



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX

CONSTRUISONS ENSEMBLE
LE PAYS D'AIX DE DEMAIN



OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

HAUTE VALLÉE DE L'ARC

PLUi du Pays d'Aix approuvé le 05 décembre 2024



POURQUOI CRÉER DES OAP SUR DES SECTEURS STRATÉGIQUES ?

Sur le territoire du Pays d'Aix, de grands secteurs apparaissent 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. 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.

Ces secteurs identifiés comme stratégiques, au nombre de cinq, font chacun l'objet d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifique :

- L'OAP AXE AIX – CABRIÈS – VITROLLES
- L'OAP PLAN DE CAMPAGNE
- L'OAP HAUTE VALLÉE DE L'ARC
- L'OAP VAL DE DURANCE
- L'OAP GRAND SITE CONCORS SAINTE-VICTOIRE

// Qu'est qu'une OAP ?

Un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est une pièce qui vise à compléter le règlement écrit et graphique d'un PLUi. Il est opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...) dans un rapport de compatibilité¹ alors que le règlement s'applique dans un rapport de conformité². Ainsi, l'OAP se place dans un rapport plus souple de non contrariété entre deux normes.

// A qui s'adresse l'OAP ?

Une OAP s'adresse à l'ensemble des porteurs de projet sur le territoire du PLUi. Elle permet également aux services instructeurs de guider les professionnels et les particuliers afin que leurs projets répondent aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et respectent le règlement du PLUi.

// Comment appliquer une OAP "secteur stratégique" ?

Elle s'applique sur le secteur représenté sur la carte, exceptés sur les sites du CEA de Cadarache et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités. Elle s'applique sur une parcelle de la même manière que les trois OAP thématiques ainsi que l'OAP sectorielle le cas échéant.

¹ Le rapport de compatibilité implique qu'un projet ne doit pas faire obstacle ou être contraire à une disposition du document et à sa mise en œuvre (exemple : "dans les volumes équivalents au contexte urbain" = hauteur du projet appréciée par rapport aux hauteurs environnantes).

² Le rapport de conformité exige que le projet soit strictement conforme au règlement écrit et graphique (exemple : "règle de hauteur à 12 mètres" = le projet doit respecter strictement la hauteur de 12 mètres).

Poursuivre la reconversion
du bassin minier dans la
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 autour du site de la Centrale thermique de Provence et des quatre puits de mine répartis entre Gardanne, Mimet et Gréasque, contribuant au développement économique et urbain du territoire.

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.

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

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'Étoile, l'ouest varois et sur la route vers l'Italie.

Il faut veiller également à maintenir un équilibre habitat / emploi / équipement en adéquation avec les enjeux forts en matière de paysage et d'agriculture. En effet, 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.

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PERMETTANT LE MAINTIEN D'EMPLOIS DIVERSIFIÉS ET L'INNOVATION DANS LA HAUTE VALLÉE DE L'ARC

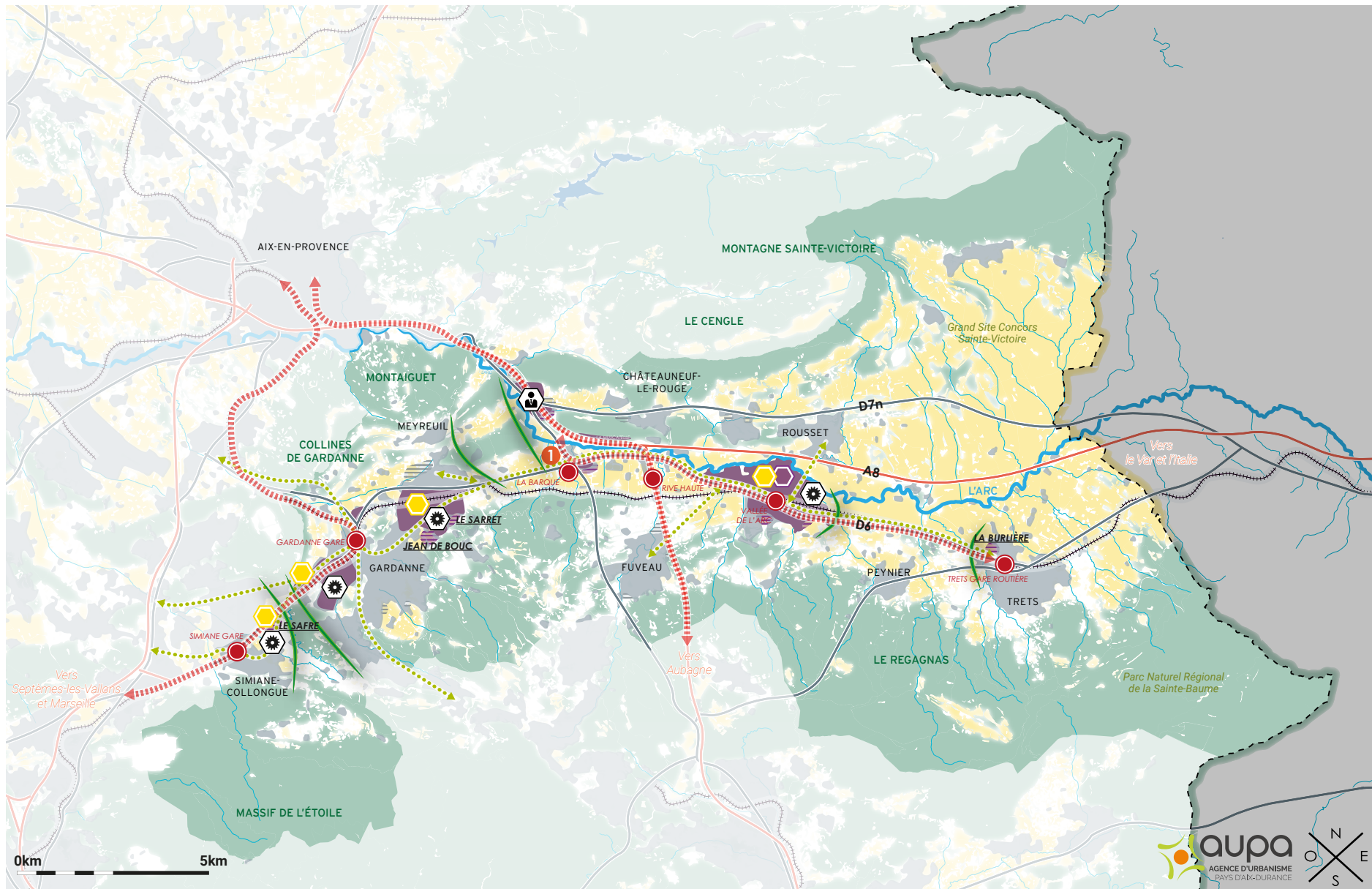
- » Soutenir l'emploi en portant les filières ancrées dans le secteur, telles l'énergie et la microélectronique.
- » Maintenir la vocation industrielle des espaces les plus structurants du bassin (ZI de Rousset - Peynier - Fuveau, espaces industriels de Gardanne et Meyreuil) et accompagner la reconversion des sites en mutation : Puits Yvon Morandat à Gardanne, centrale thermique de Provence à Gardanne-Meyreuil, ancien site Atmel à Rousset...
- » Accompagner la mutation de la centrale thermique vers des industries « vertes » participant à la transition écologique du Pays d'Aix.
- » Optimiser le foncier disponible dans les zones d'activités, notamment en mobilisant les capacités de densification et le potentiel de mutation des friches.
- » S'appuyer sur les trois 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 pour maintenir l'équilibre habitat-emploi dans la haute vallée de l'Arc.
- » S'appuyer sur la transition énergétique pour accueillir des établissements innovants dans les domaines de la production industrielle, de la formation et de la recherche scientifique.
- » Renforcer l'offre de formation en enseignement supérieur et l'adapter aux filières dynamiques en place : énergies, recherche environnementale, agriculture, sylviculture...
- » Faire rayonner le passé minier et l'histoire du bassin pour développer l'offre touristique : découverte du patrimoine minier, tourisme industriel concernant la reconversion du territoire vers la création d'énergies innovantes, la recherche et la microélectronique...

MAINTENIR LE RAYONNEMENT DU TERROIR AGRICOLE ET DES PAYSAGES NATURELS EXCEPTIONNELS DE LA HAUTE VALLÉE DE L'ARC

- » Soutenir les activités agricoles et tout particulièrement la viticulture sur le piémont de Sainte-Victoire en préservant ses capacités de production et de développement.
- » Conserver les espaces agricoles productifs, y valoriser les filières agricoles alimentaires (maraîchage, céréales) et veiller à leur équilibre avec les autres filières agricoles.
- » Encourager la réhabilitation des bâtiments d'exploitation traditionnels et la préservation des petits éléments : puits, cabanons, murs en pierre...
- » Prendre en compte la qualité des paysages contribuant à la perception du piémont sud de Sainte-Victoire et trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels.
- » Accompagner la remise en état de l'Arc et de sa ripisylve pour améliorer leurs fonctionnalités écologiques et la qualité de l'eau et préserver les zones d'expansion des crues dans les espaces agricoles et les espaces naturels.
- » Valoriser l'Arc et ses abords pour ses potentialités de valorisation en tant que paysage du quotidien par le développement de l'accessibilité au public.
- » Reconquérir les anciennes friches agricoles favorables à la gestion du risque feu de forêt.
- » Veiller à l'insertion des extensions de l'urbanisation et à la qualité architecturale des projets, notamment dans les zones d'activités économiques.
- » Maintenir la lisibilité des enveloppes urbaines en organisant les transitions entre ville et « campagne », en graduant les densités depuis la périphérie vers le centre et en s'appuyant sur des structures paysagères (ripisylves, alignements d'arbres, haies, boisement...).
- » Maîtriser le développement des énergies renouvelables et des infrastructures énergétiques en tenant compte de leurs impacts sur les paysages.

FACILITER LA MOBILITÉ DES ACTIFS ET DES HABITANTS

- » Conforter les fonctions de *Pôle structurant d'envergure métropolitaine* de Gardanne via le renforcement de son offre en logement et en emploi et par le renforcement de sa desserte en transport collectif.
- » Permettre aux *Pôles de proximité* de Trets, Fuveau, Meyreuil et Rousset de mieux répondre aux besoins quotidiens de leur population via le renforcement de leur centre et le développement d'une offre de commerces et de services de proximité.
- » Renforcer l'offre en emplois et en équipements de Trets pour mieux répondre aux besoins locaux et ainsi limiter les déplacements vers l'ouest varois.
- » Préserver l'identité des petites villes et villages de Châteauneuf-le-Rouge et Puyloubier.
- » Engager la pacification du hameau de La Barque suite à la création d'un barreau de liaison entre l'A8 et la D6.
- » Améliorer les liaisons vers et depuis le bassin marseillais et le Pays d'Aubagne et de l'Etoile en poursuivant le développement d'un réseau de transports collectifs performants (ferrés et routiers) : renforcement de la liaison ferroviaire Aix-Marseille passant par le Pôle d'Echanges Multimodal de Gardanne, mise en place de lignes du Réseau Express Métropolitains pour les liaisons Aix-Trets et Aix-Aubagne desservant le secteur, renforcement et création de PEM routiers et autoroutiers...
- » S'appuyer sur la voie verte existante La Barque - Trets pour structurer un réseau vélo depuis la zone industrielle de Rousset-Peynier-Fuveau vers Aix-en-Provence et développer les modes actifs au sein de la zone industrielle.
- » Maintenir les emprises foncières de l'ancienne ligne ferroviaire Gardanne-Carnoules pour les déplacements utilitaires du quotidien et/ou le loisir.





ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES








Maintenir la diversité du tissu économique :

-  Tertiaire
-  Industrie

Accompagner le développement des filières stratégiques :



-  Énergie et Environnement
-  Numérique et Microélectronique

FOND DE CARTE

-  Espaces d'optimisation urbaine
-  Espaces d'optimisation économique
-  Secteurs de projet habitat
-  Secteurs de projet économique/équipement
- LE SAFFRE** Noms des secteurs de projet
-  Routes principales
-  Voies ferrées
-  Cours d'eau et canaux





MAINTENIR LE RAYONNEMENT DU TERROIR AGRICOLE ET DES PAYSAGES NATURELS

Mettre en valeur les paysages agro-naturels :

-  Espaces agricoles / naturels
-  Coupures d'urbanisation agricoles / naturelles

FACILITER LA MOBILITÉ DES ACTIFS ET DES HABITANTS

Rendre l'armature en transport collectif plus performante :

-  Réseau Express Métropolitain Ter+/Car+
-  Transport à haut niveau de service
-  Principaux pôles d'échanges multimodaux
-  Réseau vélo structurant

Améliorer l'accessibilité routière :

-  Déviation de La Barque



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX