et sur leurs franges. Enfin, préserver les ressources et les paysages, c'est aussi construire en circuit court en favorisant le recyclage urbain et les matériaux locaux et durables.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP *RESSOURCES, BIODIVERSITÉ ET PAYSAGES* ET LES CHOIX RETENUS

Végétation, architecture, morphologie des villes et villages, modes de vie, agriculture... sont adaptés au climat provençal. Cependant, dans le contexte actuel de bouleversement climatique mondial, ce climat est amené à connaître de profondes modifications. Face à la pression urbaine et au changement climatique, mais aussi pour ne pas éroder les atouts initiaux du territoire, le maintien des fonctions environnementales des différentes ressources devient un enjeu majeur.

L'OAP *Ressources, biodiversité et paysages* poursuit 5 grands objectifs justifiés ci-dessous.

Grands objectifs de l'OAP <i>Ressources, biodiversité et paysages</i>	Justification des objectifs choisis
<p>Agir en faveur de la trame verte et bleue</p>	<p>Le territoire présente une mosaïque d'espaces naturels et agricoles (forêts, garrigues, pelouses, cultures, cours d'eau et zones humides, nature en ville...) source d'une grande diversité floristique et faunistique et support d'une richesse écologique remarquable. Cependant, en Pays d'Aix comme partout ailleurs, la biodiversité connaît une érosion inquiétante depuis plusieurs décennies, notamment sous les effets des activités humaines qui accélèrent le changement climatique. Pourtant, cette biodiversité est indispensable au territoire et à ses habitants au regard des services rendus par la nature (ressources alimentaires, qualité de l'air, puits carbone, protection des sols, gestion de l'eau pluviale, réduction des risques naturels...).</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Agir en faveur de la trame verte et bleue</i> apportent des réponses aux enjeux de maintien et de restauration des réservoirs et des continuités écologiques identifiés et de préservation de la biodiversité sur l'ensemble du territoire grâce à un corpus d'orientations générales, spécifiques et des recommandations en lien avec les cartes de la Trame Verte et Bleue (TVB). La méthodologie d'élaboration des cartes TVB est explicitée dans l'Etat Initial de l'Environnement.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.1 : préserver les grands équilibres territoriaux par un développement urbain et économique maîtrisé et respectueux des enjeux environnementaux - 2.1 : préserver le patrimoine écologique - 2.2 : favoriser la restauration des continuités écologiques - 2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population - 2.7 : définir des limites d'urbanisation paysagères cohérentes - 3.2 : adapter les espaces urbains à l'augmentation des températures

Grands objectifs de l'OAP <i>Ressources, biodiversité et paysages</i>	Justification des objectifs choisis
Protéger les paysages de la campagne provençale	<p>Le Pays d'Aix est enserré dans un vaste écrin de verdure composé d'espaces agricoles et naturels, qui représentent plus de 80% de la superficie du territoire. Ils alimentent une variété de paysages typiques de Provence et créent ainsi des ambiances de « campagne provençale », où alternent terroirs agricoles, bosquets, massifs boisés et présence humaine ancienne liée à l'agriculture. Cette campagne provençale est le support d'une grande richesse patrimoniale pas toujours identifiée et valorisée et encore moins protégée, notamment concernant le patrimoine vernaculaire (oratoires, bornes en pierre, lavoirs, abreuvoirs, grangeons, cabanons, pigeonniers...). L'altération de ces composantes a pourtant un impact majeur, tant sur la préservation des paysages identitaires de la campagne du Pays d'Aix qu'elles constituent, que sur la perception des grands paysages remarquables.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Protéger les paysages de la campagne provençale</i> apportent des réponses aux enjeux de préservation des paysages identitaires du Pays d'Aix.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.4 : modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain pour un développement écoresponsable - 2.1 : préserver le patrimoine écologique - 2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population - 2.8 : préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et culturel - 5.3 : garantir la multifonctionnalité des espaces agricoles

Requalifier les paysages du quotidien

Qu'ils soient grandioses ou plus ordinaires, les paysages du Pays d'Aix et plus globalement de la métropole sont une richesse culturelle majeure : ils concourent à la qualité du cadre de vie, participent à l'attractivité résidentielle et constituent un atout pour l'attractivité économique et touristique de la Métropole. Les paysages ordinaires, parcourus chaque jour par les habitants, les actifs et les visiteurs, sont les plus soumis à des pressions constantes et celles-ci entraînent une perte de qualité globale de certains des paysages du quotidien. Un objectif, porté à l'échelle métropolitaine mais également à l'échelle territoriale, est d'amorcer la requalification de ces paysages ordinaires vers une meilleure prise en compte, des trames paysagères, de la qualité paysagère, architecturale et des milieux naturels.

Ainsi, les orientations de l'objectif *Requalifier les paysages du quotidien* apportent des réponses aux enjeux de requalification des paysages ordinaires identifiés à l'échelle métropolitaine par la démarche « Paysages à (re)qualifier » menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT d'Aix-Marseille Provence.

Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :

- **1.7 : encadrer les extensions urbaines**
- **1.9 : garantir la capacité de développement des réseaux de transport collectif et des modes de déplacements alternatifs à la voiture**
- **2.1 : préserver le patrimoine écologique**
- **2.2 : favoriser la restauration des continuités écologiques**
- **2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population**
- **2.6 : mettre en valeur les espaces en entrée de ville et de village**
- **2.7 : définir des limites d'urbanisation paysagères cohérentes**
- **2.9 : construire le patrimoine de demain**
- **3.1 : intégrer aux projets urbains la problématique de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores**
- **3.2 : adapter les espaces urbains à l'augmentation des températures**
- **3.3 : préserver la ressource et la qualité de l'eau**
- **3.4 : tendre vers la sobriété énergétique du territoire**
- **3.5 : poursuivre la construction d'un mix énergétique**
- **3.7 : renforcer la protection face au risque de feux de forêt**
- **3.8 : mieux prendre en compte les risques d'inondation**
- **4.5 : améliorer les conditions de vie dans les centres anciens**
- **6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes**
- **6.4 : limiter le développement des espaces commerciaux hors centres urbains**
- **6.5 : répondre aux besoins d'accueil diversifiés des entreprises**

Grands objectifs de l'OAP <i>Ressources, biodiversité et paysages</i>	Justification des objectifs choisis
<p>Concilier production énergétique et qualité des paysages</p>	<p>Il est essentiel de joindre transition énergétique et maintien des qualités paysagères. En effet, le déploiement des énergies renouvelables et de récupération, indispensable pour l'avenir du territoire, n'est pas sans conséquence sur les paysages, avec un risque réel de banalisation voire de dégradation des paysages urbains, agricoles, naturels et forestiers. Pourtant, la préservation des paysages, dont la diversité et la qualité sont mondialement reconnues, génère une attractivité touristique, un rayonnement international et donc une économie importante et non délocalisable. C'est pourquoi il est essentiel d'encadrer le développement des énergies renouvelables sur le territoire afin de préserver son paysage tout en étant acteur majeur de la transition énergétique.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Concilier production énergétique et qualité des paysages</i> posent des conditions paysagères à la production d'énergies renouvelables et de récupération.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1 : préserver le patrimoine écologique - 2.3 : préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques du Pays d'Aix - 2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population - 3.4 : tendre vers la sobriété énergétique du territoire - 3.5 : poursuivre la construction d'un mix énergétique - 5.4 : favoriser une économie durable de la forêt

Grands objectifs de l'OAP <i>Ressources, biodiversité et paysages</i>	Justification des objectifs choisis
Gérer durablement les ressources de la construction	<p>La façon de construire la ville et les bâtiments depuis plusieurs décennies se révèle être impactante sur l'ensemble des ressources naturelles : surconsommation des matières premières, émissions importantes de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques, production importante de déchets générant souvent une pollution des milieux naturels... Préserver les ressources naturelles du Pays d'Aix pour les générations actuelles et futures implique donc aussi de mieux gérer les ressources de la construction.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Gérer durablement les ressources de la construction</i> apportent des réponses d'une part aux enjeux de réduction des déchets et des sources de pollution de l'eau, de l'air et des sols et d'autre part à la question de la disponibilité des ressources pour la construction dans les années à venir.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.9 : construire le patrimoine de demain - 3.3 : préserver la ressource et la qualité de l'eau - 3.6 : réduire la production de déchets ultimes - 4.3 : promouvoir un habitat conciliant densité et respect des formes urbaines et du patrimoine architectural - 4.5 : améliorer les conditions de vie dans les centres anciens - 5.4 : favoriser une économie durable de la forêt

JUSTIFICATION DE L'OAP SANTÉ ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

LE RÔLE DE L'OAP SANTÉ ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

L'OAP *Santé et bien-être au quotidien* constitue la mise en perspective du pilier *Proximité* du PADD sous le prisme de la résilience.

L'Organisation Mondiale de la Santé a donné, dès 1946, une définition très large de la santé : « un état de complet bien-être physique, mental et social, qui ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité ». En mettant en avant le bien-être, cette approche positive et globale de la santé conduit à prendre en compte l'ensemble des facteurs qui influencent la santé d'une personne ou d'une population. Selon cette définition, l'état de santé de la population dépend en partie de ses conditions de vie et de déterminants sociaux et environnementaux. C'est ainsi que les enjeux contemporains de santé publique tels que les cancers, l'obésité, l'asthme, les troubles de la santé mentale (stress, dépression, etc.), l'isolement, la perte d'autonomie... sont étroitement liés à l'aménagement du territoire et particulièrement à la qualité de l'environnement urbain et périurbain dans lequel la population évolue. En outre, le dérèglement climatique entraîne une vulnérabilité croissante de la population face aux risques naturels et à la multiplication de vagues de chaleur et d'épisodes de sécheresse.

Développer le bien-être de la population, des habitants et des actifs qui fréquentent le territoire, est un enjeu fort pour le Pays d'Aix. Face à ces constats, il est donc souhaitable de mettre en place des conditions de vie favorables à la bonne santé de la population, dont un quart est considéré comme particulièrement vulnérable (nourrissons, enfants, personnes âgées, femmes enceintes, personnes atteintes de maladies chroniques...). Cela passe par la question de la protection vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions, mais également par des ambitions fortes en matière de confort thermique, de convivialité des espaces publics, de qualité de vie des logements, d'équipements favorables aux activités physiques...

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP SANTÉ ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN ET LES CHOIX RETENUS

L'OAP *Santé et bien-être au quotidien* poursuit 5 grands objectifs justifiés ci-dessous.

Grands objectifs de l'OAP <i>Santé et bien-être au quotidien</i>	Justification des objectifs choisis
Mieux se protéger face aux pollutions	<p>Les îlots de chaleur urbains sont source d'inconfort thermique pour les populations. Seulement, face à la surchauffe, certaines personnes sont davantage vulnérables, à l'instar des nourrissons, des enfants, des personnes âgées, des femmes enceintes, des travailleurs extérieurs, des personnes atteintes de maladies chroniques... L'exposition prolongée à la chaleur présente des risques pour leur santé. De surcroît, le phénomène d'îlot de chaleur est un facteur aggravant de pollution atmosphérique qui, elle aussi, impacte fortement la santé humaine. L'enjeu est donc important sur un territoire comme le Pays d'Aix qui est marqué par une pollution de l'air intense compte tenu notamment de l'importance du réseau d'infrastructures, de l'éloignement des pôles d'emploi et d'habitat et de la forte motorisation des ménages.</p> <p>De nombreux leviers sont à actionner pour réduire l'exposition de la population aux nuisances sonores, à une pollution de l'air et aux îlots de chaleur, présentant tous des conséquences avérées sur la santé.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Mieux se protéger face aux pollutions</i> apportent des réponses aux enjeux de lutte et de protection vis-à-vis des nuisances sonores, de la pollution de l'air et du phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.1 : intégrer aux projets urbains la problématique de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores - 3.2 : adapter les espaces urbains à l'augmentation des températures - 3.9: prendre en compte les autres risques et pollutions - 6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes

Grands objectifs de l'OAP <i>Santé et bien-être au quotidien</i>	Justification des objectifs choisis
Se protéger face au risque feu de forêt	<p>Les caractéristiques géographiques (climat méditerranéen, fréquence de vent fort, étendue du couvert forestier...) du Pays d'Aix, l'imbrication des espaces urbains et naturels, ainsi que l'abandon de la sylviculture et des pratiques agricoles et pastorales au cours du 20^{ème} siècle, ont engendré une vulnérabilité croissante du territoire face aux risques de feux de forêt. Le territoire se trouve donc de plus en plus sensible à la survenue de feux de forêt qui mettent en danger les biens et les personnes.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Se protéger face au risque feu de forêt</i> apportent des réponses aux enjeux de prévention et de protection dans les espaces soumis au risque feu de forêt.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.7 : renforcer la protection face au risque de feux de forêt - 5.4 : favoriser une économie durable de la forêt
Rendre la ville perméable	<p>Avec son relief marqué, son réseau hydrographique dense et complexe, son climat méditerranéen et son urbanisation multipolaire, le Pays d'Aix est fortement exposé au risque d'inondation. De plus, le ruissellement pluvial, particulièrement présent dans les espaces urbanisés, pourrait être accentué sous l'effet de la multiplication des épisodes orageux intenses liés au dérèglement climatique. L'eau pluviale est pourtant une ressource rare et précieuse qui possède une grande valeur si elle est correctement intégrée dans l'aménagement. Dans la ville perméable, elle enrichit les espaces verts, le sol, elle adoucit la température.</p> <p>Pour faire de l'eau pluviale un atout et non un danger, il est nécessaire de favoriser la rétention et l'infiltration des eaux pluviales au plus près de l'endroit où elles tombent en restaurant le cycle naturel de l'eau. Cette gestion des eaux pluviales répond à de nombreux enjeux : réduction du ruissellement, des inondations et de la stagnation des eaux , diminution des pollutions, alimentation des nappes phréatiques, réduction des îlots de chaleur urbains, arrosage des espaces verts, amélioration du cadre de vie, augmentation des espaces verts...</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Rendre la ville perméable</i> apportent des réponses aux enjeux de perméabilisation des espaces urbains.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.2 : adapter les espaces urbains à l'augmentation des températures - 3.3 : préserver la ressource et la qualité de l'eau - 3.8 : mieux prendre en compte les risques d'inondation

Grands objectifs de l'OAP <i>Santé et bien-être au quotidien</i>	Justification des objectifs choisis
Aménager des lieux résilients et agréables à vivre	<p>La création de nouveaux logements ne devant pas se faire au détriment de la qualité de vie, il est essentiel pour le Pays d'Aix de mettre le territoire en mesure de répondre aux besoins de ses habitants et d'accueillir une population nouvelle dans des conditions satisfaisantes. Il est important de produire des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, adaptées aux évolutions sociétales, résilientes aux changements climatiques et offrant des espaces intérieurs et extérieurs agréables à vivre. Dans un contexte d'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, les espaces non bâtis, le choix des essences végétales doivent eux aussi contribuer à la création de quartiers agréables à vivre et résilients.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Aménager des lieux résilients et agréables à vivre</i> apportent des réponses aux enjeux de qualité de vie au sein et aux abords de l'habitat.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.2 : adapter les espaces urbains à l'augmentation des températures - 3.4 : tendre vers la sobriété énergétique du territoire - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population - 4.2 : développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins à chaque étape de la vie - 4.3 : promouvoir un habitat conciliant densité et respect des formes urbaines et du patrimoine architectural - 4.4 : mieux répondre aux besoins des habitants en renforçant la mixité sociale - 4.5 : améliorer les conditions de vie dans les centres anciens

Grands objectifs de l'OAP <i>Santé et bien-être au quotidien</i>	Justification des objectifs choisis
Encourager les mobilités actives dans l'espace urbain	<p>Le développement des modes actifs permettra d'améliorer la santé de la population du Pays d'Aix à double titre. Premièrement, la réduction de l'usage de la voiture au profit du vélo ou de la marche contribuera à réduire les émissions de polluants atmosphériques et les nuisances sonores. Deuxièmement, les mobilités actives ont une influence favorable sur la condition physique et le bien-être, elles contribuent ainsi à prévenir certaines pathologies chroniques telles que les cancers, les maladies cardio-vasculaires, les maladies respiratoires, l'obésité, les pathologies rhumatismales, le diabète, etc.</p> <p>Ainsi, il y a urgence à encourager les modes actifs en Pays d'Aix, où la moitié des déplacements de moins de 3 km sont effectués en voiture, souvent à cause de l'absence d'aménagements confortables et sécurisés. Le territoire doit répondre à l'enjeu important de report modal pour les trajets de courte distance, il a besoin d'offrir un cadre de vie permettant aux piétons et aux cyclistes de se déplacer en toute sérénité.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Encourager les mobilités actives dans l'espace urbain</i> apportent des réponses aux enjeux de développement d'aménagement cyclables et d'espaces publics piétonniers confortables, sécurisés et utilisés par le plus grand nombre.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 1.9 : garantir la capacité de développement des réseaux de transport collectif et des modes de déplacements alternatifs à la voiture - 3.1 : intégrer aux projets urbains la problématique de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores - 3.4 : tendre vers la sobriété énergétique du territoire - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population

JUSTIFICATION DE L'OAP ATTRACTIVITÉ POUR DEMAIN

LE RÔLE DE L'OAP ATTRACTIVITÉ POUR DEMAIN

L'OAP *Attractivité pour demain* constitue la mise en perspective du pilier *Attractivité* du PADD sous le prisme de la résilience.

Territoire attractif, le Pays d'Aix a, depuis plusieurs décennies, connu une croissance exceptionnelle qui a néanmoins généré des dysfonctionnements (en termes de mobilité, de logement, etc.). Par ailleurs, des changements sociétaux tendent à s'opérer dans les modes de vie, de déplacement, de travail et de consommation de la population, qui induisent une évolution profonde de l'organisation des territoires. Ce constat, couplé à la prise de conscience écologique et environnementale et aux possibilités offertes par le déploiement du numérique et de l'intelligence artificielle, oblige à orienter notre façon de penser le développement du Pays d'Aix pour qu'il reste un territoire attractif sur le plan économique.

Plusieurs filières économiques bien constituées sont implantées en Pays d'Aix. De natures très différentes, elles constituent un support de rayonnement international. En effet, les filières de haute technologie et d'innovation participent fortement à l'attractivité et à la compétitivité du Pays d'Aix et plus largement d'Aix-Marseille-Provence, via la renommée mondiale de certaines entreprises ou filières. Le tourisme est lui aussi un vecteur de rayonnement international, en attirant chaque année en Pays d'Aix plus de 1,5 millions de visiteurs français et étrangers. L'agriculture et les espaces agricoles, en complément de son rôle économique, jouent également un rôle important, en

véhiculant une image de la Provence, de sa culture et de l'art de vivre provençal et méditerranéen.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP ATTRACTIVITÉ POUR DEMAIN ET LES CHOIX RETENUS

L'OAP *Attractivité pour demain* poursuit 2 grands objectifs justifiés ci-dessous.

Grands objectifs de l'OAP <i>Attractivité pour demain</i>	Justification des objectifs choisis
Soutenir les activités vectrices de rayonnement et d'identité	<p>REpondre AUX ENJEUX ALIMENTAIRES DE DEMAIN</p> <p>Depuis de nombreuses décennies, les surfaces agricoles se voient réduites sous l'effet très majoritairement de l'urbanisation. Malgré cela, le Pays d'Aix reste le grenier agricole de la Métropole et jouit d'espaces agricoles de qualité. Le territoire offre une large palette de productions, marqueur de l'identité provençale et méditerranéenne, valorisée par un grand nombre de signes de qualité (AOP, IGP, labels, etc.). Alors qu'il est essentiel aujourd'hui de satisfaire les besoins de sécurité et de souveraineté alimentaire, ces productions locales profitent peu aux habitants et partent en grande partie à l'exportation. L'enjeu de demain réside donc dans le maintien et le développement d'une agriculture de proximité tout en conservant une production exportatrice génératrice de richesses et de reconnaissances.</p> <p>Au-delà de son poids économique, l'agriculture en Pays d'Aix est aussi une activité porteuse d'identité. En effet, l'agriculture et les espaces agricoles véhiculent l'image de la Provence, de sa culture et de l'art de vivre provençal et méditerranéen. Les bénéfices de l'agriculture en termes d'attractivité territoriale et de tourisme sont liés aux aménités de l'agriculture locale (façonnement des paysages, qualité du cadre de vie, protection de la biodiversité...).</p> <p>L'agriculture est un héritage à défendre, permettant de répondre en partie aux besoins de la population métropolitaine et à l'identité du territoire. Par ailleurs, la mise en valeur d'une agriculture plus traditionnelle, porteuse d'une image et d'une gastronomie provençale, peut permettre d'offrir de nouveaux débouchés pour les agriculteurs tout en suscitant de nouvelles vocations dans les métiers agricoles.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Répondre aux enjeux alimentaires de demain</i> apportent des réponses aux enjeux de maintien des espaces agricoles et au développement des conditions propices au bon fonctionnement des exploitations.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.1 : préserver le potentiel de production agricole du territoire - 5.2 : respecter et améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles - 5.3 : garantir la multifonctionnalité des espaces agricoles

Grands objectifs de l'OAP <i>Attractivité pour demain</i>	Justification des objectifs choisis
	<p>VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DU PAYS D'AIX</p> <p>Des sites et paysages remarquables qui font sa réputation (Luberon, Sainte-Victoire, Durance, Étang de Berre), le centre historique d'Aix-en-Provence, l'image très porteuse de "la Provence", un patrimoine et une offre culturelle riches... le Pays d'Aix capitalise de nombreux atouts touristiques et compte aujourd'hui plusieurs sites ou événements de rayonnement international. Cette dynamique est à conforter pour maintenir un Pays d'Aix attractif et rayonnant. Cependant, certains espaces naturels souffrent d'une surfréquentation et de pratiques exerçant des pressions importantes sur les milieux. De plus, les attentes des touristes évoluent aujourd'hui vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement et des populations. Le Pays d'Aix doit donc adapter son offre pour maintenir voire accroître son rayonnement touristique.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Valoriser le potentiel touristique de la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale du Pays d'Aix</i> apportent des réponses aux enjeux de rayonnement culturel et d'écotourisme.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1 : préserver le patrimoine écologique - 2.3 : préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques du Pays d'Aix - 2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population - 2.8 : préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et culturel - 4.5 : améliorer les conditions de vie dans les centres anciens - 7.2 : développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'identité du Pays d'Aix
	<p>AGIR POUR LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES STRATEGIQUES</p> <p>Au fil du temps, des écosystèmes économiques locaux se sont constitués en Pays d'Aix. A leur source souvent des entreprises motrices, parfois anciennes, généralement porteuses de rayonnement. Le centre de recherche du CEA de Cadarache et ITER à Saint-Paul-lez-Durance, la centrale thermique de Gardanne-Meyreuil, Airbus Helicopters à Vitrolles... des entreprises très différentes mais des symboles de réussite dont l'ancrage est un atout pour le Pays d'Aix et la métropole en général. De ce fait, aujourd'hui, trois filières économiques bien constituées et des fleurons internationaux font du Pays d'Aix un territoire de référence dans leur domaine : Energie - environnement, Numérique-microélectronique et Aéronautique. Ces filières dynamiques, aux effets d'entraînement forts sur l'ensemble du tissu économique, sont en évolution constante et porteuses de développement pour l'avenir. Elles doivent être soutenues afin de jouer pleinement leur rôle de moteur économique majeur du Pays d'Aix et de la Métropole.</p>

Grands objectifs de l'OAP <i>Attractivité pour demain</i>	Justification des objectifs choisis
	<p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Agir pour le développement des filières stratégiques</i> apportent des réponses aux enjeux de maintien et de développement des filières économiques stratégiques présentes en Pays d'Aix.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.5 : poursuivre la construction d'un mix énergétique - 7.1 : accompagner les filières d'excellence du Pays d'Aix en maintenant l'économie industrielle - 7.3 : favoriser un écosystème entre monde universitaire, appareil de formation et milieu économique
	<p>MAINTENIR LA DIVERSITE DU TISSU ECONOMIQUE</p> <p>Véritable force pour le Pays d'Aix, le maintien d'une diversité sectorielle constitue un enjeu de développement fort et partagé à l'échelle du territoire. De l'industrie au tertiaire en passant par le commerce, le territoire présente en effet un tissu économique riche de nature à répondre à la mixité socio-professionnelle de la population et limiter l'exposition aux chocs sectoriels. Cependant, les zones d'activités tendent à muter, non pas à cause de la demande mais du fait du prix du foncier : l'industrie et l'artisanat disparaissent en faveur du commerce ou du bureau. Pourtant, le secteur productif est un socle essentiel dans la structuration des filières économiques stratégiques du territoire qui doit être maintenu. Il faut également permettre aux activités tertiaires et commerciales de se développer et d'organiser leurs implantations pour éviter toute concurrence foncière entre les différents secteurs d'activités.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Maintenir la diversité du tissu économique</i> apportent des réponses aux enjeux de développement et de localisation des différents secteurs d'activités.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population - 4.5 : améliorer les conditions de vie dans les centres anciens - 6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes - 6.2 : créer les conditions nécessaires au maintien et à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les centres-villes et villages - 6.3 : contenir les grands espaces périphériques commerciaux - 6.4 : limiter le développement des espaces commerciaux hors centres urbains

Grands objectifs de l'OAP <i>Attractivité pour demain</i>	Justification des objectifs choisis
	<ul style="list-style-type: none"> - 6.5 : répondre aux besoins d'accueil diversifiés des entreprises
Attirer actifs et entreprises	<p>DONNER PLUS DE QUALITE AUX ESPACES D'ACTIVITES</p> <p>Le vieillissement des zones d'activités, la perte de la qualité paysagère, l'évolution des attentes des actifs, la nécessité d'améliorer l'accessibilité aux zones d'emploi et les impératifs de réduction de la consommation d'espace nécessitent de repenser les zones d'activités. L'optimisation et le renouvellement urbain des zones existantes apparaissent donc comme des opportunités à saisir et des leviers importants pour le maintien de l'attractivité économique du Pays d'Aix.</p> <p>Considérant que cela contribue à leur attractivité, un grand nombre d'entreprises sont soucieuses du soin apporté à l'entretien du parc d'activités dans lequel elles se trouvent. Elles souhaitent à la fois un cadre de travail agréable pour attirer les actifs et un environnement urbain de qualité valorisant leur image.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Donner plus de qualité aux espaces d'activités</i> apportent des réponses aux enjeux de maintien et de développement de l'attractivité économique du Pays d'Aix.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 1.9 : garantir la capacité de développement des réseaux de transport collectif et des modes de déplacements alternatifs à la voiture - 3.1 : intégrer aux projets urbains la problématique de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores - 3.2 : adapter les espaces urbains à l'augmentation des températures - 3.4 : tendre vers la sobriété énergétique du territoire - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population <p>FACILITER LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS</p> <p>Cette forte dépendance à la voiture individuelle en Pays d'Aix est génératrice de nuisances et de pollutions qui mettent à mal le cadre de vie et la santé des habitants, mais elle induit également un allongement des temps de parcours domicile-travail préjudiciable pour les entreprises et les actifs. Pour ne pas que les conditions de circulation impactent l'attractivité économique du territoire, accompagner la politique de mobilité en faveur des transports collectifs routiers et ferroviaires est l'une des priorités du Pays d'Aix. Pour cela,</p>

Grands objectifs de l'OAP <i>Attractivité pour demain</i>	Justification des objectifs choisis
	<p>l'amélioration de l'intermodalité, l'un des principaux enjeux de la mobilité métropolitaine, est au cœur des projets de développement du territoire. C'est pourquoi il est essentiel de mettre en cohérence conditions de mobilité et développement urbain et économique.</p> <p>Par ailleurs en Pays d'Aix, la moitié des déplacements de moins de 3 km sont effectués en voiture. Ainsi, de nombreux déplacements pourraient être réalisés à pied ou en vélo mais ne le sont pas, souvent à cause de l'absence d'aménagements confortables et sécurisés. Le territoire fait donc face à un enjeu important de report modal pour les trajets de courte distance, il a besoin d'offrir un cadre de vie permettant aux piétons et aux cyclistes de se déplacer en toute sérénité en développant des réseaux favorisant les modes actifs.</p> <p>Ainsi, les orientations de l'objectif <i>Faciliter les déplacements quotidiens</i> apportent des réponses aux enjeux de mobilité et de saturation routière qui pénalisent l'ensemble du territoire du Pays d'Aix.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 1.9 : garantir la capacité de développement des réseaux de transport collectif et des modes de déplacements alternatifs à la voiture - 3.1 : intégrer aux projets urbains la problématique de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores

RÔLE DES OAP SUR LES SECTEURS STRATÉGIQUES

IDENTIFICATION DES SECTEURS STRATÉGIQUES

Sur le territoire du Pays d'Aix, de grands secteurs ont été identifiés comme stratégiques car ils concentrent des enjeux forts pour mener à bien le projet de territoire exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Au nombre de cinq, ils font chacun l'objet d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifique :

- l'OAP Axe Aix – Cabriès – Vitrolles
- l'OAP Haute vallée de l'Arc
- l'OAP Plan de Campagne
- l'OAP Val de Durance
- l'OAP Grand Site Concors Sainte-Victoire.

Premièrement, ces secteurs contribuent tous au rayonnement économique du Pays d'Aix, que ce soit par l'accueil d'entreprises en lien avec les filières économiques stratégiques du territoire, une offre commerciale attractive au-delà des frontières métropolitaines, un terroir agricole productif et exportateur ou un large attrait touristique.

Deuxièmement, ces secteurs sont représentatifs des paysages grandioses et identitaires qui caractérisent le Pays d'Aix : plaines et vallons agricoles bien organisés, reliefs boisés majestueux, paysages de rivière le long de la Durance, ouverture vers l'étang de Berre, perspectives emblématiques vers Sainte-Victoire... Malgré les pressions urbaines des dernières décennies, de nombreux paysages ont gardé de grandes qualités qu'il est essentiel de préserver.

Enfin, ces secteurs présentent tous des enjeux en termes d'accessibilité. Ils souffrent de saturation routière aux abords des grands pôles d'emplois et des grandes infrastructures de transport et le Grand Site Concors Sainte-Victoire pâtit de difficultés d'accès aux grands espaces naturels.

Mêlant à la fois des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ces secteurs subissent des pressions urbaines et anthropiques qu'il est nécessaire de maîtriser pour mettre en œuvre un développement durable et écoresponsable du territoire.

JUSTIFICATION DE L'OAP AXE AIX – CABRIÈS – VITROLLES

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR AXE AIX – CABRIÈS – VITROLLES

L'axe *Aix - Cabriès - Vitrolles* constitue un espace métropolitain majeur qui cumule des enjeux fondamentaux.

Le long de l'axe se succèdent des paysages remarquables, parfois largement dégradés par l'urbanisation. Néanmoins, le secteur, composé de milieux naturels, agricoles et aquatiques très variés, reste d'une grande richesse écologique. C'est aussi un espace important de productions agricoles : la plaine des Milles, bien que devenue le réceptacle des activités économiques d'Aix-en-Provence, est un terroir de **grande qualité, source de cultures vivrières**. Ce cadre naturel et agricole soumet les nombreux espaces urbanisés à des risques importants d'incendie de forêt, de ruissellement pluvial et de débordement de cours d'eau.

La RD9 est la colonne vertébrale d'un espace économique majeur pour la Métropole et le Pays d'Aix. Elle connecte les deux plus grandes villes du Pays d'Aix, Aix-en-Provence et Vitrolles, à l'international via la gare TGV de l'Arbois et l'aéroport Marseille Provence. Le développement de ce territoire a été permis par l'essor de la voiture individuelle et en résulte aujourd'hui une saturation quotidienne des réseaux routiers entraînant émissions de gaz à effet de serre, pollution de l'air et allongement des temps de parcours.

Pour maintenir son rayonnement métropolitain, l'axe *Aix - Cabriès - Vitrolles* doit par conséquent se **développer en veillant à l'équilibre** entre les nombreux enjeux environnementaux, économiques et sociaux.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP AXE AIX – CABRIÈS – VITROLLES ET LES CHOIX RETENUS

Grands objectifs de l'OAP Axe Aix – Cabriès - Vitrolles	Justification des objectifs choisis
Pérenniser le cadre naturel et agricole de l'axe Aix – Cabriès - Vitrolles	<p>L'axe est séquencé par des espaces agro-naturels remarquables conjugués à un relief marqué qui révèle ainsi des paysages grandioses. En position de belvédère, le plateau de l'Arbois offre des vues lointaines sur les autres éléments naturels forts du territoire métropolitain et même au-delà : Sainte-Victoire, la chaîne de l'Étoile, l'étang de Berre, la chaîne de la Nerthe, de la Fare, des Alpilles, le Luberon, le Ventoux et les Préalpes du Verdon ; également des vues vers l'étang de Berre, l'une des plus vastes lagunes méditerranéennes.</p> <p>L'Arbois se caractérise comme une des principales coupures vertes du département et constitue un réservoir écologique majeur, mais il est fragilisé par les activités économiques qui l'entourent et la pression urbaine liée à sa situation centrale entre le Pays d'Aix, Marseille et l'étang de Berre. De même, la plaine des Milles, devenue le réceptacle privilégié des activités économiques, perd, au fil des extensions des zones d'activités, ses paysages agricoles et ses cultures vivrières.</p> <p>Le maintien des espaces agro-naturels le long de l'axe Aix – Cabriès – Vitrolles répond donc à des enjeux multiples de valorisation des paysages, préservation de la biodiversité, maintien d'une agriculture vivrière mais également de protection vis-à-vis des risques naturels puisque le secteur est soumis à la fois au risque feux de forêt sur le plateau de l'Arbois et au risque inondation dans la plaine des Milles.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.1 : préserver les grands équilibres territoriaux par un développement urbain et économique maîtrisé et respectueux des enjeux environnementaux - 2.1 : préserver le patrimoine écologique - 2.3 : préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques du Pays d'Aix - 2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population - 2.5 : poursuivre la politique de restauration de l'étang de Berre engagée à l'échelle métropolitaine - 2.7 : définir des limites d'urbanisation paysagères cohérentes - 3.1 : intégrer aux projets urbains la problématique de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores - 3.3 : préserver la ressource et la qualité de l'eau - 3.7 : renforcer la protection face au risque de feux de forêt - 3.8 : mieux prendre en compte les risques d'inondation - 5.1 : préserver le potentiel de production agricole du territoire - 5.2 : respecter et améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles - 5.3 : garantir la multifonctionnalité des espaces agricoles

Grands objectifs de l'OAP Axe Aix – Cabriès - Vitrolles	Justification des objectifs choisis
<p>Maintenir le rôle de moteur économique métropolitain de l'axe Aix – Cabriès – Vitrolles</p>	<p>L'axe Aix – Cabriès – Vitrolles comprend les principaux pôles d'emplois du Pays d'Aix : le centre urbain d'Aix-en-Provence, le Pôle d'activités d'Aix-en-Provence et les espaces économiques de Vitrolles. En termes de dynamisme économique métropolitain, cet axe est donc stratégique puisqu'il regroupe la moitié des emplois du Pays d'Aix et rassemble des lieux d'accueil privilégié des trois filières économiques stratégiques (Energie - Environnement, Numérique - Microélectronique, Aéronautique). Néanmoins, à l'image de l'ensemble des zones d'activités du Pays d'Aix, les espaces productifs ont tendance à muter vers du tertiaire à Aix-en-Provence et vers du commerce à Vitrolles. Pour maintenir leur dynamisme et leur rôle économique à l'échelle de la métropole, une meilleure répartition des activités est à trouver au sein des deux principales communes du Pays d'Aix.</p> <p>De surcroît, l'axe réunit les grands équipements du Pays d'Aix ainsi que les deux grandes infrastructures de mobilité que sont l'aéroport Marseille – Provence et la gare TGV de l'Arbois. Ces éléments contribuent au fonctionnement et au rayonnement de cet axe majeur à l'échelle métropolitaine.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.1 : préserver les grands équilibres territoriaux par un développement urbain et économique maîtrisé et respectueux des enjeux environnementaux - 1.2 : structurer une armature territoriale conciliant proximité et attractivité - 1.3 : réaffirmer le rôle moteur d'Aix-en-Provence pour le développement territorial du Pays d'Aix - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population - 4.6 : favoriser l'accès aux communications numériques - 6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes - 6.3 : contenir les grands espaces périphériques commerciaux - 6.4 : limiter le développement des espaces commerciaux hors centres urbains - 6.5 : répondre aux besoins d'accueil diversifiés des entreprises - 7.3 : favoriser un écosystème entre monde universitaire, appareil de formation et milieu économique

Grands objectifs de l'OAP Axe Aix – Cabriès - Vitrolles	Justification des objectifs choisis
<p>Agir pour faciliter les déplacements</p>	<p>Cet axe bénéficie d'une position hautement stratégique, à proximité directe des infrastructures de transport (routier, ferroviaire, aérien, maritime) et entre Marseille et Aix-en-Provence. Par conséquent, il endure aujourd'hui une saturation routière qui lui est préjudiciable. En effet, bien que de mieux en mieux desservi par les transports en commun, l'accessibilité du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence demeure problématique aux heures de pointe. Elle engendre des phénomènes de report sur les axes secondaires (chemins ruraux, transit dans les hameaux et villages...) et entraîne ainsi une congestion routière généralisée et un allongement des temps de parcours domicile-travail. Le constat est le même côté Vitrolles où le réseau routier et autoroutier est saturé en heure de pointe du fait de la présence d'un grand nombre d'emplois et d'un territoire fragmenté par les coupures que représentent les grands axes de communication nord-sud (A7, RD113 et voie ferrée) et les ruptures topographiques dues aux cuestas.</p> <p>Ces mauvaises conditions de circulation induisent un allongement des temps de parcours domicile-travail préjudiciable pour les entreprises et les actifs et impactent de ce fait l'attractivité économique du territoire et la qualité de vie de la population. Il est donc nécessaire d'agir pour fluidifier les flux routiers, à la fois en développant les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, mais aussi en diminuant les besoins de déplacement.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.3 : réaffirmer le rôle moteur d'Aix-en-Provence pour le développement territorial du Pays d'Aix - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 1.9 : garantir la capacité de développement des réseaux de transport collectif et des modes de déplacements alternatifs à la voiture - 3.1 : intégrer aux projets urbains la problématique de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores - 3.2 : adapter les espaces urbains à l'augmentation des températures - 3.4 : tendre vers la sobriété énergétique du territoire - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population - 4.2 : développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins à chaque étape de la vie - 4.4 : mieux répondre aux besoins des habitants en renforçant la mixité sociale - 4.5 : améliorer les conditions de vie dans les centres anciens - 6.2 : créer les conditions nécessaires au maintien et à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les centres-villes et villages

Grands objectifs de l'OAP Axe Aix – Cabriès - Vitrolles	Justification des objectifs choisis
Assurer un meilleur équilibre économique au sein de la ville-centre	<p>Le Pays d'Aix souhaite conforter le rôle de moteur économique de sa ville-centre Aix-en-Provence qui, depuis plus de 30 ans, bénéficie d'une attractivité forte auprès des entreprises même en période de crise. Cette ambition se traduit par des orientations géographiquement différenciées (centre urbain, périphérie directe et Pôle d'activités).</p> <p>En effet, le modèle historique de développement du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence est aujourd'hui remis en question car fortement consommateur d'espaces agricoles et générateur de nombreux déplacements automobiles. Réinvestir économiquement le centre-ville apparaît donc comme un enjeu majeur. C'est d'abord le moyen de répondre aux attentes des jeunes actifs qui contestent de plus en plus les pôles périphériques et sont en quête d'urbanité. C'est aussi un moyen de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser l'utilisation des réseaux de transport en commun, de promouvoir plus de densité dans le bâti, de bénéficier des aménités de la ville, de dynamiser le centre par la présence d'actifs, de limiter les coûts induits pour les collectivités dans la gestion des réseaux, voiries nouvelles...</p> <p>Le développement du Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence doit reposer avant tout sur une densification et une requalification des espaces déjà urbanisés. Ce renouvellement urbain doit se faire en maintenant le foncier industriel existant pour conserver la vocation productive du Pôle d'activités et limiter sa tertiarisation. Les entreprises tertiaires en recherche de grandes surfaces, dont les besoins immobiliers sont difficiles à satisfaire dans le tissu urbain, doivent elles aussi pouvoir être accueillies sur le Pôle d'Activités sur du foncier tertiaire existant.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.3 : réaffirmer le rôle moteur d'Aix-en-Provence pour le développement territorial du Pays d'Aix - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population - 6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes - 6.2 : créer les conditions nécessaires au maintien et à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les centres-villes et villages - 6.3 : contenir les grands espaces périphériques commerciaux - 6.5 : répondre aux besoins d'accueil diversifiés des entreprises - 7.1 : accompagner les filières d'excellence du Pays d'Aix en maintenant l'économie industrielle

Grands objectifs de l'OAP Axe Aix – Cabriès - Vitrolles	Justification des objectifs choisis
Valoriser le plateau de l'Arbois en prenant en compte sa multifonctionnalité	<p>L'axe Aix - Cabriès - Vitrolles traverse le plateau de l'Arbois, un ensemble naturel remarquable composé de cuestas, de collines et de plateaux qui domine l'étang de Berre et le sépare du bassin aixois. Ce massif constitue l'une des plus importantes coupures vertes des Bouches-du-Rhône et se situe à la jonction des trois principales agglomérations de Marseille, d'Aix-en-Provence et du bassin de l'étang de Berre. Mais cette position d'arrière des pôles urbains lui a été préjudiciable : ses paysages et ses milieux naturels ont été bouleversés voire dégradés par les multiples infrastructures et espaces servant les grandes villes. Ce site singulier de la Métropole, qui cumule de forts enjeux, nécessite aujourd'hui d'être aménagé en prenant en compte les nombreux usages existants et en limitant leurs conflits.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.3 : réaffirmer le rôle moteur d'Aix-en-Provence pour le développement territorial du Pays d'Aix - 1.7 : encadrer les extensions urbaines - 2.1 : préserver le patrimoine écologique - 3.3 : préserver la ressource et la qualité de l'eau - 3.5 : poursuivre la construction d'un mix énergétique
Conforter le rôle stratégique du secteur aéroportuaire	<p>La commune de Vitrolles est marquée par la présence de deux acteurs majeurs du territoire métropolitain : l'aéroport Marseille Provence et l'entreprise Airbus Helicopters. Ces deux entités contribuent fortement au rayonnement de la filière <i>Aéronautique</i> en Pays d'Aix et sur l'ensemble du pourtour de l'étang de Berre.</p> <p>La proximité directe avec l'aéroport Marseille Provence et les complexes industriels de l'Etang de Berre a fait des espaces d'activités de Vitrolles un arrière-pays attractif jusqu'aujourd'hui pour les sous-traitants, les fournisseurs d'équipements industriels et les prestataires de services. Qui plus est, la proximité d'Airbus Helicopters nourrit une vocation technologique croissante en sus de l'identité productive des zones d'activités.</p> <p>Pour maintenir le dynamisme de ce secteur aéroportuaire, il est indispensable de développer fortement les transports collectifs dans le secteur, à la fois pour améliorer les conditions de circulation routière et pour accompagner le développement du trafic voyageur et du fret aérien souhaité par l'Aéroport Marseille Provence. Cela passe, entre autres, par le renforcement des pôles d'échanges multimodaux existants et par la création d'un transport par câble reliant la gare TER de Vitrolles-Aéroport Marseille Provence (VAMP), le site d'Airbus Helicopters et l'aéroport.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 6.5 : répondre aux besoins d'accueil diversifiés des entreprises - 7.1 : accompagner les filières d'excellence du Pays d'Aix en maintenant l'économie industrielle

JUSTIFICATION DE L'OAP *PLAN DE CAMPAGNE*

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR *PLAN DE CAMPAGNE*

La zone commerciale de Plan de Campagne est positionnée au barycentre de trois grands pôles métropolitains qui concentrent un nombre d'habitants et d'emplois importants : le bassin marseillais, le bassin de Marignane-Vitrolles et le bassin aixois. Ce positionnement stratégique contribue au fait qu'elle est aujourd'hui un pôle commercial majeur au large rayonnement.

En effet, Plan de Campagne est l'une des plus vastes zones commerciales d'Europe et la principale de la région. Elle est donc également le premier pôle commercial d'Aix-Marseille Provence, qu'il s'agisse de l'importance et de la diversité de son offre, de sa fréquentation, de son étendue. Son leadership et son rayonnement concernent en premier lieu l'équipement de la maison puis le bricolage - jardinage, l'équipement de la personne et la culture et les loisirs.

Malgré ce rayonnement, elle est aujourd'hui décriée pour des raisons de consommation d'espace, de concurrence des centres-villes, de flux automobiles générés... comme toutes les zones commerciales périphériques. Qui plus est, l'image parfois dégradée de la zone, les difficultés d'accès et les évolutions des pratiques commerciales menacent sa vitalité économique. Enfin, la zone de Plan de Campagne est aussi impactée par le contexte de suroffre commerciale à l'échelle métropolitaine. En effet, le Pays d'Aix, comme l'ensemble de la Métropole, dispose d'un appareil commercial développé, diversifié et largement suffisant pour répondre aux besoins des habitants.

Mais Plan de Campagne n'est pas qu'un lieu de consommation : avec une offre importante de loisirs sur le site (restaurants, cinémas, activités ludiques, etc.), c'est aussi un lieu populaire de grande promenade et de flânerie, où l'on vient se détendre jour et nuit.

Située à équidistance des deux villes principales de la métropole, la zone va bientôt voir son accessibilité transformée par la création d'une halte ferroviaire sur la ligne Marseille – Gardanne – Aix et l'extension du Zénibus reliant ainsi la zone à Vitrolles et Marignane.

Par ailleurs, la zone est positionnée au cœur d'un environnement naturel remarquable tant au niveau du paysage que de la biodiversité, à la croisée de trois grands massifs métropolitains : le plateau de l'Arbois, la chaîne de l'Estaque et le massif de l'Étoile. Néanmoins, ces espaces subissent des pressions anthropiques importantes, du fait de leur proximité avec les espaces urbanisés et des grandes infrastructures de déplacement qui les séparent.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP *PLAN DE CAMPAGNE* ET LES CHOIX RETENUS

Grands objectifs de l'OAP <i>Plan de Campagne</i>	Justification des objectifs choisis
<p>Conforter le rayonnement de la zone commerciale de Plan de Campagne</p>	<p>Les évolutions sociétales de ces dernières années fragilisent le commerce traditionnel tel qu'il est présent à Plan de Campagne. Premièrement, la forte croissance du e-commerce représente des risques pour les commerces physiques, notamment sur l'équipement de la maison et l'équipement de la personne, secteurs qui sont des spécialisations fortes de Plan de Campagne. Deuxièmement, les attentes des clients changent avec la prise de conscience de l'impact écologique et sociétal de la surconsommation. Les clients expriment de plus en plus le besoin de consommer moins et mieux. Néanmoins, Plan de Campagne est un lieu qui répond, depuis plus de 40 ans, à une demande sociétale puissante qui ne se dément pas. Au-delà du commerce, c'est un lieu de rencontre et de sortie prisé, vivant de jour comme de nuit.</p> <p>Zone commerciale de référence et pôle d'emplois important, le Pays d'Aix souhaite maintenir le rayonnement de Plan de Campagne. Cela implique le renouvellement de l'offre commerciale et une montée en gamme qualitative qui lui permettront de s'adapter aux attentes des consommateurs. La zone est marquée par une forte spécialisation sur l'équipement de la maison et sur le bricolage-jardinage, des fonctions qui ne font pas concurrence aux centres-villes et qui doivent être préservées. Elle a ainsi vocation à accueillir des activités qui ne trouvent pas aisément leur place en centre-ville (besoin de grandes surfaces, grandes hauteurs, génère des nuisances...).</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin de <i>conforter le rayonnement de la zone commerciale de Plan de Campagne</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.2 : structurer une armature territoriale conciliant proximité et attractivité - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population - 6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes

Grands objectifs de l'OAP <i>Plan de Campagne</i>	Justification des objectifs choisis
Accompagner l'évolution de la mixité des fonctions urbaines sur le secteur de Plan de Campagne	<p>Le modèle historique de développement des zones commerciales périphériques est aujourd'hui remis en question au regard des enjeux environnementaux. De manière générale, l'attractivité des grandes zones commerciales se tarie et la tendance est à une diversification des fonctions, vers les loisirs, la culture, l'habitat, le bureau, les grands équipements. Pourtant, les pôles commerciaux du Pays d'Aix affichent encore du dynamisme économique, notamment la zone de Plan de Campagne.</p> <p>Ces constats posent la question du devenir de la zone commerciale de Plan de Campagne. L'arrivée future de la halte ferroviaire apparaît comme une opportunité pour sortir de la logique d'espaces monofonctionnels et ainsi diversifier les fonctions du secteur, tout en maintenant l'activité commerciale qui rayonne aujourd'hui au-delà de la métropole.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin d'<i>accompagner l'évolution de la mixité des fonctions urbaines sur le secteur de Plan de Campagne</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.1 : préserver les grands équilibres territoriaux par un développement urbain et économique maîtrisé et respectueux des enjeux environnementaux - 1.5 : favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques existants - 1.7 : encadrer les extensions urbaines - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population - 4.2 : développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins à chaque étape de la vie - 6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes - 6.3 : contenir les grands espaces périphériques commerciaux
Améliorer l'accessibilité à la zone et en sécuriser les accès	<p>Plan de Campagne est un espace stratégique en matière de déplacements : la zone est située au barycentre de la métropole, sur un nœud routier et autoroutier majeur. De ce positionnement résultent des problèmes de saturation routière importants liés le week-end à sa fréquentation et en semaine aux déplacements domicile-travail qui y transitent. Cette congestion peut s'avérer accidentogène et pose aussi des questions de sécurité publique en cas de nécessité d'évacuation de la zone.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin d'<i>améliorer l'accessibilité à la zone et en sécuriser les accès</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 1.9 : garantir la capacité de développement des réseaux de transport collectif et des modes de déplacements alternatifs à la voiture - 3.1 : intégrer aux projets urbains la problématique de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population

Grands objectifs de l'OAP <i>Plan de Campagne</i>	Justification des objectifs choisis
Réduire la vulnérabilité de la zone face aux risques naturels et aux changements climatiques	<p>La zone commerciale est soumise à des risques naturels qui mettent en danger les biens et les personnes. La présence du plateau de l'Arbois au nord expose la zone au risque feu de forêt, mais celle-ci est surtout concernée par un risque inondation important. Ce dernier est lié au cumul de deux facteurs : un site en cuvette dont l'exutoire naturel des eaux de pluie, le vallon de Baume-Baragne, est très étroit et une imperméabilisation quasi-intégrale de Plan de Campagne qui empêche l'infiltration des eaux pluviales. Cette configuration de cuvette couplée à l'imperméabilisation entraîne également un phénomène d'îlot de chaleur urbain qui rend très inconfortable la zone en période estivale et engendre des dépenses énergétiques importantes pour rafraîchir les bâtiments.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin de <i>Réduire la vulnérabilité de la zone face aux risques naturels et aux changements climatiques</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.2 : adapter les espaces urbains à l'augmentation des températures - 3.3 : préserver la ressource et la qualité de l'eau - 3.7 : renforcer la protection face au risque de feux de forêt - 3.8 : mieux prendre en compte les risques d'inondation - 6.3 : contenir les grands espaces périphériques commerciaux
Améliorer l'image de Plan de Campagne et valoriser son environnement naturel	<p>Le développement de Plan de Campagne s'est fait au coup par coup, au gré des opportunités foncières. De cette expansion non encadrée et non maîtrisée est né un paysage caractéristique des zones commerciales et un fonctionnement consommateur d'énergie : architecture de "boîte à chaussures", prolifération des enseignes et des signalétiques, espaces non bâtis bitumés, prédominance de la voiture individuelle... Ces éléments confèrent à la zone une identité visuelle forte mais peu qualitative. Des efforts en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère ont récemment été entrepris, mais ils ne permettent pas encore de changer le visage de la zone.</p> <p>Par ailleurs, le contexte de la zone, au cœur d'un environnement naturel remarquable tant au niveau du paysage que de la biodiversité (le plateau de l'Arbois, la chaîne de l'Estaque et le massif de l'Étoile), n'a pas été pris en compte dans son développement. Ainsi, la zone commerciale n'entretient que très peu de liens avec ses espaces périphériques.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin d'<i>améliorer l'image de Plan de Campagne et valoriser son environnement naturel</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 3.4 : tendre vers la sobriété énergétique du territoire - 3.5 : poursuivre la construction d'un mix énergétique

JUSTIFICATION DE L'OAP HAUTE VALLÉE DE L'ARC

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR HAUTE VALLÉE DE L'ARC

Cœur de l'ancien bassin minier de Provence, la haute vallée de l'Arc est le bassin industriel historique du Pays d'Aix. Pendant plusieurs siècles, l'exploitation du charbon a constitué une activité importante pour les populations locales, qui s'est amplifiée durant le 20^{ème} siècle autour du site de la Centrale thermique de Provence et des quatre puits de mine répartis entre Gardanne, Mimet et Gréasque, contribuant ainsi au développement économique et urbain du territoire.

Depuis les années 1970, ce bassin s'est également positionné sur l'industrie microélectronique, en particulier dans la zone industrielle de Rousset - Peynier - Fuveau.

Le maintien des activités industrielles est un enjeu fort sur ce bassin qui connaît depuis les années 2000 la concurrence d'autres débouchés, en particulier tertiaires et logistiques. L'arrêt de l'exploitation de la centrale à charbon, accompagné par l'Etat, a donné lieu à la signature d'un pacte affirmant la volonté de conserver au site sa vocation industrielle et d'impulser une nouvelle

dynamique économique autour de 4 thématiques préférentielles que sont l'énergie, la mobilité décarbonée, la filière bois et l'économie circulaire.

Cette vallée est un marqueur fort de l'identité du Pays d'Aix, dominée par la présence de la Montagne Sainte-Victoire et du Cengle ainsi que par l'étendue des espaces viticoles. Par ailleurs, la haute vallée de l'Arc, par sa situation géographique, entretient de nombreux échanges avec les territoires voisins : avec le Pays d'Aubagne et de l'Etoile au Sud et avec le Var à l'Est.

Le développement de la haute vallée de l'Arc doit prendre en compte son positionnement spécifique, en lien direct avec le Pays d'Aubagne et de l'Etoile, l'ouest varois et la route vers l'Italie, et veiller à maintenir un équilibre entre le développement urbain et les forts enjeux en matière de paysage et d'agriculture.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP HAUTE VALLÉE DE L'ARC ET LES CHOIX RETENUS

Grands objectifs de l'OAP Haute vallée de l'Arc	Justification des objectifs choisis
<p>Accompagner le développement d'activités économiques permettant le maintien d'emplois diversifiés et l'innovation dans la Haute vallée de l'Arc</p>	<p>Cœur de l'ancien bassin minier de Provence, la haute vallée de l'Arc est le bassin industriel historique du Pays d'Aix. L'arrêt de l'exploitation des mines au début du XXI^{ème} siècle et la fermeture de la centrale à charbon aujourd'hui marquent profondément l'économie et plus largement la vie des habitants du bassin minier. Ces évolutions doivent être accompagnées, tant sur le plan du développement économique, que de la formation et l'histoire des lieux. Depuis les années 1970, le secteur est également positionné sur l'industrie microélectronique, en particulier dans la zone industrielle de Rousset - Peynier - Fuveau, l'une des plus anciennes et des plus vastes du département. Ainsi, deux filières économiques stratégiques sont fortement implantées dans la haute vallée de l'Arc : l'Energie – Environnement et le Numérique – Microélectronique.</p> <p>Toutefois, les activités tertiaires et logistiques se sont largement déployées depuis plusieurs années, principalement au niveau du Canet de Meyreuil et sur la ZI Rousset – Peynier - Fuveau. Ainsi, pour conserver une diversité d'emplois et un socle industriel nécessaire au bon fonctionnement économique du Pays d'Aix, le maintien d'activités industrielles est un enjeu fort sur ce bassin.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin d'<i>accompagner le développement d'activités économiques permettant le maintien d'emplois diversifiés et l'innovation dans la Haute vallée de l'Arc.</i></p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.1 : préserver les grands équilibres territoriaux par un développement urbain et économique maîtrisé et respectueux des enjeux environnementaux - 1.2 : structurer une armature territoriale conciliant proximité et attractivité - 1.5 : favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques existants - 3.5 : poursuivre la construction d'un mix énergétique - 6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes - 7.1 : accompagner les filières d'excellence du Pays d'Aix en maintenant l'économie industrielle - 7.2 : développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'identité du Pays d'Aix - 7.3 : favoriser un écosystème entre monde universitaire, appareil de formation et milieu économique

Grands objectifs de l'OAP <i>Haute vallée de l'Arc</i>	Justification des objectifs choisis
<p>Maintenir le rayonnement du terroir agricole et des paysages naturels exceptionnels de la Haute vallée de l'Arc</p>	<p>La plaine agricole de la haute vallée de l'Arc, bien que grignotée par endroit par l'urbanisation, demeure une vaste plaine cultivée offrant un paysage agraire de grande qualité où coule en son centre l'Arc. Le mitage et la déprise agricole y sont limités du fait de la prédominance de la viticulture, filière agricole dynamique, exportatrice et source de richesses. Ici, l'activité agricole joue donc deux rôles aussi importants l'un que l'autre : le façonnement des paysages et la dynamique économique de l'agriculture.</p> <p>La plaine est bordée par des massifs structurants, le Cengle et la montagne Sainte-Victoire au nord et le massif du Régagnas au sud, qui constituent des réservoirs de biodiversité majeurs et qui viennent parfaire le paysage de campagne provençale offert par les espaces cultivés.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin de <i>maintenir le rayonnement du terroir agricole et des paysages naturels exceptionnels de la Haute vallée de l'Arc</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.7 : encadrer les extensions urbaines - 2.2 : favoriser la restauration des continuités écologiques - 2.3 : préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques du Pays d'Aix - 2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population - 2.7 : définir des limites d'urbanisation paysagères cohérentes - 2.8 : préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et culturel - 3.3 : préserver la ressource et la qualité de l'eau - 3.7 : renforcer la protection face au risque de feux de forêt - 5.1 : préserver le potentiel de production agricole du territoire - 5.2 : respecter et améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles

Grands objectifs de l'OAP <i>Haute vallée de l'Arc</i>	Justification des objectifs choisis
Faciliter la mobilité des actifs et des habitants	<p>La haute vallée de l'Arc est ponctuée de plusieurs pôles d'emplois, dont la ZI de Rousset – Peynier – Fuveau qui accueille près de 7 000 actifs. Comme les autres zones d'activités du Pays d'Aix, celles de la haute vallée de l'Arc engendrent des problèmes de saturation routière à leurs abords. Par ailleurs, l'éloignement des espaces urbanisés dans un secteur où dominent les déplacements en voiture individuelle, entraîne également des flux automobiles supplémentaires. Ainsi, les enjeux en termes de mobilité sur la haute vallée de l'Arc concernent à la fois l'amélioration de la desserte en transport collectif mais également l'organisation d'un urbanisme des courtes distances.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin de <i>faciliter la mobilité des actifs et des habitants</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.2 : structurer une armature territoriale conciliant proximité et attractivité - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 1.9 : garantir la capacité de développement des réseaux de transport collectif et des modes de déplacements alternatifs à la voiture - 3.1 : intégrer aux projets urbains la problématique de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores - 3.4 : tendre vers la sobriété énergétique du territoire - 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population - 4.5 : améliorer les conditions de vie dans les centres anciens

JUSTIFICATION DE L'OAP VAL DE DURANCE

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR VAL DE DURANCE

La Durance est une rivière structurante à l'échelle métropolitaine. Un lit très large et des crues importantes ont conditionné le développement de ce territoire. Ainsi, les villages du Val de Durance se sont historiquement implantés sur les piémonts, à l'écart des inondations. Les terres sont très fertiles et l'agriculture s'est largement développée en plaine : se succèdent progressivement les cultures céréalières, fourragères et viticoles. En découle un paysage de "campagne provençale" très marqué : champs cultivés au premier plan et massifs forestiers à l'arrière ; haies, ripisylves le long des canaux et alignement de platanes le long des routes scandant le paysage et le riche patrimoine agricole (canaux, cabanons, bastides...).

Aujourd'hui, le secteur du Val de Durance est un territoire à enjeux en raison de sa situation « charnière ». De fait, il constitue le trait d'union entre les Alpes, la vallée du Rhône, le Luberon et la Métropole Aix-Marseille Provence. Il est marqué par la présence à Saint-Paul-lez-Durance, commune de 900 habitants, d'un pôle d'emplois "hors-norme" de rayonnement mondial représentant plusieurs milliers d'emplois. Celui-ci s'est développé avec l'implantation du centre de recherche du Commissariat à l'Énergie Atomique et aux Énergies Alternatives (CEA) de Cadarache, renforcée par la suite par l'implantation du projet ITER et de la Cité des Énergies. La présence de ce lieu de recherche mondiale structure le fonctionnement et l'économie de l'ensemble du Val de Durance depuis plusieurs décennies.

Du fait de l'implantation du projet ITER et des difficultés d'accès aux logements dans le sud du Pays d'Aix, le Val de Durance a vu son attractivité résidentielle **augmenter ces dernières années**. Ce phénomène engendre des besoins de création de nouveaux logements, équipements et services.

Par ailleurs, le Val de Durance bénéficie d'un important potentiel de développement des activités touristiques, notamment grâce aux projets de véloroute d'envergure européenne le long de la Durance qui sont en faveur du développement du cyclotourisme.

L'équilibre est donc à trouver entre dynamisme démographique, captation des entreprises de la filière *Énergie - Environnement*, maintien de l'activité agricole vivrière, protection face aux risques naturels, notamment à la crue de la Durance, et développement touristique.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP VAL DE DURANCE ET LES CHOIX RETENUS

Grands objectifs de l'OAP Val de Durance	Justification des objectifs choisis
Organiser le développement du Val de Durance en s'appuyant sur le rôle structurant de Pertuis	<p>Constituant l'un des principaux pôles urbains du Pays d'Aix, Pertuis est un <i>Pôle structurant d'envergure métropolitaine</i> dans l'armature territoriale. La ville conjugue poids de population, dynamisme démographique, offre en logement diversifiée, équipements scolaires structurants, établissements hospitaliers, offre commerciale conséquente et pôle d'emplois majeur. En résulte un large rayonnement sur le Val de Durance et, au-delà de la métropole, sur le sud Luberon. Pertuis est donc la commune structurante du Val de Durance et se place ainsi en complémentarité des <i>Pôles de proximité</i> et des <i>Centralités villageoises</i> alentours.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin d'<i>organiser le développement du Val de Durance en s'appuyant sur le rôle structurant de Pertuis</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.1 : préserver les grands équilibres territoriaux par un développement urbain et économique maîtrisé et respectueux des enjeux environnementaux - 1.2 : structurer une armature territoriale conciliant proximité et attractivité - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 3.5 : poursuivre la construction d'un mix énergétique - 4.5 : améliorer les conditions de vie dans les centres anciens
Accompagner le développement économique de la Vallée des énergies	<p>Le Pays d'Aix bénéficie de la présence d'un solide écosystème autour de la recherche environnementale qui pose les bases à l'émergence d'une véritable filière industrielle des énergies renouvelables et de récupération. Le Val de Durance est un acteur majeur de cette filière économique <i>Énergie – Environnement</i> grâce notamment à la présence du CEA de Cadarache, du projet ITER et de la Cité des énergies, c'est la raison pour laquelle il est parfois appelé « la vallée des énergies ». Néanmoins, pour bénéficier au maximum des retombées économiques liées à la présence d'ITER et du CEA, le Val de Durance doit organiser son offre foncière et immobilière pour accueillir les entreprises et pour attirer les actifs.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin d'<i>accompagner le développement économique de la Vallée des énergies</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes - 6.5 : répondre aux besoins d'accueil diversifiés des entreprises - 7.1 : accompagner les filières d'excellence du Pays d'Aix en maintenant l'économie industrielle

Grands objectifs de l'OAP Val de Durance	Justification des objectifs choisis
Soutenir l'économie et l'emploi agricole	<p>Vaste plaine alluviale, le Val de Durance, avec la haute vallée de l'Arc, est le secteur le plus dynamique en termes d'économie agricole, notamment grâce à la céréaliculture. Contrairement aux autres secteurs du territoire, il bénéficie d'un réseau d'irrigation gravitaire traditionnel qui se fond dans les paysages agricoles de plaine et organise la trame bocagère. Le maintien des grands cœurs de production agricole du Val de Durance est essentiel et répond à divers enjeux : souveraineté alimentaire, façonnement des paysages, gestion du risque inondation...</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin de <i>soutenir l'économie et l'emploi agricole</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.8 : préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et culturel - 3.3 : préserver la ressource et la qualité de l'eau - 5.1 : préserver le potentiel de production agricole du territoire - 5.2 : respecter et améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles - 5.3 : garantir la multifonctionnalité des espaces agricoles - 6.5 : répondre aux besoins d'accueil diversifiés des entreprises

Grands objectifs de l'OAP Val de Durance	Justification des objectifs choisis
<p>Renforcer la position du Val de Durance comme destination de loisirs du Pays d'Aix</p>	<p>Le secteur du tourisme est une filière économique qui pèse fortement dans l'économie du Pays d'Aix en termes d'emplois. Les sites et paysages remarquables, le centre historique d'Aix-en-Provence, l'image très porteuse de "la Provence", un patrimoine et une offre culturelle riche... attirent chaque année plus de 1,5 millions de visiteurs. Néanmoins, la fréquentation touristique se concentre principalement à Aix-en-Provence et sur la Montagne Sainte-Victoire, générant des pressions sur le parc résidentiel et les milieux naturels. Par ailleurs, les phénomènes de concurrence entre les territoires, l'évolution des modes de consommation, les nouvelles attentes des touristes... sont autant de facteurs à prendre en compte pour permettre au Pays d'Aix de conforter son positionnement de territoire touristique. Le développement de l'itinérance, et plus largement du tourisme vert, sont aujourd'hui des opportunités pour mieux diffuser les touristes sur l'ensemble du territoire.</p> <p>La plaine du Val de Durance façonne un paysage agricole largement irrigué, bien organisé, peu déstructuré par l'urbanisation, dominé par les céréales, les vergers et le maraîchage. A ce paysage agricole se superposent des éléments de patrimoine bâti et vernaculaire. Qui plus est, la Durance et ses ripisylves composent une richesse écologique majeure, s'articulant avec celle des reliefs structurants (le Concors, le Luberon, les Côtes et la Trévaresse). Ce cadre idéal de paysage de campagne provençale forge l'identité du Val de Durance et peut être un fabuleux atout pour le Pays d'Aix pour développer le tourisme vert.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin de <i>renforcer la position du Val de Durance comme destination de loisirs du Pays d'Aix</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.9 : garantir la capacité de développement des réseaux de transport collectif et des modes de déplacements alternatifs à la voiture - 2.3 : préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques du Pays d'Aix - 2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population - 2.8 : préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et culturel - 3.7 : renforcer la protection face au risque de feux de forêt - 3.8 : mieux prendre en compte les risques d'inondation - 5.2 : respecter et améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles - 7.2 : développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'identité du Pays d'Aix

JUSTIFICATION DE L'OAP GRAND SITE CONCORS SAINTE-VICTOIRE

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SECTEUR CONCORS SAINTE-VICTOIRE

La diversité des ambiances de Sainte-Victoire, son patrimoine naturel, historique, architectural, agricole et ses paysages ont été reconnus par l'État dès 1983 avec le classement de 6 664 ha au titre des Sites.

En 1989, le terrible incendie du mois d'août a entraîné la création, l'année suivante, du Syndicat intercommunal à vocation unique du massif de Sainte-Victoire pour coordonner les actions de réhabilitation du site.

Le Grand Site Concors Sainte-Victoire de compétence métropolitaine est aujourd'hui un des sites du réseau des Grands Sites de France. Historiquement centré sur Sainte-Victoire, le périmètre du Grand Site a été élargi en 2019 pour intégrer le massif de Concors. Étendu sur plus de 50 000 hectares, il compte aujourd'hui 17 communes, dont 15 comprises dans le territoire du Pays d'Aix.

Le label "Grand Site de France", attribué par l'Etat à un site classé de grande notoriété et de forte fréquentation, est la reconnaissance d'une gestion conforme aux principes du développement durable, conciliant préservation du paysage et de "l'esprit des lieux", qualité de l'accueil du public, participation des habitants et des partenaires à la vie du Grand Site.

Le renouvellement de la labellisation en 2019 n'a pas de valeur réglementaire en matière d'urbanisme, aussi l'OAP Grand Site Concors Sainte Victoire a été conçue pour répondre aux thématiques pouvant concerner le PLUi.

Culminant à 1 011 mètres d'altitude, Sainte-Victoire est visible de très loin et compose un paysage identitaire très fort. Cette montagne mythique et monumentale fait figure d'emblème du Pays d'Aix. Ce symbole pâtit malheureusement de sa notoriété. La Montagne Sainte-Victoire, espace naturel du Pays d'Aix qui concentre l'essentiel de la fréquentation touristique avec près d'1,3 million de visiteurs annuels estimés, rencontre des problèmes de sur-fréquentation.

Le projet de territoire du Grand Site Concors Sainte-Victoire inscrit le paysage au cœur de son ambition, prenant en compte, de fait, de multiples enjeux : croissance urbaine, développement économique, dynamiques agricoles et écologiques, préservation du patrimoine et des valeurs culturelles, qualité du cadre de vie... Il se fonde ainsi sur les principes du développement durable ; il vise à préserver pour les générations futures un lieu de vie et un espace économique qualitatif ainsi que des paysages préservés.

Dans une volonté de mise en valeur de ce site emblématique, l'OAP *Grand Site Concors - Sainte-Victoire* retranscrit donc le projet de territoire du Grand Site en se consacrant aux thématiques concernées par le PLUi : la qualité architecturale, la mobilité, la préservation environnementale et paysagère, etc.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'OAP GRAND SITE CONCORS SAINTE-VICTOIRE ET LES CHOIX RETENUS

Grands objectifs de l'OAP <i>Grand Site Concors Sainte-Victoire</i>	Justification des objectifs choisis
Tendre vers une cohérence territoriale en matière d'urbanisme et d'architecture	<p>Le territoire du Grand Site bénéficie d'une identité rurale forte (trame agricole, hameau, village, mas...), accompagnée d'une qualité architecturale. Ensemble, elles participent activement à la préservation du cadre de vie et des paysages. Depuis plusieurs décennies maintenant, ce territoire est touché par le phénomène de périurbanisation qui génère des fragilités locales, ce mouvement conduisant à une consommation importante d'espace et à une densification aux abords du réseau routier. Des menaces s'expriment ainsi sur les terres agricoles et les espaces naturels en position de frange urbaine. Ainsi, une attention particulière doit être portée sur les secteurs de projet et sur les nouvelles constructions pour que soit garanti le maintien de la ruralité sur le territoire du Grand Site.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin de pérenniser l'identité rurale et paysagère du site.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.3 : préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques du Pays d'Aix - 2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population - 2.6 : mettre en valeur les espaces en entrée de ville et de village - 2.7 : définir des limites d'urbanisation paysagères cohérentes - 2.8 : préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et culturel - 2.9 : construire le patrimoine de demain

Grands objectifs de l'OAP Grand Site Concors Sainte-Victoire	Justification des objectifs choisis
<p>Poursuivre et renforcer la protection, la restauration et la gestion durable des qualités paysagères et environnementales</p>	<p>La mosaïque de milieux naturels du territoire a été façonnée par la présence humaine depuis des millénaires. Avec le déclin du monde rural et des activités traditionnelles, la forêt est entrée dans un processus d'évolution naturelle de la végétation. Or le maintien de milieux ouverts est une priorité pour la préservation de la biodiversité méditerranéenne, la prévention des incendies et le maintien d'un paysage provençal typique. Ainsi, le maintien des pratiques agro-pastorales et de la biodiversité sont des enjeux forts. Cet objectif vise la dynamique d'excellence environnementale qui anime le territoire du Grand Site.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin de <i>poursuivre et renforcer la protection, la restauration et la gestion durable des qualités paysagères et environnementales</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1 : préserver le patrimoine écologique - 2.2 : favoriser la restauration des continuités écologiques - 3.7 : renforcer la protection face au risque de feux de forêt - 5.1 : préserver le potentiel de production agricole du territoire - 5.2 : respecter et améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles - 5.3 : garantir la multifonctionnalité des espaces agricoles - 5.4 : favoriser une économie durable de la forêt
<p>Organiser, gérer, maîtriser intelligemment la fréquentation</p>	<p>Le caractère emblématique et montagnard de Sainte-Victoire attirera toujours les randonneurs sur des espaces à préserver. A contrario, le massif du Concors reste aujourd'hui confidentiel. Au vu de l'importance de la fréquentation, la volonté actuelle est donc de conserver et d'équilibrer ce niveau de fréquentation. Si une nette concentration sur Sainte-Victoire existe, il est nécessaire qu'elle reste maîtrisée et partagée autant que possible avec le massif de Concors et les villages de sa périphérie.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin d'<i>organiser, gérer, maîtriser intelligemment la fréquentation</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.8 : inciter l'intermodalité dans les déplacements quotidiens - 1.9 : garantir la capacité de développement des réseaux de transport collectif et des modes de déplacements alternatifs à la voiture - 2.1 : préserver le patrimoine écologique - 2.2 : favoriser la restauration des continuités écologiques - 2.8 : préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et culturel - 7.2 : développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'identité du Pays d'Aix

Grands objectifs de l'OAP <i>Grand Site Concors Sainte-Victoire</i>	Justification des objectifs choisis
S'adapter à la trame paysagère existante	<p>Le paysage est la grande force immédiatement visible et sensible qui traverse tout le territoire, le lie et le caractérise. Mais cette force reste un bien commun extrêmement fragile qu'il faut protéger et valoriser. Les intentions paysagères à apporter à l'endroit de l'imbrication de la trame bâtie et de la trame agricole ou forestière doivent être pensées selon la trame paysagère dans laquelle s'insère la construction. Poursuivant l'objectif d'une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, les bâtiments, la végétation qui les accompagne et les abords extérieurs ne sont pas à traiter de la même façon selon qu'on s'insère en plaine agricole, en coteau ou en vallon par exemple.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin de <i>s'adapter à la trame paysagère existante</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.2 : favoriser la restauration des continuités écologiques - 2.3 : préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques du Pays d'Aix - 2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population - 2.6 : mettre en valeur les espaces en entrée de ville et de village - 2.7 : définir des limites d'urbanisation paysagères cohérentes - 2.8 : préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et culturel - 2.9 : construire le patrimoine de demain - 3.7 : renforcer la protection face au risque de feux de forêt
Adopter végétaux et matériaux en cohérence avec les palettes constituant l'identité de Concors Sainte-Victoire	<p>Afin d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions, les bâtiments, par leur matérialité, leur volume et leur couleur, doivent respecter l'esprit des lieux qui habite le territoire du Grand Site. Il en est de même pour le type d'essence végétale choisie et pour sa façon d'être implantée.</p> <p>Ainsi, plusieurs orientations sont formulées dans l'OAP afin d'<i>adopter végétaux et matériaux en cohérence avec les palettes constituant l'identité de Concors Sainte-Victoire</i>.</p> <p>Cet objectif contribue à répondre aux orientations du PADD suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.4 : valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population - 2.6 : mettre en valeur les espaces en entrée de ville et de village - 2.8 : préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et culturel - 3.2 : adapter les espaces urbains à l'augmentation des températures

JUSTIFICATION DES OAP COMMUNALES

Les OAP communales ont pour objectif de décliner les orientations du PADD au niveau de chaque commune. Elles permettent d'identifier les secteurs de projets et d'aménagement des communes et de les situer au sein de l'organisation communale. Indiquées en tant que « Synthèse des orientations d'aménagement » dans les documents d'OAP sectorielles, elles comportent :

- Une partie graphique à l'échelle communale, déclinée entre plusieurs objectifs :
 - o Structurer le territoire communal et organiser son développement :

Cet objectif permet d'identifier l'occupation actuelle et future des sols et notamment d'identifier les secteurs urbains, agricoles et naturels ainsi que les différents pôles de vie de la commune. On y trouve également les secteurs de projet qui sont déclinés, dans la suite du document, en tant qu'OAP sectorielles.

- o Améliorer la qualité de vie et faciliter les conditions de déplacement :

Dans cet objectif sont identifiés les différents itinéraires piétons et/ou cyclables, les lignes de transports collectifs, les pôles d'échanges multimodaux ainsi que les aires de stationnement et les principales infrastructures routières et équipements, structurants pour le développement communal et intercommunal.

- o Préserver et valoriser le socle agro-environnemental :

Cet objectif met en exergue les composantes environnementales et de développement durable de chaque commune. Les liaisons écologiques, les principaux cours d'eau, les cônes de vue ou encore les projets de production d'énergie renouvelable sont caractérisés graphiquement.

La cartographie communale permet également d'identifier les éléments structurants du territoire de transport et déplacement tels que les autoroutes, les voiries principales, les voies ferrées ou encore les aéroports/aérodromes.



- Une partie rédactionnelle comprenant les trois axes du PADD :
 - o La richesse environnementale comme héritage à léguer aux générations futures
 - o Une proximité à l'écoute des changements sociétaux
 - o Une économie dynamique et diversifiée

La partie rédactionnelle décrit le projet communal et décline plus précisément les objectifs d'aménagement, pour les secteurs à enjeux identifiés dans la cartographie notamment. L'organisation interne des différents axes est donc propre à chaque commune.

JUSTIFICATION DES OAP SECTORIELLES

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs des communes.

Règles générales

Les OAP « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » (article L.151-6 du Code de l'Urbanisme). Elles peuvent notamment :

- « Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme . »

Opposabilité au tiers

En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuent à leur mise en œuvre, a minima, ne les remettent pas en cause. La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les 142 OAP sectorielles se distinguent entre deux types d'OAP :

- Les OAP dites « d'intention »
- Et les OAP dites « valant règlement ».

CONTENU D'UNE OAP D'INTENTION

Pour rappel, le contenu des OAP sectorielles dites « **d'intention** » au PLUi du Pays d'Aix répondent aux conditions citées à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme. Elles s'inscrivent à l'échelle d'un ou plusieurs sites de projets opérationnels à court, moyen et long termes et exposent les grands principes d'aménagement, dans une logique de complémentarité avec le règlement et en cohérence avec les orientations du PADD.

Pour ce faire, les orientations du projet de territoire sont déclinées sur plusieurs rubriques thématiques écrites et illustrées par des schémas et visuels, pour une meilleure compréhension des objectifs de l'OAP, portant des indications pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Chaque OAP est introduite par une « fiche d'identité » qui récapitule le contexte dans lequel s'insère l'OAP, à savoir la localisation, le périmètre, ainsi que les caractéristiques du site. Des critères en lien avec les attendus du projet de l'OAP permettent également d'apprécier les orientations déclinées par la suite, soit le zonage, la vocation future du site, le programme prévisionnel puis la temporalité du projet. Par ailleurs, une synthèse des enjeux et des objectifs liés à la réalisation de l'OAP introduisent les attendus souhaités par le futur projet.

Des visuels peuvent accompagner les différentes rubriques thématiques écrites. Ces visuels sont à caractère purement illustratif, voire incitatif, sous la forme de croquis afin d'éclairer sur la configuration en l'état ou la mutation ambitionnée par le territoire du Pays d'Aix.

VIT-OAP06 Padovani

Vocation : mixte
Zonage : UC
Programme : environ 180 logements, activités commerciales et de services
Échéancier prévisionnel de réalisation : moyen terme

DESCRIPTION DU SITE

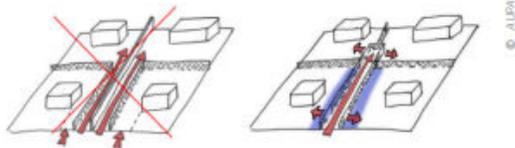
Situé au Sud-Est de la commune, dans la continuité avec la zone d'activités et en limite avec le quartier pavillonnaire dit Le Pas de Bœuf au pied du massif de l'Arbois. Le secteur se compose de bâtiments d'activités générant de fortes co-visibilités avec les quartiers résidentiels à l'Est. La superficie dédiée à ce secteur de renouvellement urbain est d'environ 4,3 ha.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Rendre possible des opérations d'ensemble de renouvellement urbain et densifier autour des axes urbains structurants, tout en respectant les contraintes environnementales identifiées (air, bruit...).
- » Répondre aux besoins diversifiés en matière de logement, notamment dans l'habitat collectif, que ce soit en locatif privé, social ou en accession.
- » Développer un nouveau front urbain depuis l'avenue de Padovani.
- » Régénérer des espaces libres paysagers et perméables.

AIX-CABRIÈS-VITROLLES OAP SECTEUR STRATÉGIQUE
Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Aix-Cabriès-Vitrolles

EXEMPLE DE FICHE INTRODUCTIVE DE L'OAP

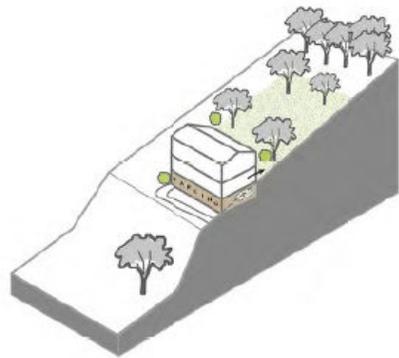


^ Exemple de voies d'accès en cas de double division parcellaire à l'arrière de constructions existantes (sans valeur réglementaire)

A ÉVITER



A PRIVILÉGIER



^ Principe d'insertion du bâti dans la pente avec stationnement en rez-de-chaussée



EXEMPLES DE VISUELS

Chaque OAP contient un schéma d'aménagement, lequel est le document référence pour l'aménagement du site à terme. Ce schéma se superpose au règlement graphique et doit être pris en compte pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, car il peut préciser :

- o les affectations des constructions et les principes de mixité fonctionnelle et sociale,

Vocation des espaces / destination du bâti

- Espace naturel
- Espace agricole
- Habitat
- Habitat à dominante individuelle
- Habitat à dominante collective
- Secteur d'activités mixtes

EXEMPLES D'ELEMENTS DE LEGENDE

- o les principes de composition urbaine en termes de structuration des axes, d'alignement, de discontinuité, d'implantation, etc.,

Mobilités

- Voie primaire existante
- Voie secondaire existante
- Voie de desserte locale existante
- Voie primaire à créer ou restructurer
- Voie secondaire à créer ou restructurer
- Voie de desserte locale à créer ou restructurer
- Voie à sens unique

EXEMPLES D'ELEMENTS DE LEGENDE

- l'insertion urbaine et l'intégration paysagère du projet, liée au choix des morphologies urbaines et des typologies d'habitat en l'occurrence, au rapport aux voies, aux vues et perméabilités à préserver,

Caractéristique du bâti

- Hauteur du bâti
- └─┘ Front bâti structurant
- ─┬─ Front bâti avec activités en RDC
- ⋯⋯⋯ Recul des constructions

EXEMPLES D'ELEMENTS DE LEGENDE

- les espaces paysagers ou naturels à préserver ou valoriser, les espaces verts et de loisirs à aménager,

Qualité environnementale et paysagère

- Trame végétale à préserver
- Interface paysagère à aménager
- Muret / soubassement à préserver ou à créer
- Chemin de l'eau

EXEMPLES D'ELEMENTS DE LEGENDE

- les traitements attendus des espaces publics ou collectifs en termes de vocation, de principe circulatoire, de distribution des voies et espaces libres circulés, de défense contre le risque feu de forêt, etc.

Traitement des espaces publics

- Espace vert public à préserver ou à créer
- Espace public
- ◎ Centralité à renforcer ou à créer
- ✱ Espace vert public à préserver ou à créer

EXEMPLES D'ELEMENTS DE LEGENDE

- Des pictogrammes peuvent également indiquer un enjeu particulier en matière de risque (inondation, feu de forêt) ou de préservation de la biodiversité.

Légende des pictogrammes

	L'attention du porteur de projet est attirée sur l'existence d'enjeux écologiques. La phase opérationnelle définira les mesures ERC à déployer.
	Ce périmètre est concerné par le risque incendie. Se reporter au règlement graphique planche 4.2-E relative au risque incendie et au règlement écrit.
	Ce périmètre est concerné par le risque d'inondation. Se reporter au règlement graphique planche 4.2-D relative au risque inondation et au règlement écrit.

La partie rédactionnelle est répartie sur de nombreuses rubriques thématiques sur la base de celles imposées par l'article R.151-6 du code de l'urbanisme. Ces rubriques viennent préciser et compléter le schéma d'aménagement. La rédaction complémentaire au schéma d'aménagement a également une portée opposable aux porteurs de projets.

Les différentes rubriques font l'objet de niveaux de traitements différents dans chaque OAP en fonction des spécificités, des sensibilités du site et du niveau d'exigences espérés par le projet.

- VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PREVISIONNELLE
 - o Vocation : habitat, équipement, économie, tourisme, mixte ...
 - o Programmation : nombre de logements, part et type de logement social, principales précisions sur le projet...
 - o Mode de mise en œuvre opérationnelle : conditions d'urbanisation (nombre d'opérations d'ensemble, détail des différentes tranches, etc.)...
- PRINCIPES D'ACCESSIBILITE, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN
 - o Accès : principales routes, aménagements prévus autour du secteur, transports collectifs...
 - o Principes de desserte : gestion de l'entrée et de la sortie du site, cheminements prévus à l'intérieur...
 - o Modes actifs (à vélo, à pied)
 - o Gestion du stationnement : obligations en matière de stationnement (véhicules motorisés et cycles), situation des emplacements de stationnement sur le secteur...
- PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTEGRATION PAYSAGERE
 - o Principe d'implantation des bâtiments : front bâti, alignement, recul des constructions...
 - o Qualité architecturale et formes urbaines : organisation des bâtiments, types de matériaux...
 - o Principes de traitement paysager : espaces libres et/ou de pleine terre, traitement de la trame paysagère, chemin de l'eau, protection d'un arbre remarquable ou d'un alignement d'arbres...
- PRINCIPES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE PREVENTION DES RISQUES
 - o Qualité environnementale : performance énergétique souhaitée, végétalisation, gestion des eaux pluviales...
 - o Risque inondation : se référer notamment au règlement graphique (4.2D).
 - o Risque feu de forêt : prescriptions spécifiques contextualisées au secteur concerné en fonction du projet, se référer notamment au règlement graphique (4.2E) ...
 - o Autres risques : minier, retrait-gonflement d'argile, effondrement karstique...

CONTENU D'UNE OAP VALANT RÈGLEMENT

Pour rappel, le contenu des OAP sectorielles dites « **valant règlement** » au PLUi du Pays d'Aix répondent aux six thèmes obligatoires listés à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, qu'il est possible de décliner en orientations portant sur :

- Les hauteurs moyennes du bâti et les principes d'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ;
- La densité attendue par la représentation de volumes constructibles précisant les orientations programmatiques définies sur la zone. En l'occurrence, le recours à des représentations en trois dimensions peut s'avérer extrêmement utile ;
- Les typologies de logements à privilégier ;
- La mixité fonctionnelle ;
- L'implantation des espaces libres, leur rôle environnemental et leur nature ;
- Les conditions de stationnement dans le secteur et les objectifs de création d'aires de stationnement en fonction de l'offre publique de stationnement disponible ;
- Les conditions d'accessibilité du secteur par les transports collectifs et les autres modes de déplacement ;
- L'organisation et la nature de la voirie (axes principaux, secondaires, piétonniers, cyclables, voies vertes, etc.) ;
- Les conditions d'équipements et de desserte de la zone, en facilitant la localisation des réseaux de raccordement.

Au même titre que les OAP d'intention, les OAP valant règlement s'inscrivent à l'échelle d'un ou plusieurs sites de projets opérationnels et s'opposent aux porteurs de projets dans un rapport de compatibilité.

De même que pour les OAP d'intention, les orientations du projet de territoire sont déclinées sur plusieurs rubriques thématiques écrites dans les OAP « valant

règlement ». Toutefois, la structuration du contenu des OAP valant règlement diffère légèrement pour tenir compte des objectifs listés à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

Au même titre que les OAP d'intention, les OAP valant règlement sont introduites par une « fiche d'identité » qui récapitule le contexte dans lequel s'insère l'OAP, à savoir la localisation, le périmètre, ainsi que les caractéristiques du site. Cette partie permet également de préciser l'outil opérationnel dans lequel s'inscrit intégralement ou partiellement le périmètre de l'OAP, rappelant ainsi la nécessaire genèse d'une OAP « valant règlement » et la façon dont sera appréciée l'application des règles.

Des critères en lien avec les attendus du projet de l'OAP permettent également d'apprécier les orientations déclinées par la suite, soit le zonage, la vocation future du site, le programme prévisionnel puis la temporalité du projet. Par ailleurs, une synthèse des enjeux et des objectifs liés à la réalisation de l'OAP introduisent les attendus souhaités par le futur projet.

PER-OAP01 : Jas de Beaumont 1

Vocation : habitat
Zonage : AUoap
Programme : environ 400 logements projetés
Échéancier prévisionnel de réalisation : court terme



DESCRIPTION DU SITE

Le quartier Jas de Beaumont se situe à l'ouest du centre-ville de Pertuis et s'étend sur une superficie d'environ 13,5 ha.

Sa situation urbaine est stratégique du fait de sa proximité avec le boulevard Jean Guigues, l'axe structurant du quartier. Il est relié au centre ancien par une connexion piétonne et à la gare routière par le réseau de transport en commun passant sur le boulevard Jean Guigues.

Le secteur Nord de la ville de Pertuis comporte des équipements existants : un pôle d'équipements publics scolaires et sportifs situé à proximité, route d'Ansouis. Il se compose, entre autre, d'une école maternelle, d'une école primaire, d'un collège, d'un stade et d'un gymnase ; le pôle des Moulières avec une nouvelle école primaire ainsi qu'un complexe sportif et des équipements pour la jeunesse en projet (OAP des Moulières).

L'urbanisation du secteur Jas de Beaumont 1 s'appuie également sur les projets d'équipements environnants, le pôle Santé composé du Centre Hospitalier Intercommunal Aix-Pertuis (CHIAP), de l'Institut Médico Éducatif (IME), de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), et ceux prévus à l'ouest de la commune : groupe scolaire et d'enseignement supérieur et résidence de service sénior (OAP Secteur Ouest et Les Ilas).

Le site abrite des boisements, haies et vergers qui composent le patrimoine végétal du quartier et compte, entre autres, des ouvertures visuelles sur le centre ancien et la Montagne Sainte-Victoire.

Cette OAP s'inscrit totalement dans un périmètre de ZAC dont les principes d'aménagement sont gérés dans le dossier de réalisation.

Le secteur d'OAP fait l'objet d'une étude d'impact et des incidences sur l'environnement des aménagements et constructions, pour lesquels des mesures de compensation pourront être réalisées.

EXEMPLE DE LA FICHE INTRODUCTIVE D'UNE OAP « VALANT REGLEMENT »

Chaque OAP contient un schéma d'aménagement, lequel est le document référence pour l'aménagement du site à terme. Ce schéma se superpose au règlement graphique et doit être pris en compte pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, car il précise :

- les affectations des constructions et les principes de mixité fonctionnelle et sociale,
- les principes de composition urbaine en termes de structuration des axes, d'alignement, de discontinuité, d'implantation, etc.,
- l'insertion urbaine et l'intégration paysagère du projet, liée au choix des morphologies urbaines et des typologies d'habitat en l'occurrence, au rapport aux voies, aux vues et perméabilités à préserver,
- les espaces paysagers ou naturels à préserver ou valoriser, les espaces verts et de loisirs à aménager.

- les traitements attendus des espaces publics ou collectifs en termes de vocation, de principe circulatoire, de distribution des voies et espaces libres circulés, de défense contre le risque feu de forêt, etc.
- La partie rédactionnelle est répartie sur de nombreuses rubriques thématiques sur la base de celles imposées par l'article R.151-8 du code de l'urbanisme. Ces rubriques viennent préciser et compléter le schéma d'aménagement. La rédaction complémentaire au schéma d'aménagement a également une portée opposable aux porteurs de projets.

Les différentes rubriques font l'objet de niveaux de traitements différents dans chaque OAP en fonction des spécificités, des sensibilités du site et du niveau d'exigences espéré par le projet. Elles sont structurées comme suit :

- LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE
 - Qualité urbaine : qualité architecturale et intégration par rapport à l'environnement, aspect des constructions (forme du bâti, matériaux, couleurs, etc.), coefficient d'emprise au sol...
 - Hauteur des constructions : hauteurs maximales autorisées (à l'égout du toit, en façade, nombre de niveaux indiqués en R+, etc.), intégration par rapport aux constructions voisines, aux pentes...
 - Espaces verts / Espaces naturels : surface minimale des espaces de pleine terre, des espaces libres, traitement des espaces verts (plantation d'arbres, conservation de masses végétales, etc.) ...
 - Paysage : traitement avec les abords et le paysage environnant (frange paysagère, cônes de vue à préserver, etc.) ...
 - Implantation des constructions : implantation par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, des constructions les unes par rapport aux autres...

- LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE
 - o Programmation globale : nombre de logement et/ou surface de plancher, destinations et/ou sous-destinations autorisées, interdites et autorisées sous conditions, densité...
 - o Mode de mise en œuvre opérationnelle : conditions d'urbanisation (nombre d'opérations d'ensemble, détail des différentes tranches, etc.)...

- LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LA PREVENTION DES RISQUES
 - o Gestion de l'eau : gestion des eaux pluviales (infiltration, limitation de l'imperméabilisation des sols, identification des bassins de rétention prévus sur le site, etc.)...
 - o Performance énergétique
 - o Risque inondation : se référer notamment au règlement graphique (4.2D).
 - o Risque feu de forêt : prescriptions spécifiques contextualisées au secteur concerné en fonction du projet, se référer notamment au règlement graphique (4.2E)...
 - o Nuisances sonores : mesures afin de réduire l'exposition aux nuisances sonores

- LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT (VEHICULES MOTORISES ET CYCLES) : obligations en matière de stationnement (véhicules motorisés et cycles) en fonction des destinations autorisées dans l'OAP, situation des emplacements de stationnement sur le secteur

- LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN : situation par rapport aux réseaux de transport en commun, éventuelle création d'arrêt de transport à proximité...

- LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LA VOIE ET LES RESEAUX
 - o Réseau viaire : desserte des terrains, accès au site, largeurs des voies, sens de circulation...
 - o Modes actifs : création de cheminements et aménagements piétons et cyclables, liaison avec voies piétons et cyclables à proximité
 - o Eau potable et eaux usées

Cette catégorie d'OAP concerne 14 sites ou secteurs, répartis par les vocations précitées : habitat, économique, équipement, mixtes.

DES OAP SECTORIELLES AUX VOCATIONS MULTIPLES

Pour expliquer les choix retenus pour chacune des 142 OAP sectorielles, celles-ci seront catégorisées selon leurs vocations :

- Les secteurs de développement majoritairement dédiés à l'habitat ;
- Les secteurs de développement dédiés aux équipements ;
- Les secteurs dédiés au développement économique (activités) ;
- Les secteurs dédiés au développement touristique ;
- Les secteurs à vocation mixte.

LES OAP SECTORIELLES A VOCATION HABITAT

Éléments de compréhension

Les OAP à vocation habitat concernent de nombreuses communes du Pays d'Aix. Elles sont définies sur 68 secteurs en fonction du besoin en logements, de la capacité de développement et de l'armature urbaine. Elles peuvent, toutefois s'insérer dans un programme mixte dans lequel d'autres enjeux s'adossent à la réalisation d'une programmation de logements.

Les OAP affichent et concrétisent l'objectif de diversification des typologies d'habitat, aujourd'hui majoritairement individuelles et visent une meilleure qualité architecturale des constructions, ainsi que leur bonne insertion dans le paysage. Elles ont également pour vocation la mise en application des enjeux de limitation de la consommation d'espaces et la maîtrise de l'extension des villages en encadrant l'aménagement et la densité sur les secteurs de développement identifiés.

Déclinaison des orientations du PADD (Les éléments clés de l'OAP)

A ce titre, le PADD porte de nombreuses ambitions sur ces futurs quartiers, en termes de production de logements. La revalorisation de l'offre de logements est une orientation forte du PADD qui s'attache à imaginer un urbanisme du quotidien, plus proche de ses habitants et plus adapté à leurs besoins, à travers l'objectif n°4 du PADD « PERMETTRE UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE ET GÉNÉRATIONNELLE RÉPONDANT AUX BESOINS QUOTIDIENS ET PROPOSER UN HABITAT ADAPTÉ À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE ».

Ces OAP répondent aux orientations du PADD et notamment à :

- L'orientation 4.2 qui vise le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins à chaque étape de la vie ;
- L'orientation 4.3 qui vise à promouvoir un habitat conciliant densité et respect des formes urbaines et du patrimoine architectural ;
- L'orientation 4.5 qui vise à améliorer les conditions de vie dans les centres anciens.

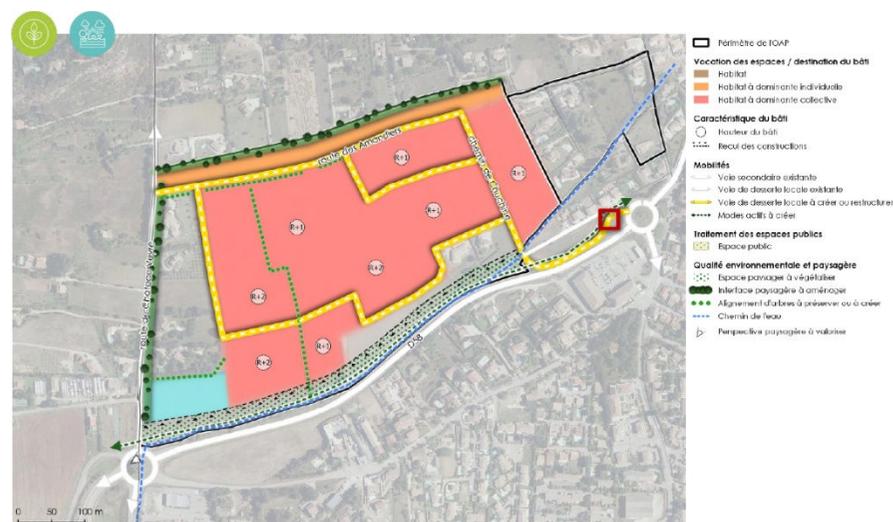
OAP D'INTENTION DEDIEES A L'HABITAT

Les OAP d'intention à vocation d'habitat concernent 65 secteurs du territoire :

Commune	N° OAP	Nom de l'OAP
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP04	Puyricard – Palombes
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP05	Maruège
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP06	Pont de l'Arc – Félicité
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP14	Célony
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP15	Sainte-Anne Bouenhouré
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP02	Leï Morts
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP05	Malbergue Nord
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP06	Malbergue Sud
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP07	La Salle Sud
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP09	La Salle Ouest
CABRIES	CAB-OAP03	La Noria de Pagnol
CABRIES	CAB-OAP05	Roundo des Bolles
CHATEAUNEUF-LE-ROUGE	CHA-OAP02	La Gavotte
COUDOUX	COU-OAP01	La Plantade
FUVEAU	FUV-OAP01	La Roucaoudo
FUVEAU	FUV-OAP02	Cimetière
GARDANNE	GAR-OAP02	Font de Garach
GREASQUE	GRE-OAP02	Les Bastides
JOUQUES	JOU-OAP01	Le Deffend
LA ROQUE-D'ANTHERON	ROQ-OAP01	La Bergerie
LA ROQUE-D'ANTHERON	ROQ-OAP03	Les Aires
LAMBESC	LAM-OAP01	Moulin Neuf
LAMBESC	LAM-OAP02	Verdun Glacière
LE PUY-SAINTE-REPARADE	PUY-OAP01	Groule
LE PUY-SAINTE-REPARADE	PUY-OAP02	Les Bastides
LE PUY-SAINTE-REPARADE	PUY-OAP03	Saint-Canadet

LE PUY-SAINTE-REPARADE	PUY-OAP04	Rousset
LE PUY-SAINTE-REPARADE	PUY-OAP08	Les Goirands
LE THOLONET	THO-OAP02	Les Acanthes
LE THOLONET	THO-OAP03	Triangle vert
LE THOLONET	THO-OAP04	Les Adrechs
MEYREUIL	MRL-OAP01	Payannet
MEYREUIL	MRL-OAP02	Pont de Bayeux
MEYREUIL	MRL-OAP06	La Martelière
MEYREUIL	MRL-OAP07	Chuchine
MIMET	MIM-OAP01	Quartier de Laou
MIMET	MIM-OAP02	Sire Marin
PERTUIS	PER-OAP06	Entrée de ville Sud / Secteur Gare
PERTUIS	PER-OAP07	Moulin Soufflet
PERTUIS	PER-OAP08	Avenue de Verdun
PEYNIER	PEY-OAP01	Beaulieu
PEYROLLES-EN-PROVENCE	PEP-OAP03	Le Pérou
PEYROLLES-EN-PROVENCE	PEP-OAP05	La Marinière
PEYROLLES-EN-PROVENCE	PEP-OAP06	Le Bosquet
PEYROLLES-EN-PROVENCE	PEP-OAP07	Les Nirons
PUYLOUBIER	PLB-OAP01	Passé le Temps 1 et 2 - Ferrages
ROGNES	ROG-OAP03	Versailles Est
ROGNES	ROG-OAP04	Centre-ville
SAINT-CANNAT	SCA-OAP02	Seigneurie
SAINT-CANNAT	SCA-OAP03	Budéou
SAINT-ESTEVE-JANSON	SEJ-OAP01	Les Vignes
SAINT-ESTEVE-JANSON	SEJ-OAP02	Les Chênes
SAINT-ESTEVE-JANSON	SEJ-OAP03	Les Aires

SAINT-MARC-JAUMEGARDE	SMJ-OAP01	Village
SAINT-PAUL-LEZ-DURANCE	SPD-OAP01	Jas de l'Aire
TRETS	TRE-OAP01	La Gardi
TRETS	TRE-OAP02	L'Ermitage
TRETS	TRE-OAP03	Entrée de Ville Ouest
VAUVENARGUES	VAU-OAP01	Village Est
VAUVENARGUES	VAU-OAP02	Centre-Village
VENELLES	VNL-OAP02	Font Trompette
VENELLES	VNL-OAP03	les Figueirasses
VENELLES	VNL-OAP07	La Brienne
VENELLES	VNL-OAP08	Vauclair



MRL-OAP01 - PAYANNET (COMMUNE DE MEYREUIL)

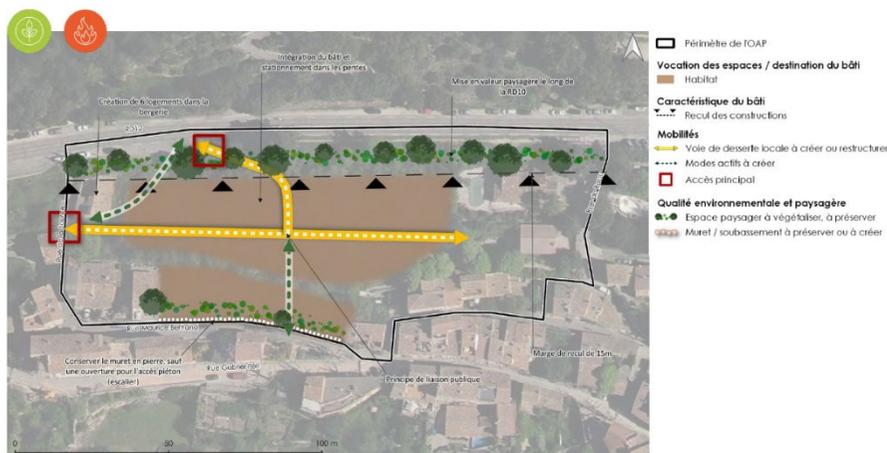
Les opérations inscrites sur les secteurs précités au sein de périmètres d'OAP ont pour effet de :

- Diversifier et renouveler les façons d'habiter, en programmant une offre diversifiée, à destination des ménages individuels, des petits ménages, ainsi que des familles ;

A titre d'exemple, l'OAP "Payannet" se situant à proximité du Plan de Meyreuil vise à la réalisation d'une offre diversifiée de logements. En effet, différentes typologies, allant du moyen au petit collectif au centre de l'opération vers de l'habitat individuel en frange nord du secteur, sont prévues afin de s'intégrer au mieux aux paysages et de répondre au besoins liés à la croissance démographique.

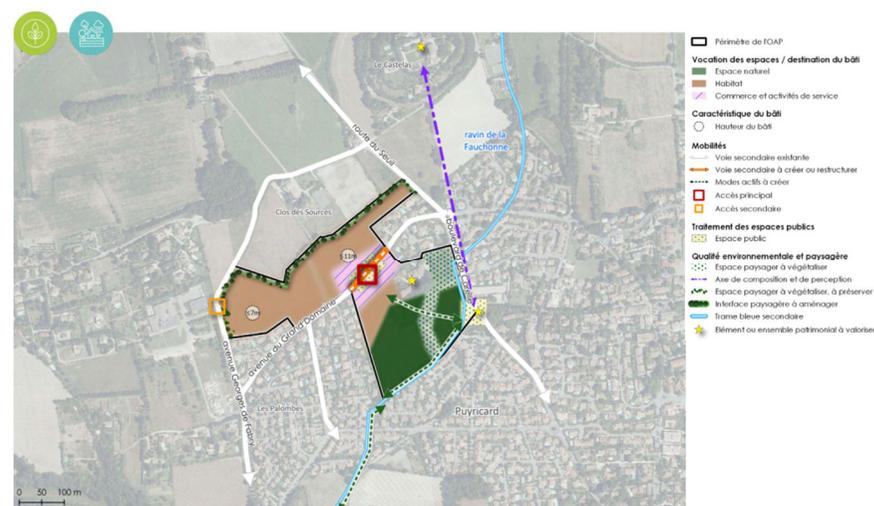
- Renouer avec un urbanisme des courtes distances, en exploitant le potentiel des centres anciens pour l'accueil résidentiel.

A titre d'exemple, l'OAP « Centre Village » situé à proximité du centre-village de Vauvenargues et de la RD10, va permettre un complément de l'urbanisation pour l'accueil d'une offre diversifiée (habitat individuel, collectif, en locatif privé, social, ou en accession). Cette programmation d'environ 15 logements devra participer au maintien de la vitalité du village et de la pérennité de ses équipements, services et commerces (école, mairie, supérette, restaurant...), qui encourageront l'installation de nouvelles familles. Les orientations de l'OAP en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère pointent une insertion nécessaire au relief du site, au paysage environnant, mais surtout une continuité du centre-village dans le choix des formes urbaines.



VAU-OAP02 CENTRE-VILLAGE (COMMUNE DE VAUVENARGUES)

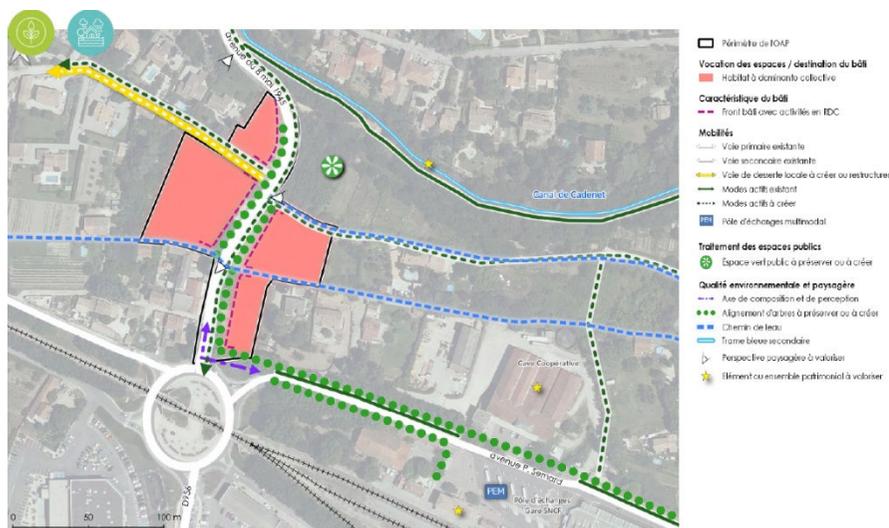
L'OAP "Puyricard - Palombes" est située en limite nord-ouest du village de Puyricard à Aix-en-Provence, en continuité d'un développement urbain récent au sud comprenant deux bastides, et au confront d'espaces agricoles au nord. L'objectif à long terme est de compléter l'offre en logement à proximité du centre villageois dans la logique de la ville du quart d'heure ainsi que le maillage viarie tout en définissant des limites claires à l'urbanisation. La composition sera progressive : du petit collectif en R+2 autour de la place centrale, avec une prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers aux abords de la Bastide, vers formes urbaines en R+1, en particulier à l'ouest, correspondant au caractère villageois du secteur.



AIX-OAP04 - PUYRICARD - PALOMBES (COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE)

- Limiter les tissus urbains diffus et réduire la consommation d'espace, en favorisant des greffes urbaines, des densités raisonnées et des formes urbaines respectueuses des continuités existantes.

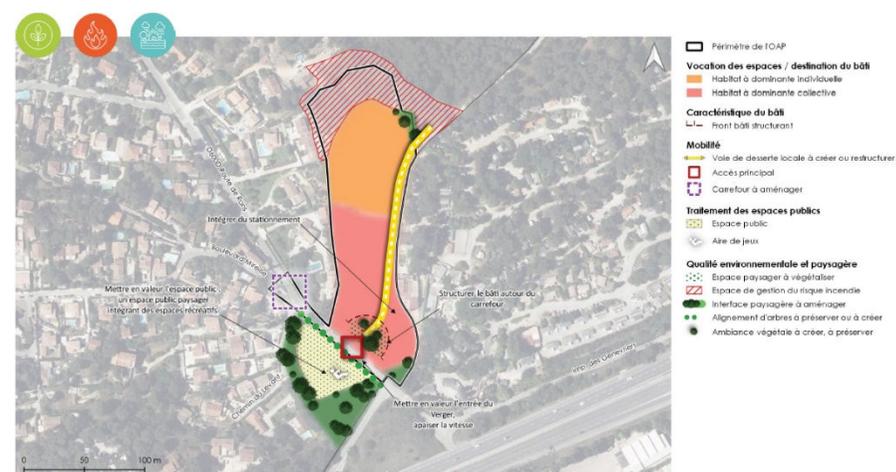
L'OAP "Entrée de ville sud / secteur Gare" à Pertuis vise à faire la transition entre le centre-ville au nord et la zone d'activité en entrée de ville sud. L'emplacement du site est d'autant plus stratégique qu'il se situe à proximité directe d'un pôle d'échange multimodal (PEM) réaménagé. Cette opération d'une soixantaine de logement devra favoriser une plus grande compacité des formes urbaines, notamment en densifiant dans les espaces libres, tout en renouvelant le bâti déjà existant comprenant actuellement des commerces. Cependant, une attention particulière sera apportée à l'intégration des constructions par rapport à son environnement immédiat qui est plus faiblement bâti.



PER-OAP06 - ENTREE DE VILLE SUD / SECTEUR GARE (COMMUNE DE PERTUIS)

- Promouvoir une offre de logements pour tous en consacrant un pourcentage de logements sociaux.

L'OAP « Roundo des Bolles » à Cabriès décline ces ambitions par l'intégration d'une offre sociale, au sein d'un programme mixte d'habitat, variant de 50 à 60 logements. Le secteur fait l'objet d'une servitude de mixité sociale reportée sur le plan de zonage du PLUi. L'aménagement d'un espace public paysager apportera de la convivialité au futur quartier, dans lequel des espaces récréatifs le valoriseront aux abords de la RD60D. Par ailleurs, l'établissement d'une OAP sur ce site s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain. La création du futur quartier permet le réemploi d'un terrain déjà occupé par une discothèque, pour le transformer en un espace à vocation résidentielle, dans la continuité du tissu environnant existant.



CAB-OAP05 - ROUNDOS DES BOLLES (COMMUNE DE CABRIES)

L'OAP "Les Acanthes" au Tholonet répond également à cet objectif de diversification du parc de logement sur la commune. Le site accueillera à cet effet une trentaine de logements allant du T2 au T5 avec au moins 75 % de logements sociaux intermédiaires visant au maintien et à l'installation d'une classe moyenne et de jeunes actifs. Cela est rendu nécessaire dans un contexte où la population de la commune diminue (INSEE), et où le prix du m² dans les dernières réalisations de programmes immobiliers est un frein à l'installation de cette population. La forme urbaine alternera entre du petit collectif en R+2 et des logements individuels en R+1 et devront suivre la pente naturelle du site afin d'avoir le moins d'impact visuel possible.



THO-OAP02 - LES ACANTHES (COMMUNE DU THOLONET)

OAP VALANT REGLEMENT DEDIEES A L'HABITAT

Les opérations « valant règlement » ayant une vocation exclusive d'habitat sont au nombre de trois, elles sont réparties sur les communes de Pertuis et Saint-Paul-lez-Durance.

PER-OAP01 - Jas de Beaumont 1 (commune de Pertuis)

Une situation privilégiée pour Pertuis et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Le site de l'OAP Jas de Beaumont 1 à vocation principale d'habitat se situe à l'ouest du centre-ville de Pertuis, dans une vaste dent creuse, en continuité de l'urbanisation existante. Sa localisation urbaine est stratégique par sa proximité avec le boulevard Jean Guigues, l'axe structurant du quartier. Il est relié au centre ancien par une connexion piétonne et à la gare routière par le réseau de transport en commun passant sur le boulevard Jean Guigues.

Un projet émergeant d'une longue réflexion

Le site de Jas de Beaumont est identifié dès le POS de 1983, comme un site à enjeu entre le centre-ville et ses extensions récentes, afin de maintenir le dynamisme et anticiper les futures évolutions du territoire.

Un arrêté préfectoral du 30 mai 2007 permettant la création d'une Zone d'aménagement différé (ZAD) dans le cadre des anticipations foncières liées au projet ITER en faveur de la création de logement, ainsi qu'une convention d'anticipation foncière avec l'EPF PACA ont été actées. Depuis 2012, la commune de Pertuis et la communauté du Pays d'Aix, puis la Métropole AMP, collaborent pour la création d'un quartier d'habitat au Jas de Beaumont. Ce projet a été déclaré d'intérêt communautaire sur l'ensemble du périmètre en 2014 puis d'intérêt métropolitain en 2017.

Concomitamment, la commune a fait le choix de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour répondre aux besoins de son territoire. Le

PLU projette un objectif de 3 200 logements à un horizon 2030. À ce titre, le site du Jas de Beaumont a été identifié comme un secteur stratégique de développement de l'habitat. Selon les estimations du PLU, il pourrait accueillir à terme entre 50 et 60% des objectifs de logements.

Par ailleurs, le SCOT du Pays d'Aix, approuvé le 17 décembre 2015, a identifié Pertuis comme un espace de développement prioritaire et le site du Jas de Beaumont comme faisant partie des secteurs d'extension urbaine potentielle de Pertuis.

Depuis 2013 plusieurs études de stratégie urbaine, de composition, de programmation, etc. ont été réalisées afin d'aboutir à un projet répondant aux multiples enjeux du territoire. C'est pourquoi il a été décidé d'engager en 2016, la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur les 14 ha du Jas de Beaumont 1.

Une réponse à la situation du parc de logements

Aujourd'hui, Pertuis est le troisième pôle de ce territoire après Aix-en-Provence et Vitrolles. Le site de Jas de Beaumont 1 à Pertuis a été identifié pour répondre à des enjeux de croissance démographique observée, liée à l'attractivité de cette partie de la Métropole et au dynamisme du Val de Durance.

S'ajoute à cela une carence en logements sociaux, due au faible taux de logements sociaux (environ 10 % du parc de logements au 1er janvier 2021), qu'il convient de rattraper dans le cadre des documents d'urbanisme.

Prendre part à cet effort de production de logements sociaux est un objectif important de l'urbanisation du Jas de Beaumont. Ainsi, le projet de PLH prévoit pour le Jas de Beaumont une urbanisation à court terme.

Un développement durable du territoire

L'aménagement du Jas de Beaumont dans le cadre d'une action maîtrisée par l'action publique s'inscrit dans les objectifs des critères métropolitains. Il permettra de bâtir une opération garantissant une offre complémentaire au marché privé répondant aux besoins diversifiés en logement. Le potentiel de production de logements sur ce site est estimé à 400 logements, comprenant du logement social, locatif, ou en accession.

L'OAP propose une forte composante de mixité sociale, 40% à minima de la programmation de logements sera affectée à des logements sociaux. Cette volonté se traduit dans la spatialisation de l'offre habitat, rappelée dans la programmation globale de l'OAP « Il convient d'éviter les ségrégations socio-spatiales, rechercher une programmation garantissant tous les modes d'accès au logement. L'objectif est d'assurer une réelle diversification de l'offre autour de l'accession maîtrisée. »

Par ailleurs, l'OAP rappelle la recherche de la qualité environnementale du projet, avec un engagement de labellisation. Le projet s'attache à respecter les principes généraux suivants inscrit dans l'OAP :

- Une organisation d'ensemble rationnelle et hiérarchique des espaces et des circulations, afin d'en assurer la fluidité
- Des porosités viaires et piétonnes avec la ville environnante tout en incitant à limiter l'usage de la voiture.
- Une densification acceptable avec l'urbanisation existante, proposant une mixité fonctionnelle (commerces de proximité, services) et une diversité de l'habitat
- Une recherche d'intégration paysagère, basée sur la valorisation et la préservation de l'existant (espaces de respiration, adaptation aux terrasses), des liaisons visuelles avec le centre historique de Pertuis et le grand paysage,
- Une démarche environnementale intégrée, favorisant les modes doux de déplacement, les constructions durables et économes dans la gestion de l'eau et de l'énergie.

PER-OAP02 - Les Lilas (commune de Pertuis)

Développer un quartier mixte dans la continuité de l'urbanisation de l'entrée de ville Ouest

Le secteur se situe dans la partie Ouest de la ville, dans le prolongement du quartier des Moulières, vaste tissu pavillonnaire. Positionné au sud de la D973 (route de Villelaure), ce secteur représente un potentiel de développement futur. Il est directement connecté à la D973, qui a fait l'objet d'une requalification paysagère, avec la création de deux giratoires et de plantations et pistes cyclables. Les projets de contournement sud et ouest (prévus à plus long terme) permettront d'améliorer encore l'accessibilité à ce nouveau quartier. Il s'agit dès lors de proposer un aménagement permettant de retravailler l'entrée de ville Ouest en offrant des formes urbaines alternatives et un accompagnement paysager valorisant. Il s'agit par ailleurs de mettre en œuvre une mixité fonctionnelle en proposant une offre diversifiée d'habitat (un potentiel de production de 360 logements), un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) ainsi qu'une résidence intergénérationnelle. Une offre de commerces et services accompagnera l'offre d'habitat au rez-de-chaussée des bâtiments désignés dans l'OAP.

Une réponse au besoin en logements située à l'interface ville-campagne

Pour rappel, l'opération permettra la réalisation d'environ 360 logements, dont les logements des deux résidences. Cette offre s'accompagnera des commerces et services de proximité pour animer la vie des quartiers Ouest de la commune.

En cohérence avec les orientations du PADD, l'urbanisation du secteur est encadrée par l'OAP qui met en œuvre les conditions nécessaires pour l'aménagement d'un quartier respectueux de la limite ville/campagne, des sensibilités écologiques et du grand paysage comme suit :

- Le déploiement d'une offre de logements qui correspond aux objectifs de développement résidentiel de la commune, dans une logique de

mixité sociale : 40% à minima de logements sociaux, des typologies diversifiées dont du petit collectif.

- L'adaptation de l'offre résidentielle aux attentes réelles de la population, en proposant des tailles de logements adaptés aux ménages individuels et aux seniors souhaitant habiter seuls. De plus, développer une offre de logements sociaux de type « individuel », afin de disposer d'espaces extérieurs et pallier les problèmes de sécurité constatés sur les immeubles collectifs de la commune.
- L'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager, en proposant un tissu de type « villageois », en s'insérant entre les paysages de campagne environnants et le secteur pavillonnaire au nord de la D973 et en organisant une transition douce entre les paysages de campagne alentours et la ville
- La recherche d'une morphologie urbaine compacte afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de garantir la programmation fixée, confortée par le choix de densités raisonnables et adaptées au site.
- Une accessibilité au site assurée depuis les deux giratoires sur la route de Villelaure, qui sont par ailleurs, le support d'espaces publics, d'une large ouverture vers le paysage, vers les espaces verts aménagés au Sud et prévus pour permettre notamment la rétention des eaux pluviales.

SPD-OAP02 - Quartier du Collet des Lauves (commune de Saint-Paul-lez-Durance)

Un projet issu d'une longue réflexion

Une étude de pré-projet a été lancée en 2008 par la commune de Saint-Paul-lez-Durance en partenariat avec l'ancienne Communauté d'agglomération du Pays d'Aix et l'EPF PACA (Etablissement Public Foncier régional). Elle a abouti fin 2009 au choix d'une programmation de logements et d'équipements publics. La commune a longuement réfléchi aux possibilités d'implantation de ce projet dans le secteur des Lauves, une des dernières réserves foncières du territoire communal.

En 2010, les diverses réunions de travail ont permis de déterminer le mode de réalisation choisie, celui de la ZAC communautaire (Zone d'Aménagement Concertée) et de prévoir une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) portée par l'EPF pour l'acquisition du reste de l'assiette foncière sur laquelle le projet d'aménagement a été élaboré. En 2018, le PLU de la commune identifie ce secteur des Lauves en zone à urbaniser avec une OAP. Le secteur est par ailleurs déclaré d'intérêt métropolitain.

Le choix de l'outil ZAC à l'instar de tout autre projet d'aménagement plus classique (type lotissement), permet d'encadrer la constructibilité du site en associant les différents partenaires publics. Les opérations et les règles adéquates seront gérées dans le cadre du cahier des charges de la ZAC, dont le lancement a été actée par la délibération du 7 novembre 2021 pour la mise en place d'un écoquartier.

Le futur projet d'écoquartier a fait l'objet de plusieurs réunions entre les différents partenaires associés ainsi que de nombreuses études. Il est également soumis à la concertation des usagers lors de réunions publiques.

Par conséquent, le choix s'est volontairement porté sur l'inscription d'une OAP « valant règlement » pour le cas de cette opération, afin d'en affiner les règles et les principes qui sont définis dans le cadre du dossier de ZAC.

Une réserve foncière unique dans un site contraint

Le secteur des Lauves se situe en entrée Est du village de Saint-Paul-lez-Durance, au sud du canal EDF et en bordure de la RD 952. Le site est localisé au pied de la colline des Capelles, entre le vallon du Rourabeau et le ruisseau de l'Abéou. À l'Est du secteur, l'urbanisation se poursuit avec les zones d'activités de Rourabeau et Castellet.

Ce site inoccupé possède un caractère environnemental très fort, boisé et marqué par un fort dénivelé. Il constitue toutefois un des seuls secteurs de développement de la Commune. C'est pour cela qu'il est utilement rappeler que

les premières études capacitaires, de faisabilité pour une ouverture à l'urbanisation, remontent à 2010 affirmant ainsi l'intérêt d'inscrire l'opération dans le cadre d'une ZAC.

Par ailleurs, le site dispose d'espaces à forts enjeux écologiques qui seront préservés de toute influence. Celui-ci est également exposé à différents risques naturels et aux nuisances sonores générées par la RD 952 qui sont pris en compte dans la définition des orientations d'aménagement.

Un projet d'intérêt général durablement intégré dans son environnement

Le nouveau quartier des Lauves en lien avec le centre-bourg et la nature a été choisi depuis fin 2018 par le Ministère de l'Intérieur pour y implanter deux nouvelles casernes de gendarmerie : un groupement PSIG et un groupement PSPG (unité d'intervention spécifique à la sécurité du site du CEA / ITER). En effet, l'objectif est d'accueillir les gendarmes et leurs familles au sein d'un nouveau quartier cohérent, lui-même composé d'une offre de logements diversifiée (logements sociaux, logements intermédiaires, logements collectifs, lots libres), et d'espaces publics communs de qualité.

Cette opération poursuit un certain nombre d'objectifs en matière d'aménagement et de développement urbain :

- Développer une offre de logements plus variée, avec du logement locatif social, de l'accession à coût maîtrisé et de l'accession libre, afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future ;
- Accueillir deux casernes pour répondre aux besoins de sécurisation des sites de Cadarache et d'ITER, ainsi que les logements associés dans le fonctionnement du quartier ;
- Proposer des espaces publics de qualité, à caractère naturel ;
- Développer un projet marquant et valorisant la qualité de l'entrée Est du village et développer l'accessibilité du secteur notamment pour les modes doux ;

- Garantir l'insertion paysagère et environnementale du projet ;

La conception et l'aménagement du nouveau quartier vise à intégrer les enjeux et les principes de la ville durable. Le futur projet est conçu comme une greffe au centre urbain du village. C'est pourquoi, la Métropole et la Commune de Saint-Paul-lez-Durance souhaitent inscrire cette opération dans une démarche Ecoquartier à travers :

- Des mesures « ERC » pour la protection de l'environnement, notamment par la préservation du Talweg de tout impact ;
- Une gestion du risque de ruissellement par un choix réfléchi de l'implantation des constructions, la limitation de l'imperméabilisation par la végétalisation et le choix privilégié de matériaux poreux ;
- Une gestion du risque feu de forêt par la sécurisation périmétrale du site, la structuration des voies de desserte, ainsi que par la compacité des morphologies urbaines ; une expertise pour la définition des aléas induits et subis a été menée pour définir les prescriptions de défendabilité.
- Une composition urbaine qui préserve les futures constructions des nuisances, par un choix optimal de leur implantation et de leur gabarit, en lien avec la topographie du site et le grand paysage.
- Un renforcement de la capacité d'accueil de la station d'épuration avec une prise en compte des contraintes induites par le secteur.
- La création de liaisons douces qui accrochent l'écoquartier au centre du village,

LES OAP SECTORIELLES A VOCATION ECONOMIQUE

Eléments de compréhension

La réussite économique du Pays d'Aix est essentiellement liée à ses 95 zones d'activités, qui génèrent environ 84 000 emplois. Ces pôles d'activités rayonnent de façon hétérogène et se répartissent sur près de 3000 hectares entre :

- Le Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence, principal pôle économique du territoire à rayonnement national et international, qui s'est développé par phases successives d'expansion entre La Pioline, le Technopôle de l'Arbois, Le Tourillon, l'Aérodrome, ainsi que les pôles d'activités de La Duranne, des Milles et de L'Enfant.
- Le pôle industriel de Rousset - Peynier – Fuveau, second pôle industriel du Pays d'Aix. À la différence d'Aix, l'emploi industriel est particulièrement structurant dans cette partie de la haute vallée de l'Arc. Une diversification des activités industrielles, ainsi que l'émergence d'une vocation logistique ont mobilisé la plupart des réserves foncières disponibles, notamment sur le secteur de Favary à Rousset et la zone Saint-Charles à Fuveau.
- Les zones d'activités de Vitrolles, troisième pôle industriel du Pays d'Aix qui regroupe les zones suivantes : Les Estroublans, L'Anjoly, Couperigne / aéroport, Cap Horizon et Grand Vitrolles.
- Le Canet de Meyreuil, composé de plusieurs bureaux-parcs, qui affirme la vocation tertiaire de la zone.
- Gardanne / Meyreuil : composé d'un site industriel historique en mutation.
- Plan de Campagne, situé entre les communes de Cabriès et des Pennes-Mirabeau, concentre 409 entreprises et près de 4 600 emplois et propose une surface de vente de 220 000 m².

- Le Val de Durance, de Cadarache à Pertuis : vaste territoire à dominante résidentielle, dont l'économie s'est longtemps appuyée sur l'agriculture, la construction et l'industrie agroalimentaire. Cette économie traditionnelle a connu d'importantes mutations, l'agriculture et le BTP se sont maintenus, l'industrie agroalimentaire a périçité et comme ailleurs, la croissance récente a été portée majoritairement par le commerce et les services.

Toutefois, la révolution numérique a fortement métamorphosé les façons de travailler, ce qui n'est pas sans impact sur la spécificité économique qui caractérise le Pays d'Aix, auquel s'ajoute le vieillissement des parcs d'activités existants et les contraintes d'accès en heure de pointe. Ce constat met en difficulté le secteur industriel qui se voit concurrencé avec les nouvelles entreprises émergentes, pour lesquelles les disponibilités foncières sont monopolisées au détriment de l'activité industrielle.

L'enjeu pour le Pays d'Aix est à présent de s'adapter aux nouvelles modalités de travail, de concilier l'économie traditionnelle et les entreprises innovantes, en favorisant la complémentarité à la concurrence. Par ailleurs, il s'agira d'interroger le devenir des zones d'activités vieillissantes et de façonner un territoire en mesure d'accueillir des entreprises qui cohabitent ensemble.

Le projet de territoire porte l'ambition de consolider sa place de socle d'accueil d'industries de pointe, de s'appuyer sur les filières stratégiques de la microélectronique, ITER, les énergies, le Technopôle de l'Arbois, l'aéronautique et d'encourager l'émergence de nouvelles filières.

Pour ce faire, des secteurs propices au développement économique du Pays d'Aix ont été inscrits dans des périmètres d'OAP, afin d'encadrer l'accompagnement des entreprises.

Plus particulièrement, des secteurs propices au développement d'un tourisme responsable ont été inscrits dans des périmètres d'OAP, afin d'encadrer les

pratiques touristiques. En effet, le Pays d'Aix capitalise de nombreux atouts naturels et paysagers (Luberon, Sainte-Victoire, Durance, Étang de Berre), ainsi qu'un patrimoine architectural et culturel marqueur de l'identité provençale (les bastides, les châteaux, les aqueducs, les corps de ferme, etc.) qui sont garants d'une richesse locale, favorable à l'attractivité résidentielle et touristique du Pays d'Aix.

Le Pays d'Aix s'attache considérablement à l'identité commune qui caractérise ses entités géographiques, pour poursuivre sa dynamique de compétitivité. Le projet de territoire vise à développer une économie touristique respectueuse des sensibilités paysagères, écologiques et du patrimoine bâti.

Afin de se donner les moyens de promouvoir un tourisme durable, le PLUi porte l'ambition de développer un maillage pertinent pour la mise en réseau des sites touristiques symboliques du territoire, à l'échelle métropolitaine voire régionale. Par ailleurs, afin d'assurer un accueil touristique adéquat, le développement des capacités d'hébergement touristique et l'accompagnement de l'évolution d'hébergements de plein air s'avère nécessaire.

Déclinaison des orientations du PADD (Les éléments clés de l'OAP)

Le PADD porte de nombreuses ambitions sur ces futurs quartiers en termes de développement économique. Afin de préserver son attractivité, le projet de territoire s'appuie sur son socle économique existant, afin d'être à l'image d'une terre d'accueil des industries de pointe, d'activités tertiaires rayonnantes et d'un tourisme durable. Cette ambition est affichée au PADD à travers l'objectif n°6 « PRIVILÉGIER LA REVITALISATION DES TISSUS ÉCONOMIQUES EXISTANTS ET GARANTIR LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES SUR LE TERRITOIRE », ainsi que l'objectif 7 « AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE MÉTROPOLITAINE DU PAYS D'AIX ET SON RAYONNEMENT INTERNATIONAL EN SOUTENANT LA DIVERSITÉ DE SES FILIÈRES PORTEUSES D'EMPLOIS ET D'IDENTITÉ ».

Ces OAP répondent aux orientations du PADD et notamment à :

- L'orientation 6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes ;
- L'orientation 6.2 : créer les conditions nécessaires au maintien et à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les centres-villes et villages ;
- L'orientation 6.5 : répondre aux besoins d'accueil diversifiés des entreprises ;
- L'orientation 7.1 : accompagner les filières d'excellence du Pays d'Aix en maintenant l'économie industrielle.
- L'orientation 7.2 : développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'identité du Pays d'Aix ;

OAP D'INTENTION DEDIEES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les OAP d'intention à vocation économique concernent 21 secteurs du territoire répartis sur les communes de Aix-en-Provence, Bouc-Bel-Air, Châteauneuf-le-Rouge, Fuveau, Gardanne, Le Puy-Sainte-Réparate, Meyrargues, Meyreuil, Pertuis, Peyrolles-en-Provence, Rognes, Rousset, Saint-Cannat et Simiane-Collongue.

Commune	N° OAP	Nom de l'OAP
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP01	Lignane
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP02	La Calade
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP09	Plan d'Aillane - Aérodrome
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP10	Saint Hilaire
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP17	Le Tourillon
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP08	Décathlon Village
CHATEAUNEUF-LE-ROUGE	CHA-OAP01	Secteur de la Barque
CHATEAUNEUF-LE-ROUGE	CHA-OAP03	La Muscatelle
FUVEAU	FUV-OAP05	Quartier de Saint Charles
LE PUY-SAINTE-REPARADE	PUY-OAP05	La Confrérie
LE PUY-SAINTE-REPARADE	PUY-OAP06	La Halte
MEYRARGUES	MRG-OAP02	Coudourousse-La Grange
MEYRARGUES	MRG-OAP04	Plateau de la Plaine
MEYREUIL	MRL-OAP04	Sarret
MEYREUIL	MRL-OAP05	Bachasson
PEYROLLES-EN-PROVENCE	PEP-OAP02	Les Tilleuls
PEYROLLES-EN-PROVENCE	PEP-OAP04	Les Coulus (Coudourousse)
ROGNES	ROG-OAP02	Route de Lambesc
ROUSSET	ROU-OAP01	Favary
SAINTE-CANNAT	SCA-OAP06	Pôle Hôtellerie
SIMIANE-COLLONGUE	SIM-OAP02	Le Safre

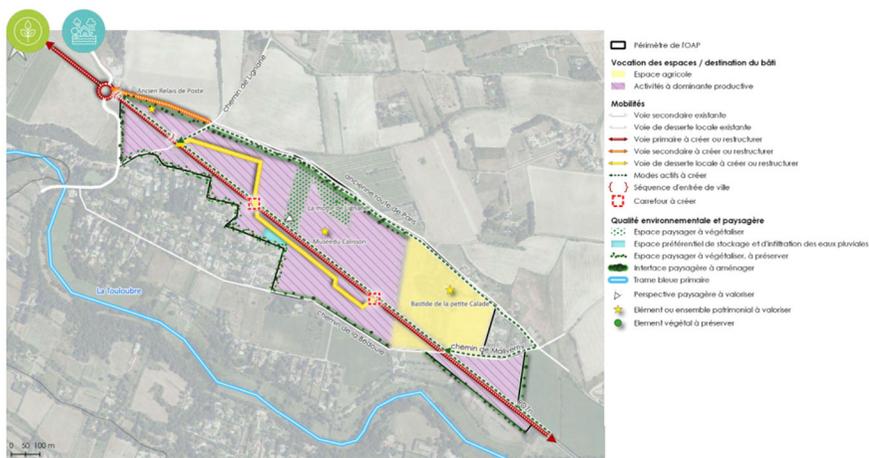
Les opérations inscrites sur les secteurs précités ont pour effet de :

- Renouveler le tissu économique existant et proposer une nouvelle offre foncière et immobilière dédiée aux entreprises porteuses d'innovation ;

Situé en entrée nord du plateau de Puyricard, partiellement urbanisé, l'OAP de « Lignane » à Aix-en-Provence s'étend sur une cinquantaine d'hectares et s'étire sur un linéaire d'environ 2 km le long de la RD7n. Cette séquence voit alterner une succession d'entreprises, sans réelle organisation d'ensemble. Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont de :

- o Développer l'emploi au nord d'Aix en organisant l'espace économique à partir des implantations existantes.
- o Favoriser l'intensification des espaces économiques existants et offrir une image plus valorisante.
- o Mettre à niveau les réseaux publics et sécuriser les accès le long de la RD7n.

L'OAP vient confirmer et maintenir la vocation économique du site (savoir-faire et art de vivre en Provence) avec un échéancier envisagé à long terme. L'OAP de Lignane vise ainsi à favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques existants. Elle concerne des secteurs bâtis nécessitant la réorganisation et la mise à niveau des réseaux sur une partie de l'entrée de ville méritant un traitement paysagé plus qualitatif et sécurisé.



AIX-OAP01 - LIGNANE (COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE)

L'OAP "Plan d'Aillane - Aérodrome" à Aix-en-Provence tient une position centrale dans le grand secteur sud (entre la Duranne, le village des Milles et le pôle d'activité). Traversé par la voie ferrée d'Aix-Rognac, il est constitué de 3 entités : au nord, les terrains de l'ancienne base militaire, dont l'aérodrome riverain à l'OAP est désormais civil, au centre des activités diverses dont le pôle d'échanges multimodal et au sud des activités maraîchères. Bien desservi par des voies structurantes dont la RD65 et la RD9, qui est néanmoins une coupure entre le pôle d'activité d'Aix-les Milles et le secteur.

La vocation de cette OAP est d'accueillir à moyen terme, des activités économiques mixtes dans le prolongement du pôle d'activité d'Aix-les Milles, en accueillant notamment des activités en lien avec l'Aéronautique et la sécurité civile ainsi qu'avec les filières stratégiques du Pays d'Aix de l'Énergie, de l'Environnement, du Numérique et de la Microélectronique. Des équipements publics seront créés pour renforcer le pôle d'échanges. Autour des espaces publics centraux les constructions seront à l'alignement pour définir la centralité ; les axes de vue sur la Sainte-Victoire seront pris en compte dans la composition.

Le secteur est défini dans une séquence centrée sur la voie ferrée et le futur pôle d'échange pour relier et articuler les différentes entités existantes dans le cadre local comme dans le cadre plus global du sud aixois.



AIX-OAP09 - PLAN D'AILLANE - AERODROME (COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE)

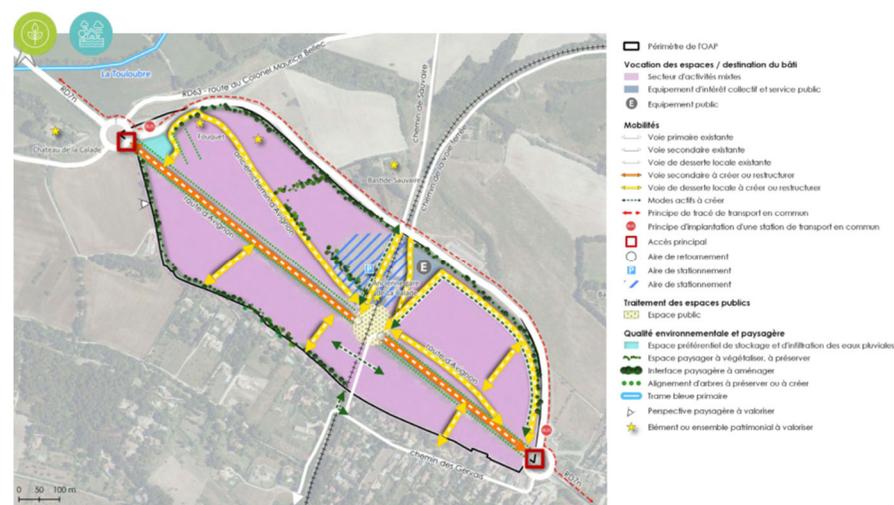
Les OAP "La Confrérie" et "La Halte" au Puy Sainte-Réparate portent respectivement sur les secteurs à vocation économique de la Confrérie et de la Halte. Elles sont situées en continuité d'activités économiques existantes, elles portent chacune sur des filières distinctes, d'une part les activités économiques à prédominance tertiaire et technologique, d'autre part les activités artisanales et industrielles liées au BTP ainsi qu'au transport routier, participant à un développement économique équilibré sur le territoire, générateur d'une offre d'emploi diversifiée.

- Participer au cycle de vie des entreprises locales et mettre en place des conditions nécessaires au développement des activités.

Le secteur de La Calade à Aix-en-Provence, par exemple, s'étire le long de l'ancienne RN7 sur près d'un kilomètre. Un peu à l'image de Lignane plus au nord, ce secteur a été partiellement urbanisé par des activités artisanales et commerciales et de l'habitat diffus sans véritable organisation d'ensemble et de façon plus ou moins spontanée au gré des opportunités foncières ou des reconversion économiques. Il est au croisement de deux axes forts, par la présence en son centre de la voie ferrée Aix-Briançon et son ancienne gare, et en limite nord par la déviation de la RD7n.

Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont : 1/ Développer l'emploi au nord d'Aix en lien avec la destination économique existante pour prendre en compte la perte de commercialité suite à la création de la déviation ainsi que des équipements publics. 2/ Repenser les liens entre les deux côtés de l'ex RN7 et renforcer les réseaux. 3/ Conserver le potentiel de réouverture de la halte ferroviaire dans l'objectif d'un pôle d'échange.

L'OAP vient confirmer et maintenir la vocation économique du site (artisanat et petite industrie) avec un échéancier envisagé à moyen terme. Elle concerne principalement les secteurs bâtis nécessitant une réorganisation sur un tronçon cohérent le long de l'ancienne RN7 ; à savoir entre les deux ronds-points de la déviation, qui le limite au nord, et axé sur la voie ferrée ; tronçon dont les limites brouillées mérite un traitement qualitatif.



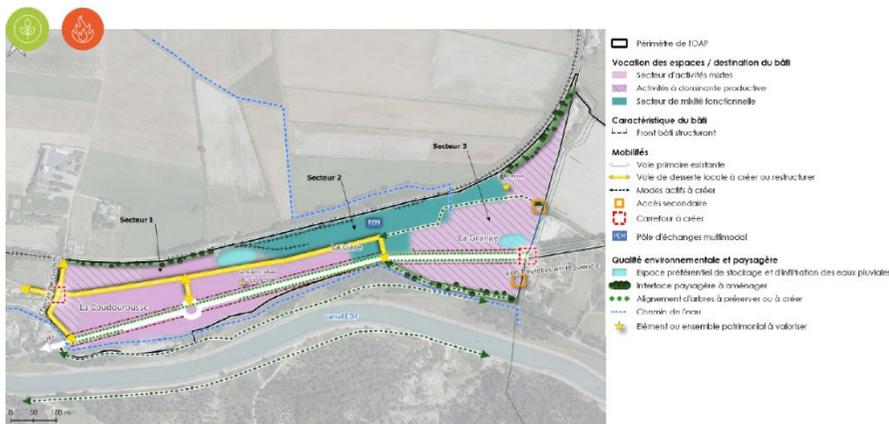
AIX-OAP02 – LA CALADE (COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE)

- Mailler le tissu économique par une répartition cohérente des activités projetées à celles déjà existantes

L'OAP « Coudourousse – La Grange », située à 10 – 15 minutes à pied du centre-ville de la commune de Meyrargues et comprenant une Gare TER permettant notamment de rejoindre Marseille, en est l'illustration. Le développement de ce secteur vise à créer un deuxième pôle de vie autour de la gare et du pôle d'activités de Coudourousse en formant un ensemble cohérent et structuré, tout en veillant à ne pas déstabiliser le centre-ville. L'objectif sera plutôt d'accueillir des activités dont les nuisances sont incompatibles avec un centre-village.

Cette stratégie est notamment issue d'un travail de diagnostic multithématique (habitat, commerce, événements, vie associative) mené entre 2022 et 2023 par l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix (AUPA) avec la Métropole AMP en faveur de la redynamisation du centre-ville de Meyrargues. Ainsi, le secteur est divisé en trois entités géographiques : 1/ l'ouest aura une finalité économique plus

générale, 2/ la partie centrale autour de la gare a vocation à devenir un pôle d'échange multimodal et pourra autoriser l'implantation d'activité en lien avec cela (hôtel etc.). 3/ Quant à la partie est, elle devra accueillir des activités dites "productives" qui nécessitent de l'espace ou qui génèrent des nuisances (bruit, circulation de camions...).



MRG-OAP02 – LA COUDOUROUSSE – LA GRANGE (COMMUNE DE MEYRARGUES)

Autre exemple, l'OAP « le Sarret » à Meyreuil vise à répondre aux besoins de développement économique liés à la reconversion du site de la centrale thermique de Provence. Ce projet s'inscrit pleinement dans le cadre du Pacte Gardanne-Meyreuil mené par l'Etat, consistant au dégagement de nouveaux secteurs pour l'activité industrielle, dans une démarche d'accompagnement au développement et à la restructuration du territoire du bassin minier de Provence.

Le secteur du Sarret, étant à proximité immédiate de sites industriels déjà existants ou en projet (tel que l'OAP « Jean de Bouc » à Gardanne), pourra ainsi accueillir des entreprises industrielles, notamment en lien avec les filières économiques stratégiques du Pays d'Aix (Énergie - Environnement, Numérique - Microélectronique et Aéronautique) et avec le projet de reconversion de la

Centrale de Provence, mentionnés dans le Pacte cité ci-dessus et dans l'OAP stratégique Haute Vallée de l'Arc. Il permet également de proposer de grands tènements fonciers pour capter des projets industriels d'envergure. L'OAP vient encadrer le développement des futures entreprises dans un souci d'intégration paysagère et d'amélioration du cadre de vie. L'insertion des bâtis devra être respectueuse des paysages environnants et limiter l'impact visuel des espaces techniques.



MRL-OAP04 – LE SARRET (COMMUNE DE MEYREUIL)

L'OAP « Route de Lambesc » sur la commune de Rognes est un bon exemple d'OAP dédié au développement économique qui vise à structurer une zone d'activité de taille modérée pour répondre aux enjeux d'une commune de moins de 5000 habitants. La création d'espaces dédiés aux activités artisanales permet de soutenir l'économie locale tout en apportant une offre adaptée aux besoins communaux et en assurant une extension maîtrisée de l'urbanisation. L'aménagement soigné des abords, via la végétalisation et l'intégration des bâtiments, valorise l'accès à la commune,

essentiel pour une petite commune qui veut préserver son confort de vie et son artisanat. L'exploitation de la pierre de Rognes est préservée, ancrant l'identité économique du secteur. Enfin cette zone d'activité reste bien intégrée dans son environnement boisé.



ROG-OAP02 – ROUTE DE LAMBESC (COMMUNE DE ROGNES)

- Affirmer les pôles de loisirs touristiques identitaires du territoire ;

A ce titre, par exemple, l'OAP « les Tilleuls » à Peyrolles-en-Provence vise à développer l'attractivité du lac de Peyrolles en prévoyant la création d'hébergements touristiques, à proximité de la zone de baignade et des nombreuses activités qui y sont proposées.



PEP-OAP02 – LES TILLEULS (COMMUNE DE PEYROLLES-EN-PROVENCE)

OAP VALANT REGLEMENT DEDIEES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Certains de ces secteurs identifiés pour asseoir la dynamique économique du territoire s'inscrivent dans des périmètres d'OAP « valant règlement », au regard de la temporalité et de la complexité des opérations. Ces OAP concernent trois secteurs identifiés à Vitrolles, Peyrolles-en-Provence, Saint-Cannat.

PEP-OAP01 – ZAC du Val de Durance 2 (commune de Peyrolles-en-Provence)

Une opportunité foncière unique dans un contexte contraint

Afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises, une extension de la zone d'activités Val de Durance a été proposée au sud, sous la forme d'une zone d'aménagement concertée (ZAC). La maîtrise publique du foncier traduit la volonté de faire émerger une zone d'activité qualitative avec une urbanisation maîtrisée et adaptée aux entreprises et de constituer un espace économique lisible dans la continuité de la zone existante.

Le diagnostic effectué sur la zone d'activité existante du Val de Durance identifie sur 14 hectares près de 31 entreprises pour environ 170 emplois, avec une majorité d'activités productives entre industrie, BTP et automobile. Un tiers des entreprises se sont implantées au cours des 3 dernières années, soit via des transferts d'établissements présents sur la commune ou des zones proches et qui ont pu développer leur activité grâce à des locaux plus adaptés, ou bien par des arrivées exogènes. De nombreux entrepreneurs souhaitent s'installer dans la commune. Des entreprises sur site ont vu leur activité se développer, ou projettent de se développer en construisant de nouveaux locaux. Aujourd'hui, la zone est donc quasi-occupée dans son intégralité ou en passe de l'être, la commune de Peyrolles-en-Provence ne possède plus de foncier permettant d'accueillir ces entreprises sur son territoire.

La zone d'activités actuelle est également soumise à de fortes contraintes de constructibilité au Nord de la zone (PPRI, Pylône et ligne à haute tension électrique, réseaux d'assainissement souterrain) et on retrouve la présence d'un bassin de rétention au sud-ouest de la zone. Le potentiel réside donc dans la mutabilité de terrains mités par de l'habitat, ou des opportunités avec la fermeture ou la reprise de certaines activités.

Le positionnement du projet est stratégique, au Nord de la commune, qui est située dans la zone d'influence de Peyrolles/Pertuis/Meyrargues, en extension de la zone d'activités du Val de Durance, et à proximité de la zone d'activités de la Guérite, à 8 km de l'A51 et 23 km d'Aix-en-Provence. Cette zone d'activités est identifiée comme « pôle de proximité » des grands axes urbains dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire Pays d'Aix, approuvé le 17 décembre 2015.

Une absorption de la demande des entreprises

Il est rappelé que même la densification et l'optimisation de la zone existante ne pourront libérer une capacité suffisante de foncier disponible par rapport aux besoins et à la demande. C'est pourquoi les demandes de certaines entreprises restent sans suite. Faute de pouvoir se développer, plusieurs entreprises risquent de quitter la zone. Cette zone reste donc attractive avec des projets d'extension qui mobilisent les dernières poches foncières disponibles et des projets sans réponse foncière. L'extension de la zone d'activités permettra ainsi de répondre à la demande et de développer l'activité économique sur la commune.

Le prolongement du socle d'activités à Peyrolles-en-Provence a pour effet de répondre à des enjeux identifiés à l'échelle du territoire :

- Permettre le développement endogène des entreprises implantées sur le secteur de Peyrolles.

- Favoriser le développement de l'économie locale en implantant et en pérennisant des emplois sur le territoire du Val de Durance et du Pays d'Aix.
- Créer du foncier d'activités à destination des PME, artisans et de la petite industrie.
- Proposer une nouvelle offre qui se différencie, susceptible de stimuler les implantations.
- Répondre aux demandes d'implantations des sociétés liées à ITER, afin de développer et ancrer sur le territoire la filière énergie.

Cette opération devra prendre en considération le projet de contournement routier du centre-ville de Peyrolles qui passera au Sud de la ZAC, et la présence d'habitations existantes.

La programmation permettra la diversification du tissu économique local en soutien aux activités structurelles et identitaires du territoire, mais surtout favorisera le développement vers les filières dites « émergentes » à forte potentialité et distinctivité à savoir :

- La filière « énergies » pour des bâtiments de production/entrepôts ;
- La sous-traitance industrielle pour des bâtiments de production/entrepôts de 800 à 2 000 m² au sol ;
- L'artisanat et le BTP construction avec un panachage de lots de différentes tailles avec prescriptions architecturales élevées pour des ateliers/stockage + bureaux de 300 à 1 000 m² ;
- Les services avec des petites parcelles, avec respect des critères qualitatifs d'aménagement pouvant permettre une fréquentation de particuliers sur le site ;

Un projet qui s'intègre à son environnement immédiat

- L'établissement des voies de circulation au sein du parc d'activités pour les déplacements piétons et vélos, leurs raccordements aux liaisons vers le village, les plans d'eau avoisinants et la zone périphérique.
- L'intégration de la gestion de l'eau au cœur des préoccupations dans la composition urbaine : bassin de rétention, imperméabilisation réduite, espaces de stockage paysagers des eaux pluviales, etc...
- La création de franges paysagères entre les différents lots, orientées nord-sud, afin de reprendre le vocabulaire paysager existant et de minimiser l'impact visuel des stationnements à l'intérieur des lots.

SCA-OAP02 - ZA de la Diligence (commune de Saint-Cannat)

Une extension nécessaire de la ZA de la Pile

Le Plateau d'Activités Économiques de la Pile à Saint-Cannat, situé sur la RD7n à l'Est de Saint-Cannat, s'est développé depuis 1985 en trois tranches successives d'aménagement : il s'étend actuellement sur 32 hectares et accueille 140 entreprises avec près de 600 emplois (soit plus de la moitié des emplois privés de la commune). Aujourd'hui, il ne présente plus de disponibilité foncière alors que le développement endogène et exogène de la zone est réel, avec de nombreuses demandes d'implantation non satisfaites.

Pour mener à bien les aménagements de la zone, le Conseil de Territoire du pays d'Aix et la Métropole ont décidé par délibérations du 23 juillet 2020 et du 4 juin 2021 d'initier la création de la ZAC et ont défini les objectifs assignés à la création de la ZAC. Celle-ci prévoit l'extension de la zone d'activités existante sur des terrains situés au Nord, de l'autre côté de la RD7n, accessibles depuis le carrefour giratoire existant, afin de dégager des assises foncières pour les PME/artisans/entreprises productives. Les activités commerciales et tertiaires seront interdites.

De surcroît, la ZAC fera l'objet d'une démarche environnementale spécifique qui sera engagée par la mise en œuvre de la certification « EFFINATURE ».

Conforter le développement économique sur l'axe RD7n

Les objectifs principaux de cette extension de zone d'activités sont :

- Permettre le développement endogène des entreprises déjà implantées sur la zone d'activités qui est actuellement saturée.
- Répondre aux demandes d'implantations de nouvelles entreprises recherchant des sites « clé en main ».
- Favoriser le développement de l'économie locale en implantant et en pérennisant des emplois sur le Pays d'Aix : à terme, environ 250 emplois potentiels seront créés.
- Contribuer à résorber la pénurie de foncier disponible à destination des PME, artisans et de la petite industrie.
- Proposer une nouvelle offre qui se différencie, susceptible de stimuler les implantations et en complémentarité avec les autres zones d'activités du territoire ;
- Aménager un projet de qualité (réseau haut débit, traitement des espaces publics, signalisation, plantations...) et intégré au mieux dans son environnement urbain et paysager.

Les terrains aménagés sont destinés à la petite industrie, l'artisanat, l'industrie agro-alimentaire, le BTP, les services à destination des entreprises, les ateliers d'assemblage et à toutes les activités productives. Les constructions de logements, les activités hôtelières et le commerce de détail seront interdits, de même que les activités susceptibles d'apporter des nuisances.

Un projet qui concilie la performance économique et la transition écologique

- Les intentions d'aménagement retenues prônent la qualité et la durabilité de la future zone d'activité,
- Un traitement qualitatif des espaces publics (voiries et espaces piétons, espaces verts et plantations d'alignement, zones de stationnement...);

- Une gestion des eaux pluviales par l'aménagement de fossés et de noues, reliés à des bassins de rétention paysagers publics prévus à l'Est et à l'Ouest, favorisant l'infiltration.

VIT-OAP01 - Cap Horizon (commune de Vitrolles)

Le recyclage d'un foncier stratégique

Bénéficiant d'une situation exceptionnelle, à proximité directe de l'aéroport Marseille Provence, à proximité d'Airbus Hélicopters, desservie par l'A7, la RD113 et la RD20 et par la gare VAMP (Vitrolles Aéroport Marseille Provence), CAP Horizon représente un espace de renouvellement urbain stratégique.

Le secteur de projet fait l'objet d'une longue réflexion. En effet, La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Vitrolles Cap Horizon a été créée par la Communauté du Pays d'Aix, devenue depuis le 1er janvier 2016 Métropole Aix-Marseille Provence.

Par délibération du 11 juin 2015, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a approuvé le contrat de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires, lui confiant la mise en œuvre de l'aménagement de la ZAC.

Par délibération du 17 Décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a approuvé le programme des équipements publics, leur financement et le dossier de réalisation de ZAC.

En 2019, l'opération Cap Horizon a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par le Préfet des Bouches du Rhône.

Vers un pôle multimodal d'intérêt Métropolitain majeur.

Le projet de ZAC comprend la création de plusieurs ouvrages publics dédiés à la mobilité et couvrant une échelle métropolitaine :

La création d'une nouvelle bretelle depuis la bretelle A7 existante (sortie 29) permettant la fluidification du trafic à travers le secteur élargi des Estroublans.

- La création d'une gare routière et d'un parking silo P+R ;
- La création d'une liaison mécanique entre la Gare Vitrolles Aéroport Marseille Provence située dans le quartier de Couperigne et la future Gare routière des Estroublans ;
- La création d'une liaison mécanique de type liaison par câble, entre le l'aéroport Marseille Provence et le PEM situé sur le plateau des Estroublans.

L'ensemble de ces ouvrages publics nécessitent une orchestration globale faisant appel à diverses instances publiques. L'objectif reste la clarification et une meilleure lisibilité des équipements publics à l'échelle des quartiers environnants.

Une opportunité de développement économique attendue

L'opération d'aménagement « Vitrolles Cap Horizon », d'un périmètre total de 80 ha dont 52 ha en ZAC, est destinée à créer une offre de locaux d'activités, d'industrie et de bureaux, au sein d'un véritable nouveau quartier de ville. Par le traitement des espaces publics, le développement des transports en commun et des modes de déplacement doux, cet espace central actuellement sous-utilisé sera dynamique et attractif à l'échelle métropolitaine.

Véritable moteur économique, le renouvellement de l'ensemble du secteur vise la création d'environ 7000 emplois. Les principaux objectifs de l'opération se résument comme suit :

- Réhabiliter la zone économique existante ;
- Développer une offre de services et de commerces ;

- Réaliser un traitement paysager des espaces publics et des espaces libres ;
- Créer un pôle multimodal en lien avec la gare existante (VAMP) ;
- Créer un espace public central sous forme de place paysager en lien avec le projet de Pôle d'Echange Multimodal ;
- Améliorer le schéma de desserte de la zone.

LES OAP SECTORIELLES A VOCATION EQUIPEMENT

Eléments de compréhension

Bien que les équipements structurants du Pays d'Aix rayonnent au-delà des limites territoriales, grâce à la fonction administrative, l'enseignement supérieur qui fait de l'université Aix-Marseille la plus grande université francophone par son nombre d'étudiants, de personnels et son budget, ces équipements sont cantonnés sur la ville centre de Aix-en-Provence. Tel est le constat, en ce qui concerne la concentration des lycées publics dans les pôles urbains (8 à Aix-en-Provence, 4 à Vitrolles, 3 à Gardanne et 2 à Pertuis), une offre complétée par 11 lycées privés à Aix-en-Provence et 1 à Peynier. De surcroît, la localisation des collèges et des lycées génère des problèmes d'accessibilité sur le tour de ville aixois.

Le territoire profite également d'une bonne couverture des équipements culturels et sportifs de proximité.

Par ailleurs, la projection d'équipements sur le Pays d'Aix accompagne nécessairement l'accueil résidentiel des nouvelles populations, qu'il convient d'anticiper afin d'assurer les structures éducatives, culturelles, sportives, sociales et de santé, essentielles.

Déclinaison des orientations du PADD (Les éléments clés de l'OAP)

Le PADD a pour objectif de restructurer l'armature territoriale du Pays d'Aix afin d'offrir le meilleur cadre de vie à ses occupants, dans une logique qui allie attractivité et proximité, dans laquelle s'insère les besoins quotidiens en termes de commerces et services, ainsi que d'équipements de proximité.

L'objectif 4 du PADD « PERMETTRE UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE ET GÉNÉRATIONNELLE RÉPONDANT AUX BESOINS QUOTIDIENS ET PROPOSER UN

HABITAT ADAPTÉ À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE » traduit cette volonté de mettre à disposition des habitants l'offre nécessaire en structures de proximité.

Les OAP définies pour le développement des équipements répondent aux orientations du PADD et notamment à :

- L'orientation 4.1 adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population.
- L'orientation 4.5 améliorer les conditions de vie dans les centres anciens.

OAP D'INTENTION A VOCATION EQUIPEMENT

C'est ainsi que des secteurs de projets ont été définis à travers des périmètres d'OAP d'intention, afin de conforter l'offre des équipements. Ces OAP d'intention concernent 11 secteurs du territoire répartis sur les communes de Aix-en-Provence, Fuveau, Gardanne, La Roque d'Anthéron, Le Tholonet, Pertuis, Saint-Cannat et Trets.

Commune	N° OAP	Nom de l'OAP
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP03	Puyricard - Bremond
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP08	Trois Pigeons
FUVEAU	FUV-OAP04	Les Planes
GARDANNE	GAR-OAP03	Puits Z
LA ROQUE-D'ANTHERON	ROQ-OAP02	Pôle de Services
LE THOLONET	THO-OAP01	Secteur de l'Ecole
PERTUIS	PER-OAP04	Les Moulières
PERTUIS	PER-OAP05	Secteur Ouest
SAINT-CANNAT	SCA-OAP04	Plateforme Sportive
SAINT-CANNAT	SCA-OAP05	Saint-Estève
TRETS	TRE-OAP04	Secteur du Collège des Hauts de l'Arc

Les opérations inscrites sur les secteurs précités ont pour effet de :

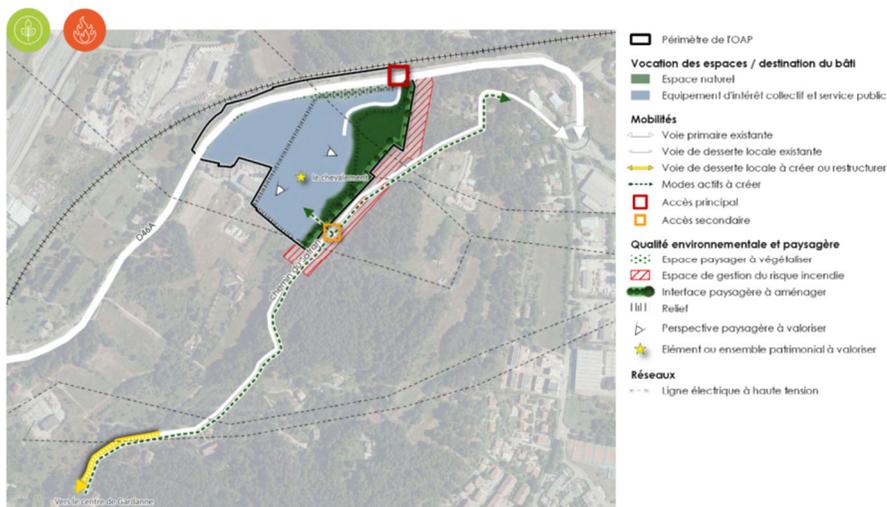
- Favoriser le maintien de la population, notamment les plus jeunes, en développant des équipements ludiques, sportifs et de loisirs ;

Le secteur des « Planes » à Fuveau, est un plateau sportif situé en continuité sud du centre villageois et de ses extensions pavillonnaires récentes. L'OAP vise à étendre les bâtiments existants sur le site pour accueillir les locaux d'athlétisme, à implanter des gradins en bordure du stade, ainsi qu'à créer de nouveaux équipements en continuité du stade et du pump track. La capacité de stationnement sera augmentée afin de répondre aux nouveaux besoins générés par la création de nouveaux équipements.



FUV-OAP04 – LES PLANES (COMMUNE DE FUVEAU)

A titre d'exemple l'OAP « Puits Z » à Gardanne prévoit l'implantation d'un centre de loisirs ainsi qu'une ferme pédagogique sur l'ancien carreau minier dans l'objectif de partager l'héritage historique de Gardanne et la symbolique du site aux jeunes générations. Le projet permet ainsi de répondre aux besoins en équipements de loisir à destination des plus jeunes.

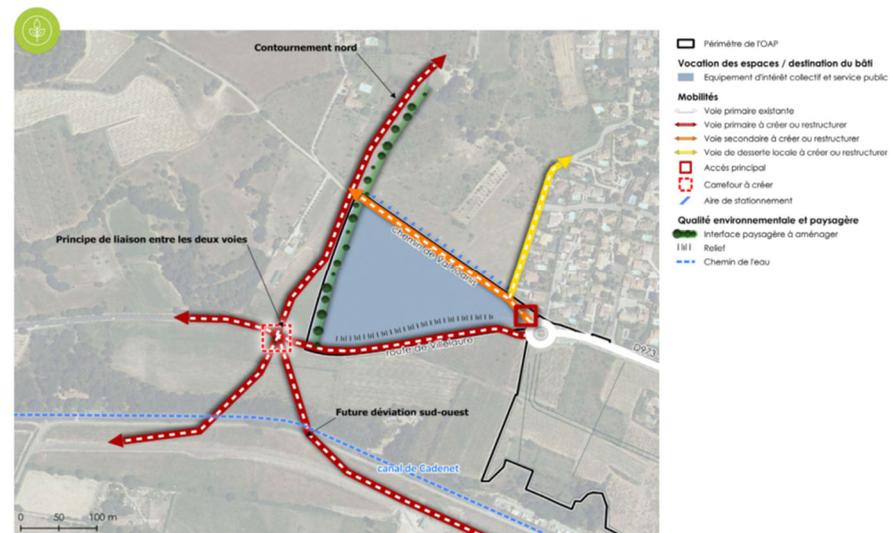


GAR-OAP03 – PUIITS Z (COMMUNE DE GARDANNE)

- Conforter le fonctionnement des équipements existants par une amélioration de la qualité des locaux et des services

Pour cela, par exemple, l'OAP « Secteur Ouest » à Pertuis prévoit l'implantation d'équipements publics en périphérie de la commune. Les locaux existants en centre-ville ne répondent plus suffisamment aux besoins du service de gendarmerie et du Syndicat Durance Luberon. Le Syndicat actuellement présent sur plusieurs sites, a besoin de regrouper et de moderniser ses installations. Le terrain d'une superficie suffisante pour répondre aux projets bénéficie également d'une grande accessibilité via la RD953.

La relocalisation de ces deux équipements permettra la libération de foncier sur le territoire pour la production de logements, notamment de logements sociaux, en centre-ville.



PER-OAP05 – SECTEUR OUEST (COMMUNE DE PERTUIS)

- Accompagner l'évolution démographique et par conséquent le développement de l'offre résidentielle.

L'OAP "les Moulières" à Pertuis vise à développer des équipements publics et des services collectifs à l'Ouest de la ville, en continuité avec la quartier résidentiel des Moulières et le futur quartier du Jas de Beaumont, s'inscrivant donc dans une démarche d'accompagnement de l'évolution démographique du secteur. Situé à proximité de l'école des Moulières. Le projet a pour objectif de répondre aux besoins de la population en matière de sport, loisirs et jeunesse. Il inclut également une cuisine centrale.

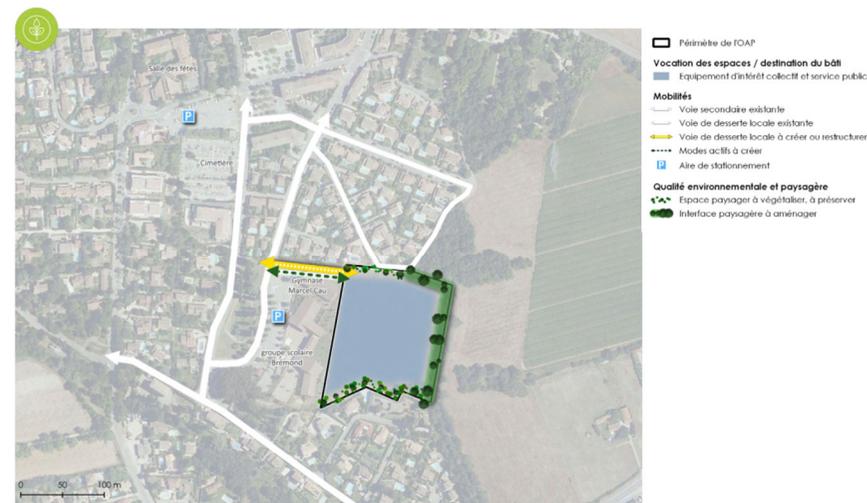


PER-OAP04 – LES MOULIERES (COMMUNE DE PERTUIS)

Le secteur « Puyricard - Bremond » à Aix-en-Provence de près d'1,9 hectares se situe en continuité directe d'un développement urbain récent (ZAC de la Rostolane). Il est riverain d'équipements publics (école et gymnase) et de pavillons. Il forme la limite à l'est avec des terres agricoles, milieu ouvert sur la perspective de la Sainte Victoire. Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont de conforter le rôle et la fonction du village en tant que centralité dans ses équipements et son organisation en délocalisant la salle des fêtes pour améliorer l'animation et le fonctionnement du coeur du village.

La vocation de l'OAP est destinée à des équipements publics ou d'intérêt collectif à la vie villageoise avec un échéancier à court et moyen terme. Le site choisi permet de bénéficier des équipements récents créés dans le cadre de la ZAC de la Rostolane. L'OAP est inscrite dans une dent creuse en continuités urbaines au nord, à l'ouest et au sud. La limite est s'appuie sur une haie végétale existante et

protégée au PLUi et dans l'OAP, afin de marquer une limite à l'urbanisation claire et protéger les perspectives sur la Sainte Victoire.



AIX-OAP03 – PUYRICARD-BREMOND (COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE)

LES OAP SECTORIELLES A VOCATION MIXTE

Éléments de compréhension

Au regard du contexte territorial précédemment décrit et des attendus identifiés dans le projet de territoire pour chaque besoin (développement résidentiel, économique, touristique, d'équipements) certains secteurs ont été définis pour répondre à des besoins multiples regroupés au sein du même périmètre de projet. Ces secteurs associent des vocations différentes mais complémentaires : habitat, équipements, commerces, services... Selon les secteurs, la vocation mixte répond au renforcement ou la mise en place d'une mixité fonctionnelle nécessaire pour assurer les besoins des populations, intensifier l'attractivité.

Déclinaison des orientations du PADD (Les éléments clés de l'OAP)

Ces OAP répondent aux orientations du PADD et notamment à :

- L'orientation 1.2 : structurer une armature territoriale conciliant proximité et attractivité ;
- L'orientation 1.5 : favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques existants.
- L'orientation 2.6 : mettre en valeur les espaces en entrée de ville et de village ;
- L'orientation 4.1 : adapter équipements, services et espaces publics aux besoins de la population ;
- L'orientation 4.4 : mieux répondre aux besoins des habitants en renforçant la mixité sociale ;
- L'orientation 4.5 : améliorer les conditions de vie dans les centres anciens ;
- L'orientation 6.1 : poursuivre le renouvellement urbain des zones d'activités économiques existantes.

OAP D'INTENTION A VOCATION MIXTE

33 secteurs d'OAP sont désignés par des « OAP à vocation mixte » susceptibles de regrouper plusieurs orientations du PADD. Elles sont réparties sur les communes de Aix-en-Provence, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Eguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Lambesc, Les Pennes-Mirabeau, Meyreuil, Pertuis, Rognes, Saint-Estève-Janson, Simiane-Collongue, Trets, Venelles, Ventabren et Vitrolles.

Commune	N° OAP	Nom de l'OAP
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP07	Luynes Sud
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP11	Gare TGV - Arbois
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP12	La Constance
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP13	La Pomone
AIX-EN-PROVENCE	AIX-OAP16	Pont de l'Arc - Viaduc
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP01	San Baquis - Est
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP03	Centre-ville
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP04	Plan Marseillais-Violesi
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP10	Montauray
BOUC-BEL-AIR	BOU-OAP11	Camping de la Malle
CABRIES	CAB-OAP04	Petite Campagne
CHATEAUNEUF-LE-ROUGE	CHA-OAP04	Le centre-village
CHATEAUNEUF-LE-ROUGE	CHA-OAP05	La Galinière
COUDOUX	COU-OAP02	Centre village
EGUILLES	EGU-OAP01	Les Jalassières
FUVEAU	FUV-OAP03	La Barque
GARDANNE	GAR-OAP01	Jean de Bouc/La Garde
GREASQUE	GRE-OAP03	Les Iris
GREASQUE	GRE-OAP04	Les Pradeaux
LAMBESC	LAM-OAP03	Quartier Saint-Roch Ouest
LES PENNES MIRABEAU	PEN-OAP01	Quartier de Gare
MEYREUIL	MRL-OAP03	Le Canet
PERTUIS	PER-OAP09	Stade Bonnaud
ROGNES	ROG-OAP01	Ecoles Saint-Denis

SAINT-ESTEVE-JANSON	SEJ-OAP04	Les Ecoles
SIMIANE-COLLONGUE	SIM-OAP01	Les Hauts de Gadie
TRETS	TRE-OAP05	Secteur René Cassin
VENELLES	VNL-OAP04	Allée des Quatre Tours
VENELLES	VNL-OAP05	Madeleine Bonnaud
VENELLES	VNL-OAP06	Les Faurys
VENTABREN	VTB-OAP01	Château Blanc
VITROLLES	VIT-OAP04	Jean Monnet
VITROLLES	VIT-OAP05	Etang de Vaine

Les OAP définies dans les secteurs suscités précisent la stratégie de renforcement de la mixité fonctionnelle et elles ont pour effet de :

- Restructurer les villes et villages par l'intégration de mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain existant

A ce titre, l'OAP « les Pradeaux » se situant à proximité du centre ancien de Gréasque propose la reconversion d'un secteur partiellement en friche et actuellement dédié à de l'activité notamment artisanale, vers un quartier mixte proposant à la fois des logements, des équipements mutualisés pour les professionnels de santé et du droit et des locaux d'activités artisanales. La requalification du secteur passe aussi par la requalification du boulevard urbain marquant l'entrée vers le centre-village.



GRE-OAP04 – LES PRADEAUX (COMMUNE DE GREASQUE)

L'OAP « Centre-Village » sur la commune de Coudoux, est composée d'un tissu mixte en termes de formes urbains englobant notamment le "Grand Coudoux", ainsi que de l'habitat individuel et du petit collectif. Il accueille également, outre l'habitat, une mixité de fonctions (commerces, services, équipements). L'enjeu est ici de recréer une centralité villageoise dynamique, avec une mixité fonctionnelle et sociale, des services de proximité, et renouveler l'attractivité économique du village. Cela, tout en adaptant le centre ancien aux usages actuels et à l'évolution de ces usages (vieillesse de la population, attrait de la ruralité, mode de vie durable, télétravail). Il est également prévu de requalifier l'entrée de village à l'est, depuis la route de Velaux et depuis la route d'Aix. Enfin, le centre commercial "Maubéqui" en entrée de village ouest devra être requalifié.

L'OAP permet ici d'afficher le projet global de la commune pour son centre-village dans les prochaines années.



COU-OAP02 – CENTRE-VILLAGE (COMMUNE DE COUDOUX)

- Renouer avec un urbanisme des courtes distances à l'intérieur des secteurs de projet et en exploitant le potentiel des centres anciens

L'OAP « les Iris » à Gréasque porte un projet de développement d'habitat à proximité du centre-village à travers la densification du secteur et le confortement des équipements publics existants (gendarmerie, école maternelle, etc.). Elle vise également à la requalification des voies pour l'amélioration des accès et de la desserte interne au site. Elle est située sur un itinéraire stratégique, identifié au Plan Guide de la commune, permettant une liaison directe avec le centre ancien sur une courte distance. L'OAP a également pour vocation de préserver le patrimoine minier, avec l'identification des 3 bastides qui servaient de logement aux ingénieurs de la mine. Elle participe ainsi à la conservation de la qualité paysagère et patrimoniale du secteur des Iris, tout en connectant le secteur avec le centre ancien.



GRE-OAP03 – LES IRIS (COMMUNE DE GREASQUE)

- Dynamiser les secteurs d'extension urbaine par l'intégration d'activités tertiaires, artisanales et commerciales, ainsi que des services de proximité, tout en cohabitant avec les tissus résidentiels ;

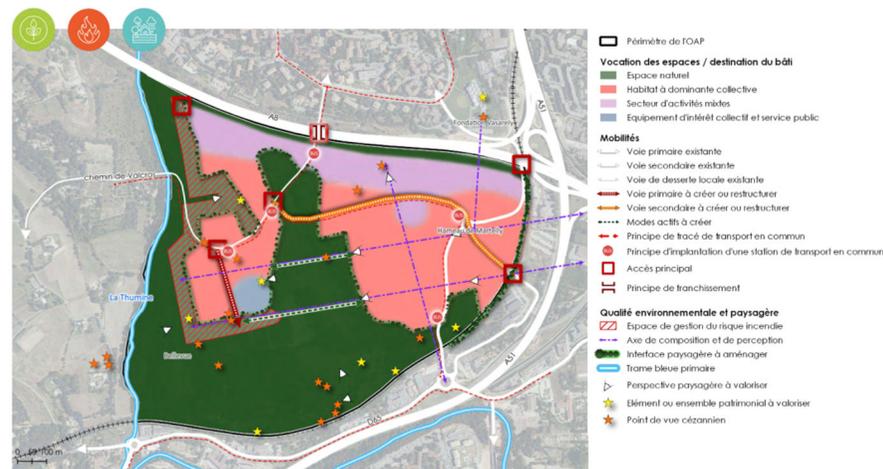
L'OAP « la Constance » à Aix-en-Provence est un secteur en extension au sud-ouest de la ville centre, en continuité des développements récents des quartiers du Jas de Bouffan et de l'Ensoleillée. Il est au croisement de deux autoroutes (A8 et A51) et de la voie ferrée Aix-Rognac qui le longe. Le centre du secteur est un milieu semi-ouvert, en "plateau" dominant la rivière de l'Arc, la ville centre et le vallon de Valcros, notamment. Ses coteaux boisés sont très perçus dans le grand paysage. Les principaux objectifs portés à travers cette OAP sont de

- o Répondre aux besoins diversifiés en matière d'habitat par une nouvelle offre de logements à proximité et en lien direct avec le centre urbain.
- o Accueillir prioritairement des entreprises tertiaires en lien avec le Numérique et la Microélectronique, filière économique stratégique du Pays d'Aix, dans la partie nord, en créant un pôle numérique permettant d'offrir

des emplois à proximité des quartiers ouest de la Ville, déficitaires en la matière.

Les constructions au nord, le long de l'A8 sont préférentiellement à usage d'activités. Elles seront « fédérées » par des prescriptions communes de gabarits et de contact avec l'espace public avec des typologies variées pour assurer une mixité et une évolutivité dans le temps de l'usage des locaux.

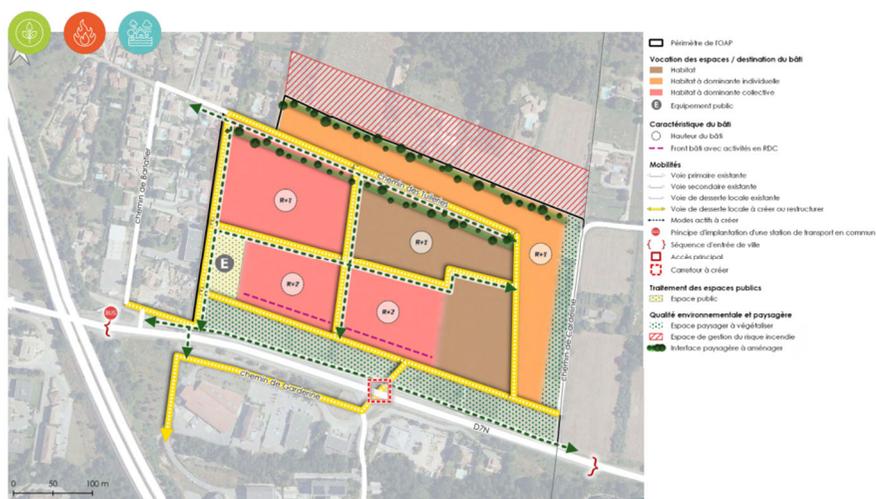
Au regard des développements récents de la ville vers l'ouest, le secteur constitue une continuité urbaine, comblant une "dent creuse" entre quartiers périphériques. Sa position et sa configuration le rendent stratégique que ce soit pour le fonctionnement urbain, la desserte, ou pour l'opportunité de mailler les quartiers sud et ouest.



AIX-OAP12 – LA CONSTANCE (COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE)

Un autre exemple, l'OAP « Canet de Meyreuil » à Meyreuil est un secteur en extension urbaine portant une grande partie de la production de logements prévue sur la commune. Le secteur constitue une entrée de ville, en continuité des différentes extensions déjà opérées au Canet-de-Meyreuil, le long de la

RD7n, particulièrement tournées vers des activités économiques. L'OAP vise ainsi à répondre aux besoins en logements liés au développement du secteur et la réalisation des logements sera accompagnée d'un programme d'équipements à réaliser afin de garantir une cohérence d'ensemble.

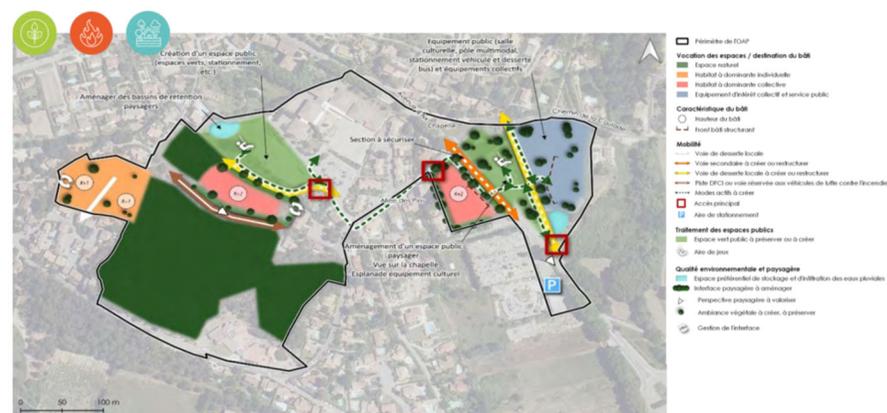


MRL-OAP03 – CANET DE MEYREUIL (COMMUNE DE MEYREUIL)

Autre exemple à Rognes avec l'OAP « Ecoles Saint-Denis » qui présente un secteur en entrée de ville à vocation d'habitat, de commerce et d'équipements publics récréatifs et culturels pour :

- Privilégier l'implantation des nouveaux équipements au sein ou en continuité des espaces urbains existants

Il s'agit de permettre un complément d'urbanisation pour l'accueil de familles à proximité d'une école qui sera étendue et d'une Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) qui sera délocalisée.



ROG-OAP01 – ECOLES SAINT-DENIS (COMMUNE DE ROGNES)

OAP VALANT RÈGLEMENT À VOCATION MIXTE

6 secteurs d'OAP « valant règlement » sont désignés par des « OAP à vocation mixtes » susceptibles de regrouper plusieurs orientations du PADD. Elles sont réparties sur les communes de Les Pennes-Mirabeau, Meyrargues, Peynier, Venelles, Ventabren et Vitrolles. Ces secteurs ont la particularité de regrouper à minima deux vocations différentes mais complémentaires, soit de l'habitat conforté par de l'équipement, de l'habitat combiné à des activités mixtes, équipement et activités, etc.

PEY-OAP02 - La Treille (commune de Peynier)

Une assiette foncière privilégiée et plus adaptée au développement du territoire

Situé au Nord-Ouest de la commune de Peynier et de son centre-village, le site de La Treille – La Corneirelle constitue un secteur de développement privilégié de par sa situation. Il est desservi au sud par le chemin éponyme qui donne sur la D56C, axe, directement relié à la RD6, disposant d'aménagements piétons et cyclables, qui en constitue la limite ouest. De ce fait, ce site bénéficie d'une bonne desserte et de la proximité de la zone d'activités de Rousset/Peynier/Fuveau, qui compte un grand nombre de commerces et d'espaces de restauration le long de la RD6.

Par ailleurs le site se distingue par sa topographie générale qui offre une position dominante sur la vallée de l'Arc. D'Est en Ouest, le site est marqué par un vallonnement doux entre le Verdalaï et les plaines encore cultivées. Le point haut, « enfriché », culmine à 246 m de hauteur et offre un point de vue sur le grand paysage de la Sainte Victoire.

La commune de Peynier doit relever différents défis sur son territoire afin de diversifier l'offre d'emploi de la zone d'activités Fuveau/Rousset/Peynier et d'accompagner ce renouvellement de l'économie locale par l'offre immobilière adaptée en termes d'immobilier d'entreprises et de logements pour les actifs.

Le choix du site de « La Treille- la Corneirelle » a été ciblé au regard de nombreux facteurs qui précisent la nécessité de ce choix dont les faibles possibilités de densification du tissu urbain principal. De plus les contraintes liées à l'activité agricole, à la préservation du paysage et à la disponibilité foncière ne permettent pas d'envisager le développement de ce projet ailleurs sur la commune. Les disponibilités sont soit morcelées, n'ont pas une configuration adaptée, soit ne sont pas maîtrisées par la commune.

Pour ce qui est des opportunités de développement de la zone d'activités existante sur la commune de Peynier, qui est composée de deux zones : la ZI de Peynier et la ZA de Verdalaï, le foncier disponible est divisé en deux espaces qui sont entièrement concernées par l'aléa inondation de l'Arc en frange sud de la zone d'activités existante et déconnectées des quartiers existants. Ces parcelles sont donc dans un environnement industriel peu qualitatif et non adapté au projet, d'autant plus que la commune de Peynier s'attache à réaliser un projet d'ensemble, dans lequel la qualité urbaine sera imaginée dans sa globalité.

Par ailleurs, les éventuelles disponibilités foncières à l'échelle de la zone d'activités existante sont axées sur l'industrie et le commerce. Le projet du secteur de la Treille permet de ne pas concurrencer la zone existante en autorisant uniquement les activités tertiaires, artisanales sans remettre en cause la destination essentiellement industrielle de la zone existante. Concernant l'offre en logements sur le site, le souhait de la commune à l'horizon 2030 est de maîtriser la population communale et d'être en capacité d'accueillir la nouvelle population active, attirée par l'émergence du projet de la Treille.

Une programmation d'ensemble d'intérêt supra-communal

Pour relever le défi de concilier le développement communal aux nombreuses contraintes et considérations environnementales, la commune souhaite élaborer un projet d'ensemble qui permet d'intégrer les problématiques environnementales, paysagères et économiques. A cet effet, l'opération en question s'inscrit dans un lotissement sur lequel quelques permis d'aménager

ont été délivrés. La maîtrise publique de ce projet et la volonté accrue de réaliser un projet mixte qualitatif, dans lequel il est impératif de composer avec les contraintes environnantes et avec la mixité d'usage, requièrent une recherche d'une souplesse dans la définition des intentions d'aménagement, qui sont affinées par le règlement du lotissement au cours des phases opérationnelles. Le contexte de mise en œuvre du projet justifie l'inscription de ce secteur de projet dans un périmètre d'une OAP « valant règlement ».

La création du projet sur le secteur de la Treille permettra au territoire de relever plusieurs défis :

- La création d'emplois adaptés à la population locale en vue de limiter la distance domicile/travail: Il s'agit donc de diversifier l'emploi de la zone d'activités Rousset/Peynier et de proposer des activités stratégiques du pays d'Aix, en lien avec l'Energie et le Numérique et la Microélectronique.
- La création d'activités de services aux entreprises : en lien et en complémentarité avec la zone d'activités existante, la commune souhaite répondre aux besoins en services dédiés aux entreprises (crèches...) mais aussi créer une offre immobilière d'entreprise différente de l'existante avec des lots de petites à moyennes tailles.
- La- création d'équipement d'intérêt public à destination des séniors : le territoire du Pays d'Aix connaît une forte demande en matière de résidences séniors médicalisées ou non. La commune a déjà été contactée par différentes associations sur le secteur de la Treille qui présente les caractéristiques adaptées pour l'accueil des séniors.
- Diversification de l'offre en logements : afin de répondre aux besoins des jeunes actifs de la commune et d'offrir un véritable parcours résidentiel, Peynier souhaite créer des logements de taille adaptée à la taille des ménages qui diminue, aux séniors, alors que le territoire offre essentiellement des maisons individuelles de 4 pièces et plus. Par ailleurs la mixité sociale est une composante forte du projet qui vise à

pallier les disparités de répartition de logements sociaux sur le Pays d'Aix ;

Pour rappel, le projet de la Treille est un projet d'envergure intercommunale et doit permettre de répondre à des exigences de qualité : la création d'un véritable quartier durable intégrant diversité fonctionnelle, mixité sociale et générationnelle où les équipements sont mutualisés. L'urbanisation de ce secteur se justifie par les besoins en matière d'activités, d'équipements dédiés aux Séniors et d'habitat.

En cohérence avec les orientations du PADD, l'urbanisation du secteur de la Treille est encadrée par une OAP « valant règlement » qui met en œuvre les conditions nécessaires pour l'aménagement d'un quartier mixte respectueux de l'environnement immédiat du site des sensibilités écologiques et des paysages comme suit :

- Proposer une diversité fonctionnelle (activités économiques, habitats divers, bureaux et services, équipement d'intérêt collectif / logement social, de type EPA-EHPAD, etc.) et des formes urbaines s'insérant dans un environnement préservé grâce à un traitement paysager, urbain et architectural méticuleux intégrant des articulations autour de coutures paysagères de qualité à l'intérieur-même de ce nouveau quartier et sur ses franges: les hauteurs des futures constructions sont adaptées en fonction des caractéristiques du site (relief, constructibilité, interactions avec le contexte, etc.) afin de tendre vers une intégration paysagère optimale.
- Adapter l'implantation des constructions en fonction de l'usage/de la vocation et de l'assiette du projet : Un gradient de densité et de hauteur définis pour assurer une transition apaisée entre les quartiers alentours existants et le nouveau quartier durable, ainsi qu'une implantation privilégiée des espaces d'activités et de services de manière compacte à proximité de la RD56C avec des hauteurs limitées. Les constructions

à usage d'habitation seront prioritairement implantées à l'Est du vallon du Verdalaï, à proximité des habitations existantes.

- Optimiser la végétalisation des espaces libres pour apaiser le futur quartier et faciliter la gestion des eaux pluviales
- Dimensionner les reculs et marquer les limites des lots, de sorte à préserver des percées visuelles et des respirations paysagères transversales depuis la RD56C et les cœurs d'îlots vers le vallon de Verdalaï
- Préserver le vallon du Verdalaï et sa ripisylve boisée et aménager un parc paysager le long de son tracé, créant une coulée verte propice aux mobilités douces et à la biodiversité en lien avec les quartiers existants à proximité.

VNL-OAP01 - Verdon (commune de Venelles)

Conforter la zone d'activités venelloise

La zone d'activités de la commune de Venelles représente près de 77 hectares d'espaces essentiellement articulés aujourd'hui autour de la RD96, axe majeur de déplacement Nord-Sud à l'échelle communale et intercommunale.

Cette zone à dominante économique constitue un secteur de projets à enjeux à travers :

- la mixité fonctionnelle (logements, commerces et activités) déjà présente et en voie d'être confortée au Nord et autour du futur pôle gare, dans lequel s'inscrit le périmètre de « l'OAP Verdon » ;
- par la multitude de projets d'équipements existants ou à l'étude (halte ferroviaire, métro-express, etc.) qui vont influencer le fonctionnement de ces espaces.

Une forte volonté politique est affichée (aménagement de jardins partagés, pôle culturel, schéma cycles approuvé, projet de valorisation des berges et des zones inconstructibles de la Touloubre, etc.) pour transformer le secteur en un

véritable « quartier de ville », posent la nécessité d'amorcer un projet d'ensemble à l'échelle de la zone d'activités.

Dans cette logique, un périmètre d'environ 3.5 ha au sein de la zone d'activités dit le secteur de « Verdon », a été identifié dans le cadre du PLUi comme un potentiel de développement. Celui-ci est desservi à l'ouest par l'avenue de la Gare et pourra être raccordé à l'allée des Platanes au nord-est et à l'allée du Verdon au sud-est. Ces deux allées permettront d'offrir des connexions supplémentaires, afin de créer dans ce secteur un véritable tissu urbain.

Cette opportunité de développement travaillée conjointement avec la commune de Venelles et la Métropole Aix-Marseille-Provence sera portée par le groupe SPIRIT, promoteur immobilier. Toutefois, la commune de Venelles a fait le choix d'appuyer le financement des opérations très lourdes pour l'aménageur.

Compte tenu de l'implication des collectivités publiques et des enjeux opérationnels pour l'exécution de l'opération, l'OAP « Verdon » se décline à travers une OAP « valant règlement », afin de dessiner les intentions de transformation du secteur avec un niveau flexible d'interprétation, amené à être affinée dans le cadre d'études opérationnelles complémentaires.

Un nouveau quartier mixte pour habiter et travailler à Venelles

L'aménagement du secteur de Verdon dans la continuité de la zone d'activités existante entend créer un nouveau lieu de vie équilibré, dans une stratégie d'accueil d'entreprises innovantes qui représentent un puissant vivier d'emplois.

Cette opération répond aux orientations du PADD en ce qu'elle permet de :

- Densifier autour des axes urbains structurants, tout en respectant les contraintes environnementales identifiées :
 - o le programme mixte qui regroupe habitat, activités tertiaires, services, artisanat est ancré comme une greffe urbaine dans la zone d'activités existante. L'implantation a été pensée selon les

vocations pour faciliter la cohabitation des usages, sans risque de nuisances : le niveau de rez-de-chaussée sera occupé par des activités commerciales, de bureau ou d'artisanat compatible avec la proximité de l'habitat. La surface de l'habitat ne peut excéder 2/3 de la surface de plancher totale ;

- o Tourner les façades commerciales paritairement vers la déviation Est. Pour les parties du programme général, qui ne seront pas positionnées en accès direct sur la déviation Est, elles auront vocation à accueillir des activités économiques dont la proximité avec l'habitat est réaliste (peu de nuisances sonores, olfactives, poussières, etc...).
- Assurer l'accueil d'entreprises innovantes sur le Pays d'Aix par la programmation d'un secteur de mixité fonctionnelle, dans lequel les activités artisanales, commerciales et tertiaires sont admises ;
- Promouvoir l'accès au logement social, en programmant un objectif minimal de 50 logements dans le cadre de l'opération.

VTB-OAP02 - l'Héritière-Intermarché (commune de Ventabren)

Une opportunité de développement attendue

La commune de Ventabren a souffert d'un manque de lieu de vie et de rencontre pour tous les profils d'habitants de Ventabren. En effet, le village historique est mal desservi, peu attractif et le reste du village, en expansion raisonnée, n'offre pas d'espaces support de lien social et d'usages.

Situé au carrefour de la RD10 et de la RD64, ce secteur s'articule autour de la polarité commerciale de l'Intermarché. L'urbanisation du site est encadrée par une OAP inscrite en grande partie dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui couvre une dizaine d'hectares, dont les principes d'aménagement sont gérés dans le dossier de réalisation.

Initié dès 2010, le projet de la ZAC de l'Héritière a vocation à recréer un centre village et de répondre aux besoins de logements et d'équipements liés à son développement démographique. Il s'agit un projet à vocation mixte de centre de vie recevant des équipements publics, des habitations et des activités de proximité liées au fonctionnement de la zone, un espace public destiné à une place de marché et des petits commerces.

Une majorité des permis de construire a déjà été délivrée. La zone est urbanisée sous condition que la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble permette de créer un niveau de desserte et d'équipements suffisants.

Le projet s'inscrit dans deux démarches complémentaires, à l'échelle urbaine (Écoquartier) et à l'échelle des bâtiments (Bâtiment Durable Méditerranéen).

Au regard de l'outil opérationnel adopté pour absorber les enjeux découlant du développement du site, une OAP « valant règlement » a été intentionnellement choisie pour tracer les grandes orientations d'aménagement.

Absorber la demande en besoins quotidiens des Ventabrennais

Le projet consiste à donner aux Ventabrennais une entité urbaine devenue nécessaire à leur entrée de ville, en termes de cohérence urbaine et de réponse aux besoins en logements de la ville. Il doit également garantir et améliorer la qualité du cadre de vie et prendre en compte les difficultés quotidiennes que rencontrent les Ventabrennais.

Pour cela, la conception du projet qui devra s'inscrire en compatibilité avec l'OAP et devra traduire ce qui suit :

- Programmer un cœur de quartier mixte avec des équipements publics, des commerces, des services et essentiellement des logements répartis

sur deux secteurs, suivant leur typologie. Le futur quartier composera une des centralités majeures de la commune,

- Assurer une desserte principale par la RD 64 qui sera le point d'accroche de la nouvelle centralité et de la nouvelle voie transversale vers l'Ouest, assurant la jonction avec le Chemin des Gourgoulons (jonction Est). Deux entrées principales au quartier seront
- Prendre en compte les modes doux de déplacement (piétons et vélos), par l'aménagement d'un mail piéton ombragé ponctué d'une place à échelle humaine, formant une liaison douce entre les différents lieux ;
- Respecter les caractéristiques architecturales et urbaines du village par un choix optimal des matériaux, de l'orientation, de la pente, des gabarits et de l'implantation des différentes entités,
- Proposer un traitement paysager pour tous les espaces et favoriser la végétalisation des espaces non affectés aux constructions, aux stationnements et à leur desserte, avec un minimum de 25% sur les espaces désignés par l'OAP. Par ailleurs, le choix de la végétation favorise les essences locales.

VIT-OAP02 - Le Liourat (commune de Vitrolles)

Une opportunité de renouvellement urbain identifiée dans les quartiers prioritaires de la Métropole

Localisé au Sud-Ouest de la commune de Vitrolles, dans le prolongement du centre-ville au Nord et la zone commerciale du Grand Vitrolles au Sud, le périmètre de l'OAP « le Liourat » dispose d'un cœur d'ilot ouvert, autour duquel s'implantent des habitations de typologies diverses. Les immeubles collectifs abritent des rez-de-chaussée commerciaux ou des locaux dédiés à des équipements et des services de proximité accueille actuellement la piscine municipale du Liourat.

Ce site figure à la suite du premier programme de renouvellement urbain sur le quartier des Pins. Le Pays d'Aix et la Ville de Vitrolles se sont engagées dans le second programme de renouvellement urbain qui devrait s'achever en 2028.

A l'instar des 21 quartiers prioritaires de la Métropole, le Liourat va bénéficier d'une intervention forte et structurante soutenue par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), à la fois sur le bâti et les équipements et espaces publics de ce quartier. En 2021, la SPLA Pays d'Aix Territoires s'est vu confier les missions d'aménageur sur le périmètre du quartier prioritaire, notamment les travaux d'aménagement et d'équipements des espaces publics.

L'immeuble « Prévert » compris dans le périmètre de l'OAP sera démoli du fait de sa conception atypique qui entraîne d'importants dysfonctionnements, afin de proposer une nouvelle gamme de logements.

Le futur projet a pour objectif d'améliorer le cadre de vie et l'image du quartier par la création d'une dynamique résidentielle renouvelée, par des aménagements plus qualitatifs des espaces publics et par la réalisation d'équipements lui redonnant une mixité fonctionnelle.

Le périmètre du quartier a été déclaré d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020 et s'inscrit dans une concession d'aménagement.

Au regard du pilotage du projet par des dispositifs publics et des enjeux opérationnels pour l'aboutissement du projet dans le temps, l'OAP du « Liourat » est désignée comme une OAP « valant règlement », afin d'adapter la planification du projet à la réalité opérationnelle, sans faire évoluer les pièces du PLUi.

La poursuite des opérations de développement mixte à Vitrolles

C'est dans la continuité des opérations sur le quartier des Pins que s'est dessiné le projet de cohérence urbaine permettant sa finalisation.

Malgré les efforts importants consacrés pour améliorer la résidence et le cadre de vie, ce secteur du Liourat avec la copropriété Prévert concentre de lourdes difficultés d'ordre urbain, économique et social. Dès lors, le secteur autour de cette résidence va faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble spécifique au sein du projet de renouvellement urbain global de Vitrolles.

Le renouvellement du quartier doit contribuer fortement à l'atteinte des objectifs fixés par les différents documents de planification et de programmation territoriale, que sont le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), ainsi que le PLUi du Pays d'Aix, tant au niveau de la production et de la diversification de l'offre d'habitat, que du développement de l'activité économique et commerciale de proximité, en interconnexion avec les grands projets d'infrastructures (déploiement des axes de transport, bus à haut niveau de service...), en liaison avec le projet « Cap Horizon ».

Le projet urbain porté par la Métropole et la Ville s'articule autour de 5 axes d'intervention :

- Augmenter la diversité de l'habitat et adapter la densité du quartier,
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider l'offre commerciale de proximité,
- Désenclaver le quartier et améliorer le cadre de vie
- Mailler plus simplement et plus lisiblement les espaces publics,
- Projeter la délocalisation de la piscine du Liourat, actuellement en fin de vie, pour une meilleure qualité du service.

Pour cela, la conception du projet qui devra s'inscrire en compatibilité avec l'OAP et devra traduire les orientations du PADD comme suit :

- Réussir la greffe urbaine en permettant une bonne articulation des nouvelles constructions, tant sur le plan morphologique que fonctionnel : la prise en compte de la topographie du site et

l'épannelage des constructions, la disposition des fronts bâtis le long des voies avec une implantation préférentielle des élévations les plus importantes le long des avenues principales ;

- Optimiser l'utilisation du terrain, par l'exclusion des typologies individuelles. La mixité des morphologies des habitations proposées (petits collectifs, intermédiaires) devra assurer la transition avec les pavillons existants à l'Est et les maisons en bande au Nord ;
- Favoriser une certaine porosité, qui permettra de composer des percées visuelles depuis les voies principales vers des points de vues qualitatifs (cœur d'îlot végétalisé, le square Marguerite de Provence, ...) ;
- Mailler plus lisiblement le secteur en réorganisant les voies de desserte interne au site, en lien avec l'avenue Padovani, principal axe de desserte. La mise en place de liaisons actives se fera en prolongement des voies existantes, ainsi que par l'aménagement d'un mail piétonnier qui longera l'axe Est/Ouest, avant de distribuer le cœur d'îlot végétal ;
- Valoriser l'aménagement du site par l'aménagement de franges paysagères, qui marqueront les limites entre les tissus différenciés, notamment en limite du périmètre d'aménagement.

VIT-OAP03 - Centre urbain - Pierre Plantée (commune de Vitrolles)

Des objectifs partagés sur un secteur à enjeux, sujet à de longues et multiples réflexions

Depuis 2015, ce secteur a fait l'objet de plusieurs études pour repenser le devenir du centre urbain, conduit par la ville de Vitrolles, incluant le PEM qui a été soumis à des études de faisabilité pour l'amélioration de l'offre de transports métropolitains, conduit par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Le PEM de Vitrolles est aménagé sur le rond-point de la Pierre Plantée, qui est un carrefour entre la partie nord de la commune, le centre-ville et la partie sud.

Les deux questions s'imbriquent au regard des dysfonctionnements engendrés par l'occupation actuelle du centre-urbain.

En 2021, des échanges entre la Ville et la Métropole ont abouti à l'ambition de porter une Déclaration d'intérêt métropolitain sur un premier secteur inscrivant la requalification du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de la Pierre Plantée, situé au centre-ville de Vitrolles, dans une opération d'aménagement d'ensemble plus globale, afin de répondre aux objectifs suivants :

- Requalifier les espaces publics du centre-ville pour accompagner les évolutions importantes induites par la reconfiguration de la nouvelle gare routière,
- Dynamiser le centre-ville et soutenir le commerce
- Réaliser, sous maîtrise d'ouvrage Métropole, un parking d'environ 450 places

Piloté par une maîtrise d'ouvrage publique, le secteur de projet fait l'objet d'une OAP « valant règlement » dans le cadre du PLUi, désignée par « centre urbain-Pierre Plantée ». Cette OAP initie la réflexion sur la définition des contours de ce secteur à enjeux communaux et métropolitains, intégrant la gare routière et le projet de P+R à un projet d'aménagement plus global du centre urbain, en associant la requalification spatiale de l'existant et la programmation d'un complément d'activités.

Le renouvellement du quartier doit contribuer à :

- Requalifier le pôle multimodal de manière qualitative en lien avec le centre de vie
- Requalifier le front urbain du centre-ville
- Intégrer des aménagements paysagers en faveur du confort urbain
- Optimiser et requalifier les formes urbaines en faveur d'une programmation mixte

Pour cela, le réaménagement du site devra s'inscrire en compatibilité avec l'OAP et devra traduire les orientations du PADD comme suit :

- Le choix des implantations des façades devra se faire en cohérence avec les espaces publics existants et à requalifier ;
- Il devra être recherché un travail sur l'activation des rez-de-chaussée, leur porosité avec les espaces de déambulation ;
- Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs...);
- Les emprises bâties seront dimensionnées en fonction des besoins de la programmation et en lien avec l'environnement urbain et paysager ;
- La création d'un mail central qui bénéficiera d'aménagements en faveur de la lutte contre les îlots de chaleur et qui favorisera les espaces de rencontre.

MRG-OAP01 - Centre-Ville (commune de Meyrargues)

Une opportunité pour du renouvellement urbain

La commune de Meyrargues est propriétaire d'un tènement foncier d'environ 2,5 hectares situé en centre-ville, sur l'ancien stade de football, désormais délocalisé sur le plateau sportif de la commune et qui représente une opportunité exceptionnelle pour réaliser une opération de renouvellement urbain en plein cœur de ville.

~~sur l'emplacement du stade municipal Noël VERAN. La commune a souhaité délocaliser cet équipement sur un site plus approprié, ce qui libère un foncier idéalement situé dans le village pour un projet de renouvellement urbain. L'enjeu de l'urbanisation de ce secteur étant particulièrement important, la commune a sollicité l'ex « Communauté du Pays d'Aix » en vue de réaliser une étude de faisabilité qui a permis de définir un programme d'aménagement et de déclarer le projet d'intérêt communautaire en novembre 2015, puis d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil de Métropole du 12 octobre 2017.~~

Le site de l'îlot du stade est inscrit dans le Contrat de Mixité Sociale de la commune. En 2016, la Métropole Aix-Marseille Provence (MAMP) a confié une

convention d'études à la SPLA Pays d'Aix Territoires en vue d'élaborer les études préalables au dossier de ZAC qui s'avère la procédure la plus adéquate au regard de l'importance du projet pour Meyrargues. La ZAC du Vallat a été créée le 18 février 2021 et le dossier de réalisation a été approuvé en conseil de Métropole le 16 mars 2023.

La Commune de Meyrargues et la Métropole Aix-Marseille Provence sont mobilisées autour de cette opération d'aménagement, en plein cœur de ville et en bordure du Grand Vallat. Espace particulièrement propice à une opération de renouvellement urbain, le site se présente comme une opportunité exceptionnelle de développer un projet urbain pluriel et exemplaire en centre de ville, sur du foncier maîtrisé par la Commune.

En effet, la Métropole et la commune ont inscrit cette opération d'aménagement du quartier du Vallat, par la délibération de la Métropole d'octobre 2018, dans la démarche « EcoQuartier » portée par le Ministère de la Transition écologique et solidaire et le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, avec la signature de la Charte validant l'étape 1 de la démarche.

C'est au regard de ces éléments, qu'il est justifié de l'inscription du secteur de projet dans le périmètre d'une « OAP valant règlement » dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays d'Aix.

Un futur écoquartier qui renforcera la centralité du village

Par sa localisation en cœur de ville et sa proximité aux équipements, commerces et services, ce secteur est stratégique. Cette localisation est toutefois porteuse d'enjeux et de contraintes fortes. La présence du Vallat offre un cadre paysager remarquable aux futurs habitants, de ce fait, il est essentiel d'intégrer finement les contraintes hydrauliques et atouts paysagers qui s'imposent.

Au-delà de la réponse à des besoins programmatiques identifiés, le projet se doit de réussir une greffe urbaine exemplaire et une articulation parfaite à la

ville tant sur le plan morphologique que fonctionnel, pour réussir la redynamisation de Meyrargues.

A ce titre, en lien avec les ambitions du PADD, l'OAP du centre-ville permettra de structurer le futur quartier et de :

- Composer un nouveau quartier durable respectueux du contexte urbain, paysager et architectural environnant avec l'engagement dans une démarche écoquartier : en préservant le cadre paysager associé et l'alignement d'arbres présent le long du Grand Vallat, et par la création d'espaces publics de qualité autour d'une place donnant sur celui-ci ;
- Ouvrir le futur quartier à son environnement proche : en requalifiant l'entrée de ville Nord pour améliorer les conditions de déplacement pour tous les modes (voitures, piétons, cyclistes). L'accès RD96 se fera à sens unique, dans le sens RD96 - rue d'Albertas, pour sécuriser les déplacements ;
- Renforcer la centralité du village : en proposant une mixité des fonctions : habitat diversifié pour répondre aux objectifs en termes de logements sociaux (à minima 40%), et attirer de nouveaux habitants et répondre aux demandes des Meyrarguais. Des services et des commerces conforteront le fonctionnement de ce segment du centre-ville.

ANNEXES

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP01	Lignane	<p>Sur le secteur d'Aix-en-Provence, l'ensemble des zones à urbaniser du PLUi représente 330 hectares répartis sur 16 sites. Le nombre d'OAP sectorielle a été réduit en passant de 21 à 17 OAP dans le projet de PLUi.</p> <p>Situé en entrée nord du plateau de Puyricard, partiellement urbanisé, le secteur de Lignane s'étend sur une cinquantaine d'hectares et s'étire sur un linéaire d'environ 2 km le long de la RD7n. Cette séquence voit alterner une succession d'entreprises, sans réelle organisation d'ensemble. Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'emploi au nord d'Aix en organisant l'espace économique à partir des implantations existantes • Favoriser l'intensification des espaces économiques existants et offrir une image plus valorisante. • Mettre à niveau les réseaux publics et sécuriser les accès le long de la RD7n. <p>L'OAP vient confirmer et maintenir la vocation économique du site (savoir-faire et art de vivre en Provence) avec un échéancier envisagé à long terme. L'OAP de Lignane s'inscrit dans les objectifs du PADD du PLUi, notamment l'orientation 1.5 visant à favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques existants. Elle concerne des secteurs bâtis nécessitant la réorganisation et la mise à niveau des réseaux sur une partie de l'entrée de ville méritant un traitement paysagé plus qualitatif et sécurisé.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP02	La Calade	<p>Le secteur de La Calade s'étire le long de l'ancienne RN7 sur près d'un kilomètre. Un peu à l'image de Lignane plus au nord, ce secteur a été partiellement urbanisé par des activités artisanales et commerciales et de l'habitat diffus sans véritable organisation d'ensemble et de façon plus ou moins spontanée au gré des opportunités foncières ou des reconversion économiques. Il est au croisement de deux axes forts, par la présence en son centre de la voie ferrée Aix-Briançon et son ancienne gare, et en limite nord par la déviation de la RD7n.</p> <p>Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'emploi au nord d'Aix en lien avec la destination économique existante pour prendre en compte la perte de commercialité suite à la création de la déviation ainsi que des équipements publics. • Repenser les liens entre les deux côtés de l'ex RN7 et renforcer les réseaux. • Conserver le potentiel de réouverture de la halte ferroviaire dans l'objectif d'un pôle d'échange. <p>L'OAP vient confirmer et maintenir la vocation économique du site (artisanat et petite industrie) avec un échéancier envisagé à moyen terme.</p> <p>L'OAP de la Calade s'inscrit dans les objectifs du PADD du PLUi, notamment l'orientation 1.5 visant à favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques existants. L'OAP concerne principalement les secteurs bâtis nécessitant réorganisation sur un tronçon cohérent le long de l'ex RN7 ; à savoir entre les deux ronds-points de la déviation, qui le limite au nord, et axé sur la voie ferrée ; tronçon dont les limites brouillées mérite un traitement qualitatif.</p>
AIX-OAP03	Puyricard - Bremond	<p>Le secteur Brémond de près d'1,9 hectares se situe en continuité directe d'un développement urbain récent (ZAC de la Rostolane). Il est riverain d'équipements publics (école et gymnase) et de pavillons. Il forme limite à l'est avec des terres agricoles, milieu ouvert sur la perspective de la Sainte Victoire.</p> <p>Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont de conforter le rôle et la fonction du village en tant que centralité dans ses équipements et son organisation en délocalisant la salle des fêtes pour améliorer l'animation et le fonctionnement du coeur du village.</p> <p>La vocation de l'OAP est destinée à des équipements publics ou d'intérêt collectif à la vie villageoise avec un échéancier à court et moyen terme. Le site choisi permet de bénéficier des équipements récents créés dans le cadre de la ZAC de la Rostolane.</p> <p>L'OAP est inscrite dans une dent creuse en continuités urbaines au nord, à l'ouest et au sud. La limite est s'appuie sur une haie végétale existante et protégée au PLUi et dans l'OAP, afin de marquer une limite à l'urbanisation claire et protéger les perspectives sur la Sainte Victoire.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP04	Puyricard - Palombes	<p>Le secteur des Palombes est en limite nord-ouest du village de Puyricard, en continuité d'un développement urbain récent au sud (lotissement des Palombes) comprenant deux bastides, et au confront d'espaces agricoles au nord. Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont de compléter l'offre en logements à proximité du centre villageois dans la logique de la ville du quart d'heure ainsi que le maillage viaire tout en définissant des limites claires à l'urbanisation.</p> <p>Le secteur a vocation d'habitat (de l'ordre de 100 à 150 logements) dans un échéancier à long terme. La composition sera progressive : du petit collectif en R+2 autour de la place centrale, avec une prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysager aux abords de la Bastide, vers des formes urbaines en R+1, en particulier à l'ouest, correspondantes au caractère villageois du secteur.</p> <p>L'OAP est en continuité urbaine de plusieurs secteurs pavillonnaires. La limite nord s'appuie sur une haie végétale existante protégée au PLUi et dans l'OAP, afin de définir une limite à l'urbanisation claire. La limite sud est en retrait afin de respecter les enjeux hydrauliques (risque inondation) et patrimoniaux des bastides.</p>
AIX-OAP05	Maruège	<p>Le secteur de Maruège d'environ 6 hectares se situe en limite nord de la zone urbaine dense de la ville, à proximité du hameau des Platanes, le long de l'axe structurant de l'ancienne route des Alpes et sur un point haut topographique. Il est situé dans la ZPPAUP d'Entremont-Saint Donat.</p> <p>Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compléter l'offre de logements à proximité du pôle urbain principal par un espace de transition adapté à la sensibilité du site par la maîtrise des gabarit (notamment des hauteurs, RDC/ R+1) et la protection de la trame végétale. • Offrir des possibilités de décroisonner les opérations existantes. <p>Le secteur a vocation à de l'habitat (programmation de 75 logements environ) à court et moyen terme.</p> <p>L'OAP se limite au nord avec l'affirmation d'une coupure à l'urbanisation avec le hameau des Platanes, à l'ouest, avec une marge de recul par rapport à l'Ancienne route des Alpes, à l'est avec la prise en compte de la topographie et la préservation d'une ceinture naturelle protégeant la vallée des Pinchinats (site Inscrit), au sud dans la continuité urbaine de la partie déjà agglomérée.</p> <p>Aujourd'hui contraint par la ZPPAUP la densité est ainsi adaptée.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP06	Pont de l’Arc – Félicité	<p>Le secteur Pont de l’Arc-Félicité est situé au Pont de l’Arc dans les quartiers sud de la ville centre. Il est en continuité de la ville dense et constitue l'interface avec les terres agricoles de la bastide de la Félicité (MH). Au voisinage direct de la centralité du quartier et d'équipements importants (lycée, Hôpital, mairie, commerces, etc.), il est situé entre deux voies structurantes (RD9 et RD8n).</p> <p>Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compléter l'offre de logements dans le quartier tout en traitant la limite à l'urbanisation claire en préservant les espaces bastidaires de la Félicité. • Réaliser un barreau de liaison entre la RD9 et la RD8n afin de relier les quartiers ouest et sud de la ville, tout en désengorgeant le quartier du Pont de l’Arc. <p>Le secteur aura vocation à de l'habitat avec une programmation de 75 logements environ à moyen terme. La typologie sera progressive, de type front bâti (maison de ville) à du pavillonnaire lâche pour répondre aux différents enjeux paysagers et patrimoniaux et en cohérence avec la forme urbaine du secteur.</p> <p>Le secteur est en continuité de l'urbanisation au nord et à l'est ; il s'appuie à l'est et au sud sur la future voie de liaison dont les aménagements paysagers constitueront un paysage de transition entre l'espace agricole de la Félicité et l'urbanisation, notamment existante.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP07	Luynes Sud	<p>Le secteur Luynes Sud couvre 25 hectares environ. Il est situé au sud du village de Luynes, limité au nord par la rivière de la Luynes et la RD7, à l'ouest par l'A51, il est axé sur la RD8n. A l'ouest de la RD8n, les espaces sont urbanisés par des activités de faubourg et à l'est, par un habitat péri-urbain. Une opération récente d'habitat avec des équipements structurants (lycée international et collège) est riveraine en partie centrale à l'ouest.</p> <p>Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compléter l'offre en logements à proximité du centre villageois et des équipements publics, dont un futur parc le long de la rivière de la Luynes, dans une logique de courtes distances. • Recomposer le village en affirmant d'une part la centralité historique, et d'autre part en renforçant l'armature urbaine du village de Luynes avec le développement amorcé de l'urbanisation et des équipements au sud de la rivière <p>Requalifier la RD8n et améliorer les liaisons, notamment douces, entre le village et le pôle d'enseignement.</p> <p>La vocation du secteur est mixte avec un programme d'environ 300 logements (de l'ordre de 30 000 m² de surface de plancher) et des équipements à court ou moyen terme. Les implantations s'appuient sur la trame végétale et les talwegs existants afin de structurer l'urbanisation nouvelle en hameau. Elles seront en retrait de la RD8n, avec une hauteur de 10 mètres maximum au sud pour traiter l'entrée de ville.</p> <p>Cette OAP participe au renforcement de l'armature urbaine du village et à son extension amorcée au sud de la Luynes selon une logique de proximité avec le centre villageois autour d'équipements structurants scolaires et loisirs. Préexistante dans le PLU communal, son périmètre a été diminué de moitié pour près de 30 hectares en moins pour répondre notamment aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces et d'une évolution urbaine mieux adaptée aux capacités et fonctionnement du village de Luynes.</p>
AIX-OAP08	Trois Pigeons	<p>Le secteur est situé dans la plaine des Milles au carrefour d'axes routiers structurants (A51, RD8n, RD59). Il longe la RD59, marquant l'entrée du pôle d'activité d'Aix-les Milles. Il est partiellement occupé par l'équipement sportif et culturel de l'Arena, un boisement et des terres agricoles.</p> <p>Les principaux enjeux et objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la desserte du secteur et le stationnement, notamment intermodal. • Contenir le développement, notamment par le maintien des espaces agricoles et naturels garantissant le maintien de la coupure agricole. <p>Le site a vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif, stationnement et parc-relais) et à préserver l'activité agricole, à court ou moyen terme.</p> <p>Le secteur est défini sur une séquence cohérente entre bretelle routière et entrée du pôle d'activité, concernés par des enjeux d'équipement et de paysages sensibles.</p>

<p>AIX- OAP09</p>	<p>Plan d'Aillane - Aérodrome</p>	<p>Le secteur Plan d'Aillane-Aérodrome tient une position centrale dans le grand secteur sud (entre la Duranne, le village des Milles et le pôle d'activité). Traversé par la voie ferrée d'Aix-Rognac, il est constitué de 3 entités : au nord, les terrains de l'ancienne base militaire, dont l'aérodrome riverain à l'OAP est désormais civil, au centre des activités diverses dont le pôle d'échanges multimodal et au sud des activités maraîchères. Bien desservi par des voies structurantes dont la RD65 et la RD9, qui est néanmoins une coupure entre le pôle d'activité d'Aix-les Milles et le secteur.</p> <p>En cohérence notamment avec l'orientation 1.5 du PADD visant à favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques existants, les principaux objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter le pôle d'échanges multimodal comme pièce majeure de l'armature en liaisons et transports collectifs du sud aixois. • Accompagner le pôle multimodal par des activités économiques, notamment en lien avec l'aéronautique et la sécurité civile, ainsi que les filières stratégiques : Energie, Environnement, Numériques et Microélectronique. <p>La vocation du secteur est d'accueillir à moyen terme, des activités économiques mixtes dans le prolongement du pôle d'activité d'Aix-les Milles et de créer des équipements publics pour renforcer le pôle d'échanges. Autour des espaces publics centraux les constructions seront à l'alignement pour définir la centralité ; les axes de vue sur la Sainte-Victoire seront pris en compte dans la composition.</p> <p>Le secteur est défini dans une séquence centrée sur la voie ferrée et le futur pôle d'échange pour relier et articuler les différentes entités existantes dans le cadre local comme dans le cadre plus global du sud aixois.</p>
-----------------------	--	--

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP11	Gare TGV - Arbois	<p>Le secteur Gare TGV-Arbois constitue, avec celui du Petit Arbois et du Tourillon, le troisième site d'implantation du Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée. Il est situé dans le massif naturel du plateau de l'Arbois, un des réservoirs de biodiversité faisant l'objet de plusieurs protections environnementales et fortement soumis au risque feu de forêt. Situé sur l'axe stratégique entre l'aéroport de Marseille-Provence et Aix-en-Provence (cf. OAP stratégiques), le secteur est marqué par deux infrastructures structurantes : la LGV et la RD9, avec la gare TGV en point nodal. Des équipements riverains, tel que l'ISDND et l'aire d'accueil des gens du voyage, ainsi que des secteurs d'occupations illicites et de dépôts sauvages, font partis du contexte à considérer dans ce secteur.</p> <p>En cohérence notamment avec l'orientation 1.7 et 7.1 du PADD visant à encadrer les extensions urbaines dans une démarche de développement durable et à accompagner les filières d'excellence, les principaux objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser la porte d'entrée métropolitaine de la gare TGV en poursuivant les vocations déjà amorcées : un espace de projet spécifique en lien avec l'environnement et les énergies renouvelables, complémentaire au Technopôle Arbois-Méditerranée et participant aux enjeux d'attractivité, de performance environnementale du territoire. • Requalifier les espaces environnants, notamment depuis la RD9. • Prendre en compte les enjeux environnementaux et les risques. <p>La vocation est économique, services, activités et équipements sur le thème de l'environnement, avec un échéancier à long terme.</p> <p>L'objet de cette OAP est de prendre en considération l'aménagement global de ce secteur présentant des thématiques d'aménagement du territoire très variées. Le secteur est ainsi défini au regard de l'existant et des vocations déjà amorcées autour de la gare TGV. Le site se compose ainsi de deux parties de part et d'autre de la route du Jas de Marroc : à l'est un projet d'activités à proximité de la Gare, et à l'ouest des projets d'équipements publics et d'activités en relation avec les énergies renouvelables.</p> <p>Ces enjeux de développement s'imbriquent aux enjeux paysagers, environnementaux et de la prise en compte des risques. Les principes d'aménagement seront conçus sur la base d'un modèle méditerranéen et environnemental favorisant une architecture bioclimatique ou des aménagements compatibles avec les fonctions écologiques ou agronomiques et prenant notamment en compte la prévention des risques feux de forêt.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP12	La Constance	<p>Le secteur de la Constance est en extension sud-ouest de la ville centre, en continuité des développements récents des quartiers du Jas de Bouffan et de l'Ensoleillée. Il est au croisement de deux autoroutes (A8 et A51) et de la voie ferrée Aix-Rognac qui le longe. Le centre du secteur est un milieu semi-ouvert, en "plateau" dominant la rivière de l'Arc, la ville centre et le vallon de Valcros, notamment. Ses coteaux boisés sont très perçus dans le grand paysage.</p> <p>En cohérence notamment avec l'orientation 1.7 du PADD visant à encadrer les extensions urbaines dans une démarche de développement durable, les principaux objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins diversifiés en matière d'habitat par une nouvelle offre de logements à proximité et en lien direct avec le centre urbain. • Accueillir prioritairement des entreprises tertiaires en lien avec le Numérique et la Microélectronique, filière économique stratégique du Pays d'Aix, dans la partie nord, en créant un pôle numérique permettant d'offrir des emplois à proximité des quartiers ouest de la Ville, déficitaires en la matière. <p>La vocation est mixte avec de l'habitat collectif (2500 à 3500 logements) du commerce (5000 m²) et de l'activité économique, des bureaux (50 000 à 70 000 m²) et des équipements publics. L'échéancier est à long terme.</p> <p>L'OAP expose les grands principes d'aménagement dans une logique de complémentarité avec le règlement et en cohérence avec les orientations du PADD. Il s'agit notamment de l'accessibilité, du fonctionnement urbain avec hiérarchisation des voies et des usages ainsi que de la composition urbaine et paysagère notamment sur la Sainte-Victoire et la Chaîne de l'Etoile.</p> <p>Les constructions au nord, le long de l'A8 sont préférentiellement à usage d'activités. Elles seront « fédérées » par des prescriptions communes de gabarits et de contact avec l'espace public avec des typologies variées pour assurer une mixité et une évolutivité dans le temps de l'usage des locaux.</p> <p>L'enfouissement des parkings sous les bâtiments permettra à la fois la densité et le verdissement des îlots, ainsi qu'un traitement qualitatif des espaces publics. Les alignements de façades contiendront les espaces publics ; les commerces et les services en rez-de-chaussée contribueront à leur animation. Les éléments patrimoniaux font l'objet d'une valorisation que ce soient les bastides ou les points de vue cézanniens.</p> <p>L'opération répond aux conditions de prises en compte environnementales, paysagères par le renforcement de l'écrin boisé du rebord du plateau et la création du parc central dans le vallon, la réduction des nuisances sonores et la protection par rapport aux feux de forêt</p> <p>Les limites du secteur sont fondées sur l'unité topographique cohérente du plateau de Valcros. Le parti pris est de ne construire que sur les plateaux en conservant les espaces de nature du vallon central traversant le plateau ainsi que ses coteaux boisés. Au regard des développements récents de la ville vers l'ouest, le secteur constitue une continuité urbaine, comblant une "dent creusée" entre quartiers périphériques. Sa position et sa configuration le rendent stratégique que ce soit pour le fonctionnement urbain, la desserte, que pour l'opportunité de mailler les quartiers sud et ouest.</p> <p>L'aménagement du secteur fait par ailleurs l'objet d'une ZAC dont le dossier de réalisation est en cours.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP13	La Pomone	<p>Le secteur de la Pomone se situe dans la couronne urbaine du centre d'Aix-en-Provence, à l'ouest de la route N296. Bordé au nord par la route D10, à l'ouest par le boulevard du Château Double et au sud par la route D64 dite « route de Galice », ce secteur déjà urbanisé d'environ 13 hectares se caractérise par une partie nord occupée par de l'habitat pavillonnaire et une partie sud plutôt caractérisée par des activités et quelques équipements publics. Compte-tenu de sa localisation, le quartier bénéficie d'un bon niveau d'équipement et d'accessibilité mais le secteur de la Pomone demeure, notamment dans sa partie nord, l'un des moins denses de la couronne urbaine aixoise. Le secteur est desservi par les transports en commun réguliers au nord, sur les avenues Jean Monnet et Jean Damas, ainsi qu'au sud, route de Galice, au niveau de la bastide du Jas de Bouffan.</p> <p>En cohérence avec l'orientation 1.5 du PADD visant à favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques existants, l'objectif principal est d'optimiser ces tissus urbains existants en confirmant la mixité du secteur compte tenu de sa position centrale en termes d'accessibilité et d'équipement. Le site de La Pomone a une vocation mixte, il accueillera de l'habitat sous forme de logement et d'hébergement, de l'activité économique et des équipements publics ou d'intérêt collectif. Il permettra ainsi de renforcer l'offre de logements en ville de l'ordre de 150 logements mais également le maillage viaire du quartier ainsi que l'offre à destination des entreprises, notamment tertiaires, à proximité du centre urbain d'Aix-en-Provence.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP14	Célony	<p>Le secteur concerne le hameau ancien de Celony traversé par la RD7n (ex RN7, route structurante au trafic important qui a généré du commerce de transit dans le hameau même) et sa périphérie immédiate, caractérisé par des secteurs d'habitat pavillonnaire et non bâti au nord du hameau, à proximité des commerces et équipements publics de Celony. Au regard du développement récent du quartier, il s'agit de valoriser la centralité historique de Célony en mêlant commerces de proximité, équipements et espaces publics apaisés. En cohérence notamment avec l'orientation 1.5 du PADD visant à favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques existants, les principaux objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter le pôle urbain de Célony et compléter le niveau d'équipements et de services de proximité. • Renforcer l'offre en logements à proximité de la centralité de Célony dans une logique d'urbanisme de courtes distances. • Concentrer le commerce de proximité dans la centralité historique de Célony en lien avec les équipements publics existants. • Améliorer les conditions d'échanges circulatoires par la création d'une liaison entre les chemins de Plâtrières et du Puy du Roy, permettant de délester le carrefour avec la RD7n. <p>La vocation du secteur sera de l'habitat, de l'ordre de 100 à 150 logements sous forme d'habitat individuel à la densité progressive, équipements et commerces de proximité ; la programmation est prévue à long terme. Les constructions sur la RD7n devront offrir un paysage urbain qualitatif. Une densité progressive sera mise en oeuvre entre la partie ouest proche des équipements et du coeur de village et la partie est entourée d'un tissu résidentiel plus « lâche ».</p> <p>Cette OAP dite « d'intention » au PLUi expose les grands principes d'aménagement dans une logique de complémentarité avec le règlement et en cohérence avec les orientations du PADD. A ce titre l'OAP n'est qu'une des composantes du projet urbain et ne peut retranscrire de manière exhaustive l'ensemble des contraintes règlementaires (Secteur de Mixité sociale (ici SMS6-1), risques, servitudes, etc.) que les projets opérationnels devront bien entendu prendre en compte.</p> <p>L'OAP permet de traiter globalement les enjeux du hameau en recréant du lien depuis la RD7n, dans la partie centrale et vers les quartiers d'urbanisation récente.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP16	Pont de l'Arc - Viaduc	<p>Le secteur de 15 hectares environ, est en prolongement Est du quartier du Pont de l'Arc. Il est au sud du quartier des Facultés de la ville centre, séparé par l'A8 et la rivière de l'Arc, et délimité par la voie ferrée Marseille-Briançon qui épouse le piémont des collines du Montaignet. A l'ouest, le secteur est occupé par le CREPS, au centre par des équipements universitaires en cours de réalisation et à l'est par de la périurbanisation d'habitat diffus.</p> <p>En cohérence notamment avec l'orientation 1.5 du PADD visant à favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques existants, les principaux objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter le rôle et la fonction universitaire d'Aix-en-Provence à travers la mise en place du Plan Campus sur ce secteur par une regroupement fonctionnel. • Accompagner, à l'échelle du Campus aixois, les modes de la vie étudiante par une plus grande mixité des fonctions et améliorer les liaisons entre les différents équipements. <p>La vocation du secteur est mixte avec un programme de 50 logements avec un échancier à moyen terme. Le secteur nord sera le support d'une urbanisation peu dense pour répondre notamment, aux enjeux de mise en valeur de la ripisylve de l'Arc et à la prise en compte du risque inondation. Une partie de ce secteur est réservé pour un développement à plus long terme. Plusieurs ouvrages ont été récemment réalisés en amont de l'urbanisation du secteur et pour assurer une partie de la viabilité nécessaire (nouveau pont sur Arc en prolongement du chemin de la Guiramande, franchissement de l'A8 par une voie TC et modes actifs, etc.</p> <p>Les contraintes hydrauliques et Feu de forêt sont pris en compte à la conception.</p> <p>Le secteur est déterminé selon un périmètre cohérent de l'est du Pont de l'Arc, entre limites naturelles, (rivière de l'Arc et piémont boisé du Montaignet) ou artificielles, (A8, voie ferrée et institution du CREPS) qui permet d'afficher un projet global.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
AIX-OAP17	Le Tourillon	<p>Le secteur du Tourillon de 8.5 hectares environ, est contiguë aux opérations de la Duranne et du Petit Arbois. Il constitue un des sites d'implantation du Technopôle de l'environnement. Il est en lisière du massif de l'Arbois aux enjeux paysagers et écologiques majeurs, faisant l'objet de plusieurs protections.</p> <p>En cohérence notamment avec l'orientation 6.5 et 7.1 du PADD visant à répondre aux besoins d'accueil diversifiés des entreprises et à accompagner les filières d'excellence du Pays d'Aix, les principaux objectifs portés à travers cette OAP sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer une offre complémentaire au Technopôle Arbois-Méditerranée permettant le parcours résidentiel des entreprises au sein du technopôle. • Accueillir prioritairement des entreprises en lien avec les filières économiques stratégiques du Pays d'Aix (Énergie, Numérique et Microélectronique). • Créer un environnement exemplaire, via un parti d'aménagement qui doit s'inscrire dans des limites et des conditions compatibles et respectueuses des sites, paysages, risques et de la biodiversité. <p>La vocation est économique et permet de compléter l'offre peu disponible sur le territoire en proposant des produits mixtes (petite production et assemblage, locaux tertiaires et de services des entreprises) pour l'accueil d'activités technologiques à forte valeur ajoutée de l'ordre de 38 000 m² de surface de plancher. Le regroupement du bâti avec des formes compactes sera privilégié pour préserver les espaces les plus sensibles.</p>
BOU-OAP01	San Baquis - Est	Le demi-échangeur projeté permettrait la sortie de l'A51 depuis Marseille et l'accès à l'A51 vers Marseille.
BOU-OAP04	Plan Marseillais-Violesi	L'OAP établit un gradient de densité allant de 20 à 65 logements/ha, correspondant à une densité globale supérieure à 40 logements/ha, donc en cohérence avec le SCOT. Elle définit un gradient de pourcentage minimum d'espaces verts allant de 35 à 45%. Elle borne également la valorisation des espaces potentiellement inondables (classés hors zone AU) à l'aménagement d'espaces verts collectifs (jardins partagés...).
BOU-OAP05	Malbergue Nord	L'OAP établit une densité de 25 logements/ha en cohérence avec le niveau d'équipement du secteur et la typologie pavillonnaire de celui-ci.
BOU-OAP07	La Salle Sud	L'OAP arrêtée établit un gradient de densité allant de 25 à 40 logements/ha, correspondant à une densité globale de l'ordre de 30 logements/ha, en cohérence avec la densité et la typologie des constructions limitrophe à ce secteur.

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
BOU-OAP11	Camping de la Malle	L'enjeu de ce secteur de projet est bien de faire muter l'intégralité du camping existant, constitué d'un habitat permanent non pérenne, et d'améliorer très fortement la défendabilité de ce site, et donc de la population y résidant très exposée au risque Feu de Forêt. De plus, le maintien d'une zone tampon « écologique » telle que sollicitée par la Commission d'Enquête peut s'avérer incompatible avec l'enjeu sécuritaire de ménager une bande « coupe-feu » à l'interface entre le massif boisé et l'urbanisation future.
CAB-OAP05	Roundo des Bolles	Le terrain se trouve à plus de 90 m de l'axe de l'autoroute et les constructions sont situées à plus de 100 m car un espace paysager et la voirie de desserte sont en interface entre l'A51 et les premières constructions.
FUV-OAP01	La Roucaoudo	Il s'agit d'un secteur soumis au risque feu de forêt. En zone 1AU, il est nécessaire d'indiquer un bouclage viaire pour être conforme avec les prescriptions du PAC Feu de forêt. Il y a donc nécessité d'afficher ce moyen de défendabilité dans le document au travers d'une OAP. Le périmètre de l'OAP englobe dans sa partie Nord une zone boisée et accidentée qui n'appartient pas à la zone d'implantation des constructions. Seule la zone plane (identifiée en marron dans le schéma d'aménagement) d'Est en Ouest est à vocation d'habitat. L'enjeu écologique est traité dans le programme au travers des principes d'implantation des bâtiments et des traitements paysagers, mais également lors de la phase opérationnelle par le biais d'autorisations environnementales indispensables à la réalisation du projet.
FUV-OAP02	Cimetière	La partie du schéma d'aménagement de cette OAP, identifiée en orange « habitat à dominante individuelle » supporte déjà 20 logements dont 11 sociaux. Le foncier restant disponible est d'environ 5000 m ² sur lequel le programme prévoit une quinzaine de logements dont 5 sociaux.
FUV-OAP03	La Barque	L'OAP permet de préserver et valoriser la ripisylve de l'Arc, à travers les prescriptions graphiques et la rédaction des orientations d'aménagement. En effet, les enjeux et objectifs identifient clairement la préservation de la qualité environnementale du site. Par ailleurs, le schéma d'aménagement permet de renforcer la trame déjà présente sur le vallon de Bramefan.
FUV-OAP05	Quartier de Saint Charles	L'OAP sectorielle de Saint Charles est identifiée dans l'OAP secteur stratégique Haute Vallée de l'Arc en tant qu'« espace d'optimisation économique ». Le schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle indique une zone d'activité mixte, et le programme précise : « activités à dominante d'artisanat et/ou d'industrie », pouvant accueillir des bureaux liés aux activités autorisées. Cela correspond à ce qu'indique l'OAP stratégique : "Maintenir la vocation industrielle des espaces les plus structurants du bassin (ZI de Fuveau) et accompagner la reconversion des sites en mutation".

GAR-OAP01	Jean de Bouc/La Garde	<p>L'OAP Jean de Bouc/la Garde est située à proximité du territoire de la Centrale, ce dernier faisant l'objet du Pacte pour la transition écologique et industrielle de Gardanne-Meyreuil et dont l'accompagnement est mené par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Préfecture des Bouches-du-Rhône, la Sous-Préfecture d'Aix-en-Provence et la Région. La maîtrise foncière de la Centrale n'appartient pas à la commune mais à des propriétaires privés.</p> <p>L'OAP vise ainsi à accueillir des activités économiques ainsi que des équipements d'intérêt collectif sur du foncier majoritairement maîtrisé par la commune. A l'Est de la voie, la volonté communale est de prolonger au sud la zone d'activités "Jean de Bouc" existante avec des activités économiques à dominante productive venant englober le dépôt des cars du Pays d'Aix déjà existant dans le secteur.</p> <p>Cette OAP s'intègre bien dans l'OAP stratégique de la Haute vallée de l'Arc avec une volonté d'accompagner les activités économiques et soutenir l'emploi. Il faut préciser que l'ensemble de la partie Nord de la zone n'est pas constructible car elle est située en zone inondable avec la création d'un bassin de rétention réduisant ainsi la superficie totale de 25 ha d'1/4.</p> <p>A l'Ouest de la voie, la commune est propriétaire d'une assiette foncière représentant une superficie d'environ 5 ha. Celle-ci en partenariat avec l'Etat, la Région et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat PACA (CMAR) portent une réflexion sur un projet de Centre de formation des Apprentis (CFA) en complémentarité avec les autres CFA installés dans le département.</p> <p>Ainsi, une étude a été diligentée dans le cadre du fonds charbon avec la participation de l'Etat à hauteur de 80 % et la CMAR PACA, à hauteur de 20%. Cette étude permettra de cibler les filières pertinentes et de définir le programme d'ingénierie financière, analyser les enjeux de mobilité et d'hébergement et enfin préciser le calendrier. Le projet nécessitera la création d'hébergement pour les élèves, d'équipements sportifs tels qu'un gymnase et la réalisation de bâtiments tertiaires.</p>
GAR-OAP02	Font de Garach	<p>L'OAP est traversée par le ruisseau du Claou, dont la ripisylve sera protégée conformément à l'identification graphique de l'espace paysager à végétaliser et de l'espace paysager à préserver tout le long du ruisseau sur une sur largeur.</p> <p>Dans le cadre du PLUi, la commune de Gardanne est concernée par 473 ha de terrains classés en zone agricole, soit 17 ha de plus qu'au PLU. On obtient ainsi 17% de zone agricole sur la commune de Gardanne au lieu de 15% au PLU sur un total de 2713 ha. En outre, 55% du territoire communal sont des zones naturelles (1500 ha).</p> <p>Plus spécifiquement, des terrains en zone d'urbanisation future ont été classés en zone agricole au sud-ouest de l'OAP Font de Garach qui représentent ainsi 1/3 de la totalité des zones agricoles. Cette zone d'un seul tenant est pertinente pour le développement d'exploitations agricoles, contrairement aux parcelles de faible importance situées dans l'OAP. De plus, la proximité immédiate des zones agricoles avec les zones résidentielles peuvent entraîner des conflits d'usages.</p> <p>Pour mémoire, le périmètre de l'OAP Font de Garach était classé par les PLU de 2010 et de 2017 en zone d'urbanisation future. Cette zone avait donc vocation à être construite. Elle n'était donc pas une zone agricole, même si elle était cultivée dans le passé.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
ROQ-OAP01	La Bergerie	La zone retenue dans l'OAP n'a en pratique aucune vocation agricole, n'est pas exploitée et n'a plus vocation à l'être. Sa situation est en cœur d'enveloppe urbaine. Les axes envisagés pour l'OAP permettent de préserver l'enjeu écologique.
ROQ-OAP02	Pôle de Services	Sur le caractère agricole et l'enjeu écologique, la même remarque que pour l'OAP la Bergerie est à formuler. Le caractère stratégique d'une OAP ne saurait préfigurer un principe de prudence sur l'enjeu écologique, pleinement considéré dans l'enveloppe urbaine dans laquelle se situe l'OAP. Des voies de dessertes locales sont prévues et leur configuration précise sera développée lors de la phase opérationnelle.
LAM-OAP01	Moulin Neuf	La voirie interne est-ouest permet de contourner la chênaie afin de la laisser d'un seul tenant. Le positionnement du projet en entrée de ville, en bordure d'une route départementale et à proximité de la zone agricole, oblige à prendre en compte de manière accrue les besoins en stationnement. Ainsi il est demandé 2 places de stationnement pour chaque logement créé. Toutes les places de stationnement pour les logements collectifs ou semi collectifs devront être en souterrain. Il est également demandé un nombre de places visiteurs doublé par rapport au règlement de la zone UD, c'est-à-dire 1 place pour 125m ² de surface de plancher créée. Une poche de stationnements visiteurs sera en priorité implantée le long de la RD15 d'une limite séparative à l'autre, le reste des emplacements sera située sur le reste de l'opération. Le revêtement du sol des parkings en entrée d'OAP devra être perméable.
LAM-OAP02	Verdun Glacière	La situation de cette OAP en centre-ville de la commune de Lambesc permet d'augmenter la densification.
THO-OAP04	Les Adrechs (Route Cézanne)	Ce projet a été étudié avec toutes les personnes associées (Architecte des Bâtiments de France (ABF), la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et le Grand site Concors-Sainte Victoire) dans l'objectif de créer une OAP de préservation du pourtour de la Route Cézanne. L'ensemble des outils de préservation de la route Cézanne et ses abords sont à l'étude et vont au delà de l'OAP.
PEN-OAP01	Quartier de Gare	Le projet de requalification de cette OAP Quartier de Gare, secteur en friche, prend en compte le risque inondation au nord, au sud le risque feu et les éléments éco-paysagers à mettre en valeur.
MRG-OAP02	Coudourousse-La Grange	Dans la vocation de l'OAP la destination restauration est bien exclue.

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
MRL-OAP01	Payannet	<p>Il est rappelé que la vocation de la zone du Payannet est mixte avec l'accueil possible de petits commerces et activités de services, mais les ERP restent également limités compte tenu des contraintes de la SUP. L'OAP est concernée par un aléa inondabilité par ruissellement pour lequel le service GEMAPI conduit une étude. L'OAP tiendra nécessairement compte des conclusions de cette étude.</p> <p>Le programme des équipements publics est à définir avant ouverture à l'urbanisation et fera l'objet d'un PUP. Les emplacements réservés indiqués au document graphique peuvent donc évoluer en fonction des éléments de programmes et contraintes réglementaires, l'OAP n'indiquant que des intentions d'aménagement.</p> <p>Un recul de 35m par rapport à la RD58 est prévu afin de proposer une zone « tampon » paysagère et permettant le traitement des eaux de pluie avec l'insertion d'une zone dédiée à la rétention en point bas. Elle permettra également la protection du chemin de l'eau.</p> <p>La densité maximum R+2 est concentrée en cœur d'îlot, le reste de la zone en partie Sud de la Route des Amandiers étant destiné à de l'individuel et du petits collectifs R+1. La bande au Nord de la Route des Amandiers est destinée exclusivement à du pavillonnaire afin de permettre un traitement de la voie de type rue de quartier et de prévoir son recalibrage éventuel de part et d'autre de la route afin de répartir l'impact des emprises foncières en fonction des opportunités.</p>
MRL-OAP02	Pont de Bayeux	<p>Le terrain est un espace rocailleux, en bordure de la RD7n, avec un accès sécurisé depuis le RD58 qui n'impacte pas le Pont de Bayeux lui-même. Des équipements à proximité immédiate ont été prévus lors de l'aménagement du giratoire en 2015 (trottoirs, passages traversants, abri bus, point de collecte...). Ces travaux ont été réalisés par la commune et la Métropole dans le cadre des opérations « entrées de ville » en tenant compte de cette zone d'urbanisation future qui figurait déjà au PLU (8AU) depuis 2013.</p> <p>Une étude de trafic et de définition des principes de desserte a été réalisée par un bureau d'études et présentée à la direction des routes du Conseil Départemental en mars 2022. Plusieurs propositions ont été faites et la direction des routes a validé ce principe de desserte.</p> <p>Le volet opérationnel sera affiné sur cette base et la DR13 sera étroitement associée en amont de tout projet. Pour rappel, les éléments de programme de l'OAP tiennent compte du risque inondabilité, dont la prise en compte sera affinée dès réception des conclusions de l'étude GEMAPI en cours de réalisation.</p> <p>La commune est propriétaire d'une partie du foncier et cette OAP peut lui permettre de mettre en œuvre un programme de logements sociaux et répondre à ses objectifs de production tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif. Par ailleurs, des commerces et services de proximité seraient accueillis dans l'opération et viendraient répondre aux attentes des habitants de Pont de Bayeux.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
MRL-OAP04	Sarret	<p>L'OAP a une vocation économique, et notamment industrielle, et n'a pas pour vocation de recevoir de l'habitat. Les éléments réglementaires liés à l'habitat ne concernent que des habitations déjà existantes.</p> <p>Sur la nécessité de dégager de nouveaux secteurs pour l'activité industrielles, il est rappelé que l'Etat s'est engagé depuis plusieurs mois dans une démarche d'accompagnement au développement et à la restructuration du territoire du bassin minier de Provence au travers du PACTE Gardanne-Meyreuil.</p> <p>L'OAP est à proximité immédiate de sites industriels déjà existants, non seulement sur Meyreuil, mais également sur Gardanne. Sa connexion avec les projets voisins notamment l'OAP Jean de Bouc à Gardanne lui revêt un caractère d'intérêt Métropolitain.</p>
MRL-OAP05	Bachasson	<p>La vocation de cette zone est bien de conforter l'offre en bureau sur la commune, et de terminer l'aménagement de l'Arteparc Bachasson commencé il y a presque 10 ans. Le PLU communal approuvé en 2013 était déjà organisé avec cette logique de phasage des aménagements, dont la première tranche a été ouverte à l'urbanisation en 2017 (modif du PLU approuvée par DCM le 12/12/2017) et le 2ème secteur devait suivre une fois les équipements prévus sur la 1ère phase achevés. Ce secteur correspond à l'emprise de l'OAP Bachasson.</p> <p>L'OAP de la Haute Vallée de l'Arc prévoit l'accompagnement du développement d'activités économiques permettant le maintien d'emplois diversifiés et l'innovation dans la Haute Vallée de l'Arc. Elle prévoit de s'appuyer sur le 3 grandes polarités économiques que sont le pôle industriel de Gardanne-Meyreuil, la zone industrielle de Rousset-Peynier-Fuveau et le pôle tertiaire du Canet de Meyreuil, dont l'OAP Bachasson fait partie intégrante. La réflexion intercommunale a bien été conduite à l'échelle du Bassin.</p> <p>S'agissant du risque mouvement de terrain, la carte 4-2 « autres risques » indique que le secteur est concerné par un aléa faible de glissements de terrain et un aléa moyen de chutes de pierres. Le règlement indique que les zones d'aléas moyens sont constructibles sous réserves que des moyens de protection soient ou aient été mis en œuvre. Ce site autrefois exploité en carrière a fait l'objet d'une mise en sécurité depuis la fermeture de l'exploitation. Le volet opérationnel tiendra compte de la compatibilité des projets avec l'aléa.</p> <p>La desserte interne pourra s'organiser sous la forme d'un bouclage vers les voies de l'Arteparc de Bachasson existantes.</p>
MRL-OAP06	La Martelière	<p>L'OAP de la Martelière correspond au secteur 1AUb du PLU communal qui s'inscrit dans une logique de phasage d'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs d'habitat à faible densité du PLU communal (1AUa et 1AUb). Le secteur 1AUa a déjà fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation et l'OAP de la Martelière n'en est que la continuité. La faible densité prévue permet de diversifier l'offre de logement sur la commune en permettant la réalisation de petites opérations d'ensemble à vocation d'habitat individuel. La densité est cohérente avec la typologie bâtie environnante.</p> <p>Les opérations d'aménagement rendues possibles par les OAP du PLUi ne pourront voir le jour sans la volonté, à un instant T, du propriétaire foncier concerné de porter un projet.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
MRL-OAP07	Chuchine	Les parcelles non bâties et/ou présentant un résiduel de constructibilité important sont privilégiées dans la définition du périmètre afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets. De fait, le nombre de logements potentiels de la zone est d'environ 30 et la densité est assez haute, le périmètre étant plutôt petit. Du pavillonnaire et/ou petits collectifs R+1 sont attendus. L'ER n°1304 relatif au ruisseau est reporté également sur l'OAP afin de bien souligner la protection de l'ouvrage en plus d'un interface paysager complémentaire.
PER-OAP05	Secteur Ouest	L'OAP accueillera un projet de nouvelle gendarmerie à Pertuis comprenant la construction de 67 logements pour le personnel. Le permis de construire sera déposé d'ici la fin de l'année 2024 et la cession fait l'objet d'une délibération au conseil municipal du 25 juin 2024. Les deux sites actuels, en centre-ville et avenue des Moulins, ne répondant pas au cahier des charges de la nouvelle gendarmerie, le secteur est d'une superficie suffisante pour construire les locaux, bureaux et 67 logements individuels tout en bénéficiant d'une grande accessibilité via la RD953 et de la proximité de la déviation sud au sein de l'OAP Ouest. Ce sujet a fait l'objet d'un visa favorable de Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de Monsieur le Préfet de Vaucluse. L'OAP Ouest accueillera également les bureaux et locaux techniques du Syndicat Durance Luberon (eau et assainissement). Le syndicat, actuellement situé sur plusieurs sites, a besoin de regrouper et de moderniser ses installations.
PEY-OAP01	Beaulieu	En partie Nord, l'opération de lotissement de 14 lots « Pierrot et Colombine » sur environ 8000 m ² en interface avec l'opération « La Treille » se trouve dans le périmètre de l'OAP et en zonage UG afin de garantir la cohérence de l'aménagement global de Beaulieu. Au sud, la préservation de la qualité des espaces boisés existants notamment ceux de la ripisylve du Verdalai est assurée par l'OAP, afin de garantir un secteur résidentiel moins dense en interface avec la zone naturelle et agricole, densification douce avec insertion d'espaces verts protégés à préserver sur certains endroits.

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
PEY-OAP02	La Treille	<p>L'OAP PEY-OAP02 porte sur le secteur de dit de La Treille – La Corneirelle. Ce projet constitue un projet communal stratégique en cours d'achèvement. Il porte sur la création d'un véritable quartier durable, intégrant diversité fonctionnelle, mixité sociale et générationnelle régulièrement autorisé dans le cadre d'un permis d'aménager accordé le 27/08/2018 pour la création d'un lotissement de 6 lots qui a fait l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux le 14/03/2022.</p> <p>Le projet de La Treille – La Corneirelle avait fait au préalable l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS approuvée le 15/12/2016 avant d'être intégré dans le PLU approuvé le 21/03/2017 à travers, notamment, une OAP. Dans le cadre de ces procédures, ce projet a, à plusieurs reprises, validé par les différentes instances consultées (Préfet, Chambre d'Agriculture, INAO, etc.), notamment en matière de compensation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p> <p>La réalisation du projet de La Treille – La Corneirelle permet à la commune de Peynier d'atteindre les objectifs fixés par le PLH en matière de production de logements sociaux jusqu'en 2028.</p>
PLB-OAP01	Passe le Temps 1 et 2 - Ferrages	<p>Les deux parcelles composant l'OAP « Passe le temps » étaient classées en zone UD au Plan d'occupation des sols (POS). Correspondant à des espaces résiduels, ou « dents creuses », au sein d'une urbanisation existante et afin d'éviter des morcellements successifs de ces espaces enclavés en milieu privé, l'OAP sectorielle permet de développer une vision urbaine d'ensemble sur le secteur. Elle vise à répondre aux enjeux multiples de topographie, d'aménagement de voies, de réseaux, tout en intégrant les contraintes liées au risque ruissellement sur cette zone fortement exposée. Il importe aussi de maintenir, sur ces deux terrains résiduels, le même type d'urbanisation que celui développé jusqu'à présent.</p> <p>De plus, la parcelle au nord du terrain de « Passe le temps 1 » a déjà fait l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées par la commune et les constructions sont aujourd'hui finalisées. Cette première phase d'urbanisation a par ailleurs mis en exergue des problématiques de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>Compte tenu de l'enclavement de ces parcelles, de la topographie des lieux présentant une forte déclivité, ainsi que la nécessité de s'intégrer tant au tissu urbain existant qu'au paysage du Grand Site (conformément à l'OAP de secteur stratégique Concors-Sainte-Victoire), la densité est compatible avec les valeurs fondatrices du Grand Site Concors Sainte-Victoire et les obligations règlementaires et techniques inhérentes à la création des voies et réseaux nécessaires pour supporter une telle densification.</p> <p>Toutefois, dans le 3ème secteur « Ferrages » la densité prévue est de 25 logements/ha.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
ROU-OAP01	Favary	<p>Le corridor existant sud-nord situé à l'Est de la Départementale longe un valat où la ripisylve est présente. A l'ouest de cette voie, un parking et l'accès de l'entrepôt de LIDL ne permet pas une telle végétalisation. Toutefois toute la partie ouest de l'OAP est non aedificandi et réservée à ce corridor écologique sur une largeur beaucoup plus importante.</p> <p>Une bande de 14 mètres de largeur est prévue le long de la D6 comme la commission le préconise et le 3° accès sur la RD46b sera réalisé le plus au sud possible afin de permettre un accès sur la partie ouest de l'OAP et à la ferme Favary.</p>
SCA-OAP02	Seigneurie	<p>Cette OAP a fait l'objet de plusieurs études INGEROP et de rendez-vous avec la DDTM en 2019, afin de valider des solutions techniques réduisant l'emprise de la zone inondable (étude de 2015 : MM3294, de 2017 : MM3519 et de 2019 : MM3879), ainsi qu'une étude d'EGIS pour confirmer les solutions testées (étude de 2019 : RIV0043). Ainsi la solution d'une large noue centrale a été retenue (préconisation de l'étude de 2015 MM3294 d'INGEROP et de 2019 RIV0043 d'EGIS).</p> <p>Ces travaux ont été réalisés par la commune lors de la construction de la plateforme sportive et du jardin paysager. Des bassins de rétention et le confortement du mur le long de la Départementale au nord ont également été réalisés (préconisations de l'étude de 2019 MM3879 d'INGEROP et de 2019 RIV0043 d'EGIS). Pour cette OAP en zone 2AU, une étude hydraulique sera réalisée en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Cette étude, réalisée par un bureau d'étude spécialisé, permettra de caractériser précisément l'aléa, la vulnérabilité et les mesures obligatoires à mettre en œuvre (surélévation du premier plancher et autres). Si la dite étude définit un secteur à l'intérieur de l'OAP où toute construction est proscrite, cette prescription devra être impérativement respectée par le demandeur de l'autorisation d'urbanisme.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
SCA-OAP06	Pôle Hôtellerie	<p>Cette OAP correspond à la friche d'un ancien camping, classée en zone à urbaniser. Déjà dans le POS, elle était classée en zone NAF : « La zone NAF comprend des terrains insuffisamment équipés, où l'urbanisation ne pourra se renforcer que sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec un aménagement cohérent de la zone, et dans le cadre desquelles la réalisation des constructions est subordonnée à la réalisation des équipements. Elle est réservée à l'accueil des activités liées au tourisme et aux loisirs, ainsi qu'aux établissements sanitaires et sociaux.</p> <p>Cette zone NAF du POS a été validée et reprise dans le PLU sous la forme d'une zone 2AU : « La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future à dominante économique et touristique insuffisamment desservie. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au raccordement au réseau collectif public d'eau et d'assainissement et à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). »</p> <p>L'extension des réseaux d'eau et assainissement a été réalisée par la commune au nord de cette zone. Par ailleurs, la commune mettra à disposition un terrain communal au nord permettant un accès sécurisé sur le chemin de La Diligence sans impacter la RD7n.</p> <p>En ce qui concerne le risque inondation cité, il s'agit en réalité d'une zone où le risque n'est « pas connu précisément » car basé sur une étude hydrogéomorphologique et non une étude hydraulique réalisée par INGEROP, validée par la DDTM et annexée au PLU. INGEROP précise : « L'analyse hydrogéomorphologique ne permet pas de caractériser précisément l'aléa au sein de ces zones. On peut cependant sommairement attribuer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un aléa fort dans les lits mineur, moyen et majeur (zone bleu foncé, zone hachurée bleu foncé, zone bleu clair), zonage réglementaire réglementaires marron, • Un aléa faible dans les zones de ruissellement à l'exception des thalwegs prononcés où les écoulements peuvent se concentrer et atteindre des vitesses plus importantes, zonage réglementaire vert. <p>Concernant la zone verte, des axes d'écoulements préférentiels ont été matérialisés par des flèches. Dans ces zones, les bâtiments devront être orientés préférentiellement parallèlement à l'écoulement sans y faire obstacle frontalement. (Implantation des bâtis en retrait des axes d'écoulement). ».</p> <p>L'OAP Pôle Hôtellerie comprend une zone dite verte (Ve-HGM = ruissellement des vallons et piémont en dehors de la zone modélisée). Pour ce secteur, la commune impose qu'une étude hydraulique soit réalisée en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme. Cette étude' réalisée par un bureau d'étude spécialisé, permettra de caractériser précisément l'aléa, la vulnérabilité et les mesures obligatoires à mettre en œuvre (surélévation du premier plancher et autres). Si ta dite étude définit un secteur à l'intérieur de l'OAP où toute construction est proscrite, cette prescription devra être impérativement respectée par le demandeur de l'autorisation d'urbanisme.</p>
SEJ-OAP02	Les Chênes	<p>Les infrastructures de traitement des eaux usées sont prévues pour un maximum de 750 habitants, la ZAC des Vergeras comprise. Compte-tenu des projet prévus sur le secteur, 500 habitants seront donc atteints assez rapidement.</p>

N° OAP	NOM OAP	Elements complémentaires
SMJ-OAP01	Village	Le périmètre et le règlement de cette OAP située en site classé, ont été élaborés en collaboration avec l'UDAP et la DREAL.
SPD-OAP01	Jas de l'Aire	Située sur le versant nord du massif Concors Sainte Victoire, l'OAP du Jas de l'Aire prend en compte les orientations de l'OAP stratégique du Grand Site Concors Sainte Victoire sur l'intégration des projets dans une trame paysagère de coteaux et massifs boisés. La topographie du Jas de l'Aire est particulièrement contraignante avec un dénivelé marqué limitant les constructions sur la partie basse, situé au sud du lotissement du Jas de l'Aire. Dans ces conditions, il est difficile de construire d'avantage compte tenu de l'effet en termes de paysage et de voisinage. De plus, la zone tampon de gestion du risque incendie, situé au sud du site, restreint d'autant le potentiel constructible. La gestion du risque incendie est effectivement prise en compte avec cette zone tampon et aussi avec les préconisations inscrites dans l'OAP concernant le risque feu de forêt que le projet devra prendre en compte.
SIM-OAP02	Le Safre	Cette zone est inscrite comme une zone à urbaniser à vocation économique (AUe) dans le PLU communal de 2013, et auparavant dans le POS. Sa localisation répond à une logique de desserte via la route de Gardanne (DC8c) en provenance de la zone Avon. L'existence d'une zone agricole inondable au Nord-Est est également à l'origine de cette situation, car elle rend impossible toute connexion directe avec la zone urbaine existante. De plus, le zonage défini permet d'anticiper un développement économique encadré et restreint.
VAU-OAP02	Centre-Village	La topographie ne permet pas de densifier plus le secteur, le profil altimétrique étant d'une pente moyenne de 26%. Plusieurs projets ont été dessinés, mais aucun n'a pu aboutir car le nombre de logements était trop important et l'accès aux terrains ne fonctionnait plus.