

DELIBERATION N° 23-0279

23 JUIN 2023

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Avis de la Région portant sur le plan local d'urbanisme intercommunal du pays d'Aix

- VU le Code général des collectivités territoriales ;**
- VU la délibération n°21-362 du 2 juillet 2021 du Conseil régional donnant délégation d'attribution du Conseil régional à la Commission permanente;**
- VU le Code de l'urbanisme ;**
- VU l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2019 portant approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;**
- VU la délibération n°19-350 du 26 juin 2019 du Conseil régional adoptant le projet de Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;**
- VU la délibération n°21-163 du 23 avril 2021 du Conseil régional approuvant le Plan climat « Gardons une COP d'avance » ;**
- VU l'avis de la commission Transition numérique des entreprises et des territoires, Aménagement, Economie numérique, réunie le 20 juin 2023 ;**
- VU l'avis de la commission Transition numérique des entreprises et des territoires, Aménagement, Economie numérique réunie le 20 juin 2023 ;**
- La Commission permanente du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur réunie le 23 juin 2023.**

CONSIDERANT

- que la Région, en tant que personne publique associée, a été saisie d'une demande d'avis de la Métropole Aix-Marseille-Provence, relatif au projet arrêté de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire du Pays d'Aix ;

- que la Région, à travers des objectifs et règles qu'elle a défini dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, cherche à créer les conditions d'un bon équilibre entre les territoires, notamment à travers la lutte contre l'étalement urbain, une dynamique économique innovante, la préservation du foncier agricole et des espaces naturels, la production de logements, notamment abordables, un cadre de vie harmonieux pour chacun, l'articulation efficace entre transport et urbanisation, la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables ;

- que dans la mesure où les plans locaux d'urbanisme intercommunaux constituent une référence déterminante et opposable pour l'avenir des territoires, la Région entend à ce stade, produire un avis approfondi pour s'assurer de la prise en compte des grands enjeux régionaux. Elle se montre particulièrement attentive à ce que ces enjeux articulés avec les spécificités du territoire se traduisent dans les projets de plan local d'urbanisme intercommunal en objectifs ambitieux, avec un volet prescriptif détaillé, facteur de réussite de la mise en œuvre des orientations ;

- que la Région s'est particulièrement attachée à regarder les objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les objectifs d'offre de nouveaux logements en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs, les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, les objectifs en faveur de la transition énergétique et de la sobriété carbone, les prescriptions destinées à limiter l'étalement urbain, la cohérence de la politique des transports et déplacements et la prise en compte de la problématique de l'aménagement commercial ;

- que sur la politique en matière d'habitat, les objectifs envisagés de production de logements semblent sous-estimés au regard des objectifs démographiques. De même, la production de logements sociaux apparaît comme trop faible au regard des impératifs de l'article 55 de loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU). De même, la cohérence entre l'armature urbaine et la production de logement est difficile à appréhender et semble parfois manquée de cohérence. Enfin, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal peut et doit faire un effort supplémentaire en matière d'efficacité foncière et de densité résidentielle afin d'augmenter le nombre de logements nécessaires pour répondre à l'ambition démographique renforcée dans une logique de sobriété foncière ;

- qu'en matière d'aménagement commercial, la stratégie du territoire vise à optimiser les espaces commerciaux existants et favoriser l'implantation de commerces au cœur des centres-villes, quartiers et espaces pavillonnaires denses. Le projet de Plan local d'urbanisme vise également à amorcer une mutation de la zone commerciale de Plan de Campagne, vers plus de mixité des fonctions urbaines (bureaux, logements, équipements publics) à proximité de transports collectifs performants. La traduction opérationnelle apparaît cependant insuffisamment ambitieuse dans un secteur déjà très congestionné ;

- qu'en matière de prise en compte des espaces agricoles, et plus particulièrement ceux équipés à l'irrigation, le Plan local d'urbanisme intercommunal n'apporte pas suffisamment d'informations sur les incidences foncières des différents projets d'urbanisation et sur la manière dont le territoire s'est appliqué à mettre en œuvre la séquence « Eviter/réduire/compenser » comme le prévoit le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

- qu'en ce qui concerne la réduction de la consommation d'espaces, le territoire affiche une trajectoire de sobriété foncière qui s'inscrit dans les pas du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires en matière de sobriété foncière et lutte contre l'artificialisation. Cependant, cette trajectoire ne tient pas compte de la zone de développement autour du projet ITER et des nombreux projets d'implantation de centrales photovoltaïques au sol sur près de 800 hectares dont 106 hectares sur des sites Natura 2000. Le contexte législatif et réglementaire n'étant à ce jour pas stabilisé sur ces sujets, la Région invite la Métropole à être vigilante sur les impacts de ces projets sur le bilan de consommation foncière et, pour le développement photovoltaïque, à mobiliser en priorité les surfaces déjà artificialisées, anthropisées et dégradées et à éviter les sites classés Natura 2000 ;

- qu'en matière d'organisation des mobilités et d'articulation urbanisme/transport, le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal repose sur le développement d'une offre renforcée en transport en commun et le développement de futurs Pôles d'échanges multimodaux dont la réalisation reste à programmer. De plus, le projet s'appuie sur la réalisation de nouvelles infrastructures routières, contournements routiers, qui ne s'inscrivent pas forcément dans une logique de réduction de la part modale de l'automobile et d'un report sur les réseaux de transport en commun ;

- qu'en matière d'offre d'hébergements touristiques, la Région propose qu'une stratégie en matière d'hébergements touristiques soit mise en place, permettant de mieux définir les besoins du territoire et la répartition et localisation géographiques des projets ;

- qu'enfin, plusieurs opérations d'aménagement et de programmation sectorielles présentes dans le Plan local d'urbanisme intercommunal méritent d'être questionnées : il s'agit des Opérations d'aménagement et de programmation sectorielles suivantes : « Val de Durance 2 » à Peyrolles, « Zone de la Barque » à Châteauneuf-le-Rouge, et « Les Bachassons » à Meyreuil.

DECIDE

- d'approuver les termes de la contribution régionale relative au projet arrêté de Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aix, dont un exemplaire est annexé à la présente délibération ;

- d'émettre un avis favorable sur le projet arrêté de Plan local d'urbanisme intercommunal assorti,

des trois réserves suivantes :

- une première réserve concerne le sujet de la production de logement à l'échelle du Pays d'Aix. Au regard des objectifs démographiques accrus par rapport au Schéma de cohérence territoriale de 2015, la Région demande que le territoire revoie à la hausse ses objectifs de production de nouveaux logements en prenant soin d'affirmer l'armature urbaine territoriale, de renforcer l'offre de logements abordables et d'augmenter de manière substantielle les densités logements/hectares sur un certain nombre d'opérations d'aménagement et de programmation sectorielles ;

- la Région émet également une réserve sur l'Opération d'aménagement et programmation sur le secteur stratégique « Plan de Campagne » et sur les deux Opérations d'aménagement et de programmation sectorielles qui sont liées, à savoir les opérations d'aménagement et de programmation « Quartier de Gare » aux Pennes-Mirabeau et « Petite Campagne » à Cabriès. En effet, le projet opérationnel présenté par la Métropole sur ce secteur stratégique pour le territoire métropolitain et régional ne répond pas aux enjeux de mutation, de diversification et de modernisation qui sont nécessaires et ne s'inscrit pas suffisamment dans une logique de renouvellement urbain ;

- la dernière réserve porte sur la prise en compte dans le projet du territoire de l'enjeu de préservation des terres agricoles, et plus particulièrement, celles équipées à l'irrigation. Le Plan local d'urbanisme intercommunal doit démontrer qu'une réelle stratégie a été mise en œuvre, visant à réduire, limiter et, à défaut, compenser les incidences des extensions urbaines sur les terres bénéficiant d'un équipement collectif d'irrigation (réseau de la Société du Canal de Provence et périmètres d'arrosage gérés par les Associations syndicales autorisées) ;

et de quatre recommandations portant sur :

- les sujets de consommation foncière et de centrales photovoltaïques au sol,
- les projets d'infrastructures de transport, notamment des contournements routiers,
- la stratégie en matière d'hébergements touristiques,
- les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles du territoire: « Val de Durance 2 » à Peyrolles, « Zone de la Barque » à Châteauneuf-le-Rouge et « Les Bachassons » à Meyreuil.



Le Président,
Renaud MUSELIER

Projet arrêté de Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aix

*Avis du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur
Juin 2023*

Créée par la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, la Métropole Aix-Marseille-Provence est un Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, soumis à un régime juridique dérogatoire aux règles de droit commun, qui s'est substituée, au 1^{er} janvier 2016, à six Etablissements publics de coopération intercommunale existants, dont la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix.

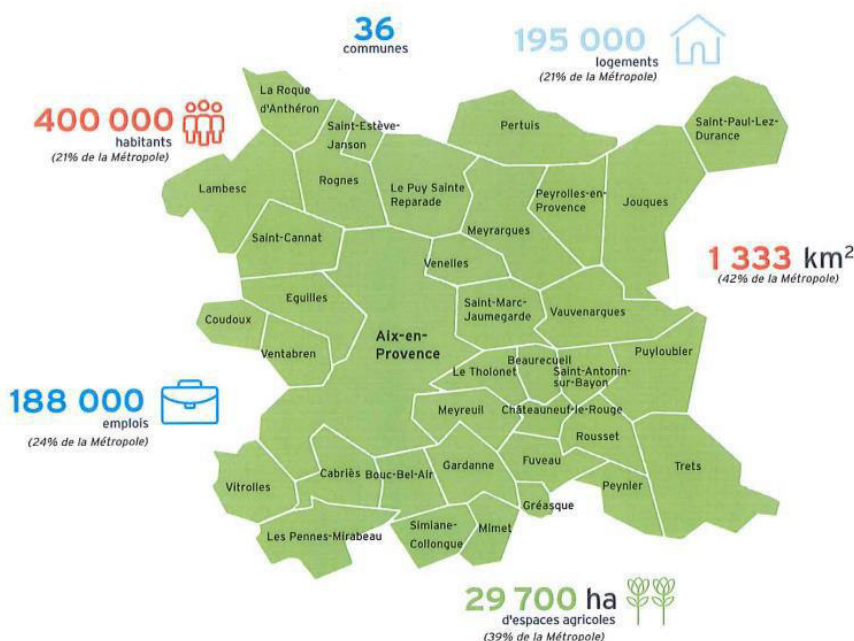


Figure 1 - Le Territoire du Pays d'Aix en quelques chiffres

L'élaboration du PLUi du Pays d'Aix (1 333 km², 36 communes, 400 000 habitants) a été prescrit le 18 mai 2018 par délibération du Conseil de la Métropole n°URB 002-3841/18/CM. Dans l'attente de l'approbation du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) métropolitain, le PLUi du territoire du Pays d'Aix doit s'inscrire en comptabilité avec le SCoT du Pays d'Aix qui a été approuvé le 17 décembre 2015 par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix. Lors de son arrêt, par délibération n°15-282 du 24 avril 2015, le Conseil régional avait rendu un avis défavorable.

Le projet de PLUi couvre l'ensemble du périmètre du Pays d'Aix, à savoir les trente-six communes suivantes : Aix-en-Provence, Beaurecueil, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Coudoux, Éguilles, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis (Vaucluse), Peynier, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roque-d'Anthéron, Rousset, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lès-Durance, Simiane-Collongue, Le Tholonet, Trets, Vauvenargues, Venelles, Ventabren et Vitrolles.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix par délibération du Conseil de Métropole en date du 16 mars 2023. Dans ce cadre, conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, la Métropole a sollicité la Région, en qualité de Personne publique associée, par courrier recommandé avec accusé de réception daté du 4 mai 2023 et réceptionné par les services de la Région le 23 mai 2023.

En application de l'article R.153-4 Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées disposent d'un délai de trois mois pour rendre leur avis sur le projet de PLUi. Passé ce délai, leur avis est réputé favorable.

ANALYSE DE LA COHERENCE DU PLUi AVEC LES POLITIQUES REGIONALES ET NOTAMMENT LE SRADDET

Les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), comme les Schémas de cohérence territoriale (SCoT), constituent des références déterminantes et opposables pour l'avenir des territoires. En ce sens, la Région entend produire un avis approfondi pour s'assurer de la prise en compte des grands enjeux régionaux, notamment ceux du « Plan Climat 2 - Gardons une COP d'avance » et du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), approuvé le 15 octobre 2019 par arrêté du Préfet de Région.

Le SRADDET propose une stratégie régionale pour l'aménagement durable du territoire à moyen et long terme (2030-2050). Face à un état des lieux qui fait apparaître une région avec des risques de perte d'attractivité et une qualité de vie qui se dégrade, la Région a souhaité proposer un nouveau modèle de développement, se positionner en rupture avec le schéma de développement actuel et inverser la tendance. Il s'agit de répondre à trois enjeux transversaux :

- Concilier attractivité économique et résidentielle du territoire,
- Améliorer la vie quotidienne en préservant les ressources et en réduisant la vulnérabilité,
- Conjuguer l'opportunité de la métropolisation avec l'exigence d'un développement équilibré du territoire.

Le document s'articule autour de trois lignes directrices :

- LD1 : renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional,
- LD2 : maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau,
- LD3 : conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

Le SRADDET intègre nombre de schémas préexistants : le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), la stratégie commune d'aménagement numérique du territoire, le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), la Planification régionale de l'intermodalité (PRI), la Planification régionale des infrastructures de transport (PRIT)...

La Région se montre particulièrement attentive à ce que les enjeux du SRADDET articulés avec les spécificités du territoire se traduisent dans les différentes pièces constitutives du PLUi : diagnostics, Etat initial de l'environnement (EIE), Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), règlement, zonage, Opérations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'analyse de ce projet de PLUi a été réalisée à partir des principales ambitions régionales en matière d'aménagement du territoire et s'est appuyé sur l'organisation proposée dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en sept objectifs :

- Objectif 1 : *Inscrire le développement du Pays d'Aix dans une logique de gestion économe de l'espace et de mobilité responsable et partagée,*
- Objectif 2 : *S'appuyer sur la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale,*
- Objectif 3 : *Offrir à la population un cadre de vie plus sain et plus sûr et résilient aux impacts du changement climatique,*
- Objectif 4 : *Permettre une mixité fonctionnelle et générationnelle, et proposer un habitat adapté à chaque étape de la vie,*
- Objectif 5 : *Garantir le maintien et le développement d'une agriculture productive et durable,*
- Objectif 6 : *Privilégier la revitalisation des tissus économiques existants et garantir les conditions d'accueil des activités productives,*
- Objectif 7 : *Affirmer l'attractivité économique métropolitaine du Pays d'Aix.*

✓ **OBJECTIF 1/ INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT DU PAYS D'AIX DANS UNE LOGIQUE DE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET DE MOBILITE RESPONSABLE ET PARTAGEE**

Ce que dit le territoire

Armature urbaine du territoire

Le projet de PLUi vise à structurer une armature territoriale, conciliant la proximité nécessaire au maintien de la qualité de vie de la population avec les enjeux d'attractivité de la Métropole.

L'armature territoriale s'organise autour de cinq niveaux de centralités :

- *Aix-en-Provence, ville-centre structurante d'envergure métropolitaine, dont son rôle de centralité doit être renforcé et pleinement affirmé ;*
- *des pôles structurants d'envergure métropolitaine, jouant un rôle de polarité de rang 2, qu'il convient de renforcer : il s'agit des communes de Gardanne, Les Pennes-Mirabeau, Pertuis et Vitrolles ;*
- *des pôles d'équilibre territorial (polarité de 3^{ème} rang), Lambesc et Trets, qui jouent un rôle de centralité locale en relais des pôles structurants d'envergure métropolitaine ;*
- *des pôles de proximité qui répondent aux besoins quotidiens de la population ;*
- *des centralités villageoises.*

L'armature du territoire est complétée par l'identification de polarités économiques majeures (telles que Plan-de-Campagne, Aix-Les-Milles...) et la définition de secteurs stratégiques sur le territoire.

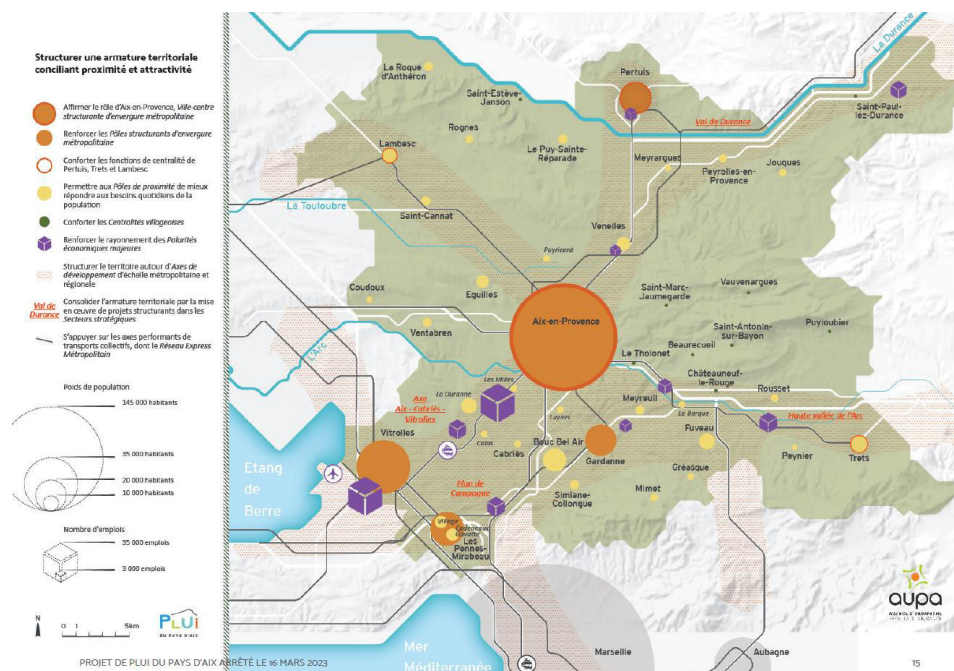


Figure 2- Le projet d'armature territoriale - Extrait du PADD du PLUi du Pays d'Aix

Développement démographique

Avec une population de près de 400 000 habitants (397 041 hab. en 2019), le territoire du Pays d'Aix bénéficie d'une attractivité résidentielle et économique qui est particulièrement forte. Les élus du territoire du Pays d'Aix souhaitent à la fois pérenniser et encadrer cette croissance démographique, qui s'appuie grandement sur la création d'emplois sur le territoire, qui est de l'ordre de 2 000 emplois par an ces dernières années. Les données INSEE sur la période de référence 2013-2019 indiquent un taux de croissance de la population de + 0,56 % par an, ces données étant considérées par la Métropole comme une reprise de la croissance.

Dans ce contexte, le PLUi fixe un objectif d'accueil de 2 500 habitants supplémentaires par an sur l'ensemble du territoire, soit une croissance annuelle de + 0,63 %.

Consommation foncière

Dans le Pays d'Aix, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur la période de 2011-2021 a été de 1733 hectares, soit un rythme de 173 hectares/an. Cette consommation impacte de manière très majoritaire les espaces agricoles (61 %), soit 1 062 ha. En 10 ans, c'est équivalent de 3 % des espaces agricoles du territoire qui a été urbanisé.

La consommation foncière est particulièrement importante dans les communes « hors centralités » ou de centralité de second rang, c'est-à-dire celles considérées comme pôle de proximité ou centralité villageoise (ces 31 communes représentent 67 % de la consommation d'ENAF).

En matière de consommation d'espaces, le PLUi intègre la trajectoire en faveur du « Zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 issue de la loi Climat & Résilience et les dispositions de la règle LD2-Obj49a du SRADDET de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La Métropole a pris le parti de ne pas « compatibiliser » dans son enveloppe foncière à l'horizon 2035 la zone de développement autour d'ITER sur Saint-Paul-lez-Durance, classés en zone « US 11 », destinée aux filières de production d'énergie électrique d'origine nucléaire et renouvelable et à la recherche nucléaire.

Le projet de PLUi porte sur une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 1 032 hectares à l'horizon 2035 qui se décompose de la manière suivante :

- 914 hectares correspondant aux différents projets d'habitat, de développement économique ou d'équipement, situés dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et dans les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL),
- 118 hectares, considérés comme de la consommation dite « imprévisible » en zone agricole (A), qui correspondent aux constructions agricoles.

Mobilités/Transports

Le Pays d'Aix est marqué par une très forte problématique des flux et trafics automobiles qui saturent les différents axes routiers de son territoire. La place de la voiture et de l'autosolisme dans les déplacements du quotidien est en baisse, mais reste encore largement majoritaire (66 % en 2019 contre 68 % en 2009). L'utilisation des transports en commun est passée de 4 % à 8 % en 10 ans. Afin de renforcer le report modal, le projet de territoire s'appuie sur l'accueil de projets structurants de développement économique et/ou résidentiel dans des espaces dits de « développement prioritaire », connectés à des axes performants de transports collectifs routiers ou ferroviaires, dont le Réseau Express Métropolitain. Ainsi, de nombreuses OAP sectorielles et communales se structurent et s'organisent autour de Pôles d'échanges multimodaux (PEM) existants ou à créer (gare Vitrolles - Aéroport Marseille Provence, halte ferroviaire de Plan de campagne, Meyrargues - La Prise...) et/ou le renforcement de parking-relais (Venelles, Coudoux, La Fare les Oliviers...).

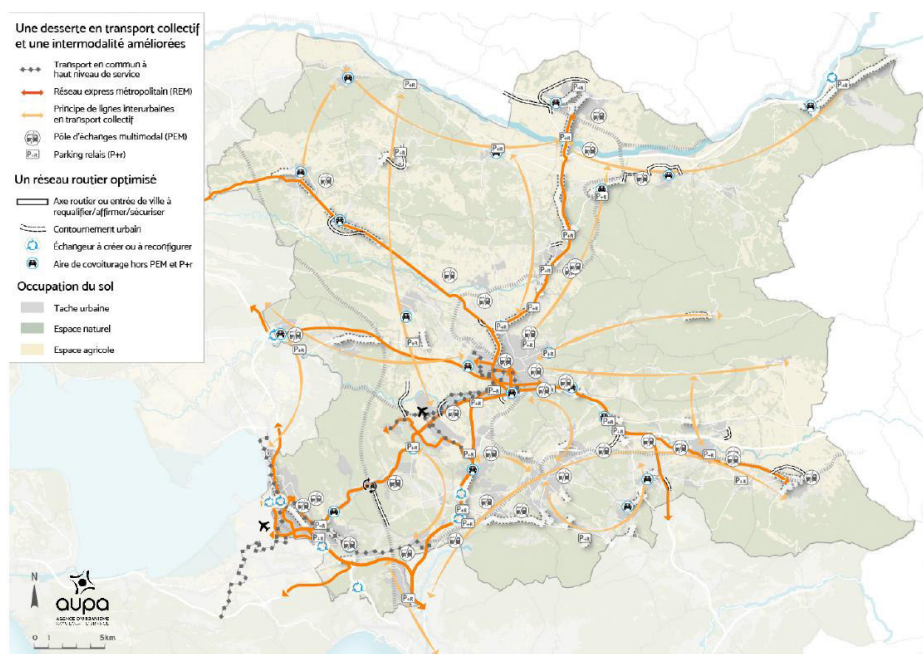


Figure 3 : Les principaux axes de développement de la mobilité - OAP « Attractivité pour demain »

En matière de transport ferroviaire, le PLUi a pour objectif de conserver les potentialités pour l'utilisation des emprises ferroviaires, notamment dans l'opportunité de la réouverture au trafic voyageurs des lignes Aix-Rognac, Gardanne-Trets et Cavaillon-Pertuis, en lien avec la ligne ferroviaire Aix-Meyrargues-Pertuis. Il en est de même pour l'ancienne voie ferrée de « Valdonne » afin de mieux relier le Pays d'Aix à l'offre de transports collectifs en site propre du Pays d'Aubagne. Il est également fait mention d'une potentielle création d'une voie ferrée reliant Plan d'Aillane à la gare TGV de l'Arbois.

Le PLUi fait également la part belle au développement du réseau de voies cyclables et piétonnes pour favoriser les déplacements en modes actifs et au développement du covoiturage.

Même si le projet du territoire s'inscrit dans une dynamique de réduction de place de l'automobile et l'autosolisme dans les transports du quotidien, le projet de PLUi s'appuie néanmoins sur la réalisation d'un certain nombre d'infrastructures routières qui sont traitées dans l'objectif 3 du PADD, dans la partie « Qualité de l'air et bruit ».

L'avis de la Région

Armature urbaine du territoire

Le SRADDET définit une stratégie urbaine régionale qui se décompose en trois niveaux de centralités : les centralités métropolitaines (dont Aix-en-Provence), les centres urbains régionaux (dont Vitrolles) et enfin les centres locaux et de proximité. La règle LD2-OBJ27 du SRADDET demande de décliner cette stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et de formaliser, à ce titre, des objectifs différenciés (démographiques, production de logement) par niveau de centralité.

Dans le cadre de l'analyse du présent PLUi, il s'agit pour la Région d'avoir une vision globale et une double analyse sur l'articulation de l'armature urbaine du PLUi avec celle du SRADDET et celle du projet de SCoT métropolitain (le PADD détermine une armature territoriale à l'échelle métropolitaine).

Par rapport à la stratégie urbaine du SRADDET, la Métropole a souhaité renforcer dans ses projets de SCoT et PLUi les villes de Gardanne et Les Pennes-Mirabeau dans l'armature et l'organisation du territoire. En effet, dans la stratégie urbaine régionale, ces deux communes sont identifiées comme des centres locaux et de proximité (niveau de polarité de 3^{ème} rang), alors que les armatures PLUi et SCoT les considèrent respectivement comme des pôles structurants d'envergure métropolitaine, jouant un rôle de polarité de 2^{ème} rang ou composantes de pôles de développement, toujours de rang 2 (pôle de développement Gardanne-Meyreuil et pôle de développement Est-étang de Berre autour de Vitrolles-Marignane intégrant Les Pennes-Mirabeau).

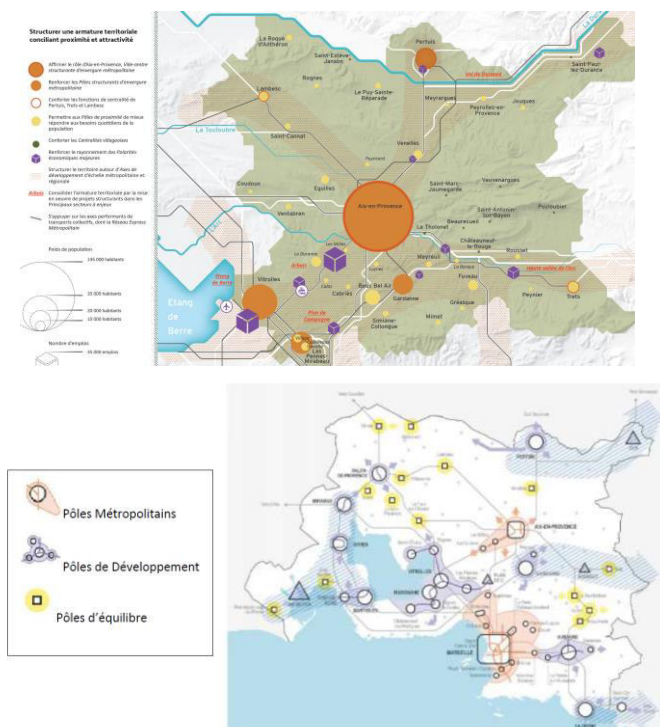


Figure 4 - Armature territoire PLUi vs Armature SCoT

Concernant les choix opérés par le territoire, la Région les considère comme tout à fait pertinents. En effet, la commune de Gardanne bénéficie d'un Pôle d'échange multimodal (PEM) « stratégique » dans le SRADDET et d'une bonne desserte TER. De même, la commune des Pennes-Mirabeau jouit d'une localisation stratégique aux confins du Pays d'Aix et du territoire de Marseille-Provence et accueille la principale zone commerciale de la Métropole et de la région (Plan de Campagne).

La Région a toutefois constaté une différence dans les deux projets d'armature PLUi et SCoT. Dans le projet métropolitain, la commune de Venelles est considérée comme un pôle d'équilibre, au même titre que Lambesc et Trets (centralité de 3^{ème} rang). Dans l'armature territoriale proposée dans le PLUi, Venelles n'apparaît pas comme pôles d'équilibre territorial (polarité de 3^{ème} rang), à l'instar de Lambesc et Trets. Aussi, la Région invite la Métropole à mettre en cohérence la stratégie urbaine portée dans le PLUi avec celles du projet métropolitain (SCoT).

Développement démographique

Dans le SRADDET, la Région fixe un objectif de croissance démographique à l'échelle régionale de l'ordre de 0,4 %, axé de manière privilégiée sur la population active. Pour l'espace provençal, auquel est rattaché le territoire du Pays d'Aix, la Région envisage une croissance démographique de 0,5 % annuel, similaire à celle prévue dans le SCoT du Pays d'Aix approuvé en 2015.

L'objectif de croissance envisagé dans le PLUi, de + 0,63 %, est nettement supérieur et se traduit par une augmentation de 500 habitants supplémentaires chaque année, par rapport au scénario de 2015 (2 500 habitants/an au lieu de 2 000 habitants). Cette augmentation est fondée sur les dernières tendances INSEE qui démontrent un regain de croissance démographique constaté sur le Pays d'Aix (+0,56 % par an sur la période 2013-2019) et répond à la nécessité de rapprocher lieux de vie/ d'habitat et zones d'emplois, dans un contexte où le territoire connaît une très forte dynamique en matière de création d'emploi.

La Région salue cette ambition renforcée en matière d'accueil de population sur le territoire du Pays d'Aix, qui s'inscrit en cohérence avec les orientations du SRADDET qui priorisent la dynamique démographique dans les zones créatives d'emploi.

Cependant, pour asseoir cette volonté politique, la Région demande que le territoire puisse adapter son offre de logements, en augmentant la production de logements annuels. En effet, les objectifs du PLUi en la matière, à savoir 2 500 nouveaux logements par an, sont identiques à ceux prévus dans le SCoT de 2015, alors que la trajectoire de croissance démographique a été revue à la hausse.

Consommation foncière

Dans un contexte législatif et réglementaire incertain et complexe, la Métropole a pris le parti de ne pas prendre en compte dans le calcul de la consommation foncière à l'horizon 2035 :

- le projet ITER et sa zone de développement sur Saint-Paul-lez-Durance, qui correspond à la zone « US 11 » ;
- et les projets photovoltaïques prévus en zone naturelle, agricole et forestière, ce qui représente encore près de 800 hectares.

La Région approuve le choix de la Métropole à propos de la zone d'ITER, dans la mesure où la Métropole n'a pas véritablement la main sur la destinée de cette zone. La Région a demandé auprès du Gouvernement que le projet ITER soient exclus du décompte « de l'enveloppe foncière régionale », au titre des « projets d'envergure nationale ».

Concernant les projets d'infrastructures de productions photovoltaïques, la Région est plus vigilante dans la mesure où les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espaces ne sont à ce jour pas stabilisées d'un point de vue réglementaire. Le projet de décret définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espaces n'est à ce jour toujours pas paru. Ce projet prévoit que les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol soient comptabilisées dans la consommation d'espaces NAF. De façon plus générale, conformément à la règle LD1-Obj19c du SRADDET, la Région appelle à favoriser le développement de parcs photovoltaïques prioritairement sur des surfaces déjà artificialisées. La Région appelle donc à une vigilance particulière sur les projets de développement de production d'ENR et d'en limiter, autant que faire se peut, les incidences en matière de consommation d'espaces.

Nonobstant ces éléments, le territoire affiche des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) qui s'inscrivent dans les pas de la règle LD2-Obj47a du SRADDET et intègre les dispositions de la loi Climat & Résilience en matière de trajectoire « Zéro artificialisation nette » qui seront prochainement intégrées dans une version modifiée du SRADDET.

Cependant, au-delà de ces objectifs généraux, la Région considère que la Métropole peut renforcer et adapter le volet « réduction de la consommation d'espace » du projet de PLUi.

Ainsi, la Région invite la Métropole à décliner la trajectoire de réduction de la consommation foncière présentée par niveau de centralité et par commune. De même, compte-tenu de l'importance que revêt la protection des terres agricoles et notamment des terres équipées à l'irrigation, la Région propose également que le PLUi présente une ventilation de la consommation ENAF par catégorie d'espaces, à savoir espaces agricoles d'un côté et espaces naturels et forestiers de l'autre. De même, des éléments globaux à l'échelle du territoire sur la consommation d'espaces agricoles équipées à l'irrigation, à partir des données de la Société du Canal de Provence (Aires d'influence des bornes SCP) et des Associations syndicales autorisées (périmètres des arrêtés préfectoraux) apparaissent indispensables.

De même, la Région demande que le projet de territoire puisse limiter les incidences en matière de consommation foncière sur les zones classées en Natura 2000. En effet, l'évaluation environnementale du PLUi fait état de près de 140 hectares de surfaces classées en Natura 2000 qui sont directement impactés par des secteurs de projets comprenant les zones à urbaniser (AU), les STECAL et les emplacements réservés. La Région rappelle que le SRADDET, dans sa règle LD2-Obj47b, invite les territoires à éviter les extensions urbaines au sein des sites Natura 2000.

Mobilités/Transports

La Région se félicite qu'un certain nombre d'opérations d'aménagement et programmation du territoire soit fondé sur le principe de l'articulation urbanisme/transport. C'est notamment le cas pour l'OAP « Plan de Maillane » à Aix-en-Provence, l'OAP « Cap Horizon » à Vitrolles et l'OAP secteur stratégique « Plan de Campagne » aux Pennes-Mirabeau. Pour cette dernière, la Région apprécie tout particulièrement que le territoire ait conditionné la réalisation des aménagements au fait que les infrastructures de transports soient opérationnelles : halte ferroviaire et desserte en Bus à haut niveau de service (BHNS). La Région considère que ce type de disposition devrait être systématiquement pris dans les différentes OAP dès lors que ces dernières comportent la réalisation d'infrastructures de transport (Bus à haut niveau de services, création ou réouverture d'un PEM, réalisation d'un contournement routier, infrastructure routière).

Cependant, concernant l'OAP « Plan de Campagne » et les différents aménagements prévus en matière de mobilités et de transport, la Région souhaite faire part de quelques points de vigilance. La Région a conditionné son financement pour le projet de halte ferroviaire au fait que la Métropole réalise un parking au nord de la gare et assure une bonne desserte en Bus à haut niveau de services de la future gare. A ce jour, l'ensemble des conditions ne semblent pas totalement réunies. En effet, concernant le parking, des contraintes environnementales (présence d'une espèce protégée) impliquent un recalibrage du projet. Pour le Zénibus, des difficultés d'accessibilité à la zone ont été soulevées par le Département des Bouches-du-Rhône, en lien avec l'aménagement du carrefour situé à l'ouest de la zone). Les réserves à lever semblent perdurer encore à ce jour et il paraît peu probable que l'aménagement de cette zone, ainsi que celle de « Petite Campagne » située à proximité, sur la commune de Cabriès, puissent se réaliser rapidement et s'achever avant 2035.

Enfin, concernant le sujet des Transports/mobilités, la Région souhaite évoquer les projets en lien avec la ligne ferroviaire des Alpes. Plusieurs OAP du territoire évoquent la réouverture/création de halte ferroviaire et organise l'aménagement de ces secteurs en intégrant cette dimension :

- Il s'agit de l'OAP « La Calade » à Aix-en-Provence dont le projet d'aménagement vise à repenser les liens entre les deux côtés de La Calade, aujourd'hui séparés par la voie ferrée, à la suite de la suppression du passage à niveau et de la réalisation de la déviation, et à ne pas entraver la réouverture potentielle de la halte ferroviaire de La Calade et sa transformation en Pôle d'échanges multimodal ;
- Les OAP « Verdon » et « Ribas » à Venelles mentionnent le projet de réouverture de la gare de Venelles et de la suppression du passage à niveau (la mise en place de voies de contournement).

Concernant les projets cités, la Région tient à préciser que le Schéma régional des pôles d'échanges, voté le 18 octobre 2018, n'identifie pas ces projets à l'horizon 2028. Il n'est cependant pas exclu que la position de la Région en matière de réouverture de halte évolue à terme (horizon 2032), en particulier pour Venelles, mais cela reste encore sous réserves d'arbitrages budgétaires favorables.

✓ **OBJECTIF 2/ S'APPUYER SUR LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE**

Ce que dit le territoire

Trame verte et bleue

Le territoire du Pays d'Aix dispose d'une richesse écologique remarquable, avec une grande diversité de milieux naturels (forêts, garrigues, espaces agricoles, pelouses, cours d'eau...). Le territoire est constitué à près de 54 % d'espaces naturels. Les nombreux périmètres de protection et de gestion environnementales présents témoignent de cette richesse écologique : sites Natura 2000, sites concernés par un Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), réserve naturelle nationale Sainte-Victoire, parc naturel régional du Luberon, réserves naturelles volontaires, sites naturels classés (la montagne Sainte-Victoire, le massif du Concors, le plateau de l'Arbois et le massif de la Nerthe). Malgré la présence de ces dispositifs, les milieux naturels sont soumis à de fortes pressions : consommation d'espaces

naturels et agricoles, fragmentation des territoires liée à la construction d'infrastructures, sur-fréquentation des milieux, déprise agricole et fermeture des milieux.

Pour freiner l'érosion de la biodiversité en cours, le projet de territoire s'appuie sur l'OAP thématique « Ressources, biodiversité et paysage » qui décline localement la Trame verte et bleue (TVB) avec un jeu de quatre planches graphiques au format A0.



Figure 5 : Carte simplifiée de la Trame verte et bleue du Pays d'Aix – OAP « Ressources, biodiversité et paysage »

La Métropole définit six orientations dans l'optique de préserver, renforcer et restaurer la Trame : préserver les réservoirs de biodiversité, préserver et renforcer les corridors écologiques, assurer la perméabilité écologique dans les zones d'interface et de lisières, lutter contre la pollution lumineuse et préserver la trame noire, intégrer les espaces naturels au sein du tissu urbain et composer avec une diversité floristique adaptée au contexte local.

L'évaluation environnementale fait état d'incidences notables sur les cinq périmètres Natura 2000 du Pays d'Aix, qui constituent des réservoirs de biodiversité d'importance et/ou des corridors écologiques. En effet, les secteurs de projets contenus dans le PLUi (zonages AU, STECAL, emplacements réservés) impactent directement près de 140 hectares.

Paysage

Les paysages emblématiques du Pays d'Aix participent à l'attractivité résidentielle et constituent un atout pour l'attractivité économique et touristique du territoire. C'est un potentiel en matière d'image, de visibilité et de lisibilité depuis l'extérieur. La préservation et la valorisation des paysages tiennent une place importante dans le PADD (plusieurs orientations sur le sujet (2.3, 2.4, 2.6, 2.7 et 2.8) et est intégré dans les différentes pièces constitutives du PLUi. Ainsi, l'OAP thématique « Ressources, biodiversité et paysages » comprend de nombreuses recommandations et prescriptions en la matière.

De même, le règlement du PLUi intègre des éléments éco-paysagers, de patrimoine bâti et qualité des routes paysagères, ainsi qu'un traitement des abords des routes. Enfin, le sujet de la préservation des paysages agricoles tient une place importante avec la mise en place de zones Ap et des servitudes de vue. La Métropole élabore également, en parallèle de la démarche de PLUi, un Règlement local de publicité intercommunal (RLPi) qui traite de la publicité extérieure.

Interface urbanisme/espaces agricoles et naturels

Le phénomène d'étalement urbain mal maîtrisé se traduit par une imbrication forte et croissante ville-nature et ville-campagne et induit une perte de lisibilité des contours urbains qui n'est pas sans conséquence sur le risque de feu de forêt et la multiplication des friches agricoles. Le PLUI s'est fixé comme objectif de constituer désormais des limites claires et franches entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans l'ensemble des OAP sectorielles, des interfaces et lisières sont clairement identifiées.

L'avis de la Région

Trame verte et bleue

Le projet de PLUi comporte une cartographie des Trames vertes et bleues qui se décompose en sous-trame permettant d'identifier les différents corridors écologiques (ripisylves, corridors boisés, continuités agricoles) du territoire, ainsi que les réservoirs de biodiversité. Cette cartographie répond pleinement aux dispositions des règles LD2-Obj50a et LD2-Obj50b du SRADDET et l'identification, de réservoirs dits « majeurs » est une disposition particulièrement intéressante permettant d'apporter un éclairage particulier sur ces territoires en matière de protection.

La Région souhaite cependant formuler plusieurs propositions destinées à améliorer la prise en compte des Trames vertes et bleues dans le document et leur préservation. Elle propose ainsi de :

- mettre en place des zonages indicés dans le règlement permettant notamment de moduler les prescriptions associées aux enjeux de continuités écologiques, comme le préconise le Centre de ressources des Trames vertes et bleues ;
- renforcer la préservation des réservoirs dits « humides » en y instaurant des dispositions de protection stricte, comme cela est le cas pour les réservoirs majeurs ;
- définir des corridors majeurs à protéger, en analogie avec les réservoirs majeurs identifiés. De même, l'identification des réservoirs et des corridors « à restaurer » dans la cartographie semblerait stratégiquement appropriée ;
- limiter les extensions urbaines et autres implantations de projets, notamment les parcs photovoltaïques, au sein des zones classées Natura 2000, comme cela a été indiqué dans le paragraphe relatif à la consommation foncière.

De même, la Région rappelle que dans le cadre de la règle LD2-Obj50d, le SRADDET définit des secteurs prioritaires où il y a eu lieu d'améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique. Sur les 19 secteurs identifiés à l'échelle de Provence-Alpes-Côte d'Azur, quatre se situent en Pays d'Aix : Ventabren (Autoroute A8), La Fare/Coudoux (Autoroutes A8 et A7), le secteur de l'Arbois-TGV, La Clue/Mirabeau (Autoroute A51). Compte-tenu de ces éléments, il serait intéressant que le PLUi intègre ces secteurs et les enjeux de transparence écologique dans les différentes pièces du PLUi dont notamment l'OAP « ressources, biodiversité et paysages » (dans les orientations 3 et 18) ou les OAP sectorielles (OAP « Gare TGV Arbois » par exemple).

Enfin, la Région appelle la Métropole à renforcer son ambition en matière de lutte contre la pollution lumineuse et en faveur des trames noires (objectif 50 du SRADDET), en appliquant un traitement différencié entre les zones U-AU, A et N avec des orientations particulières allant plus loin dans ces deux derniers zonages. De plus, cette ambition renforcée pourrait s'appuyer sur l'identification de la Trame noire au niveau du Pays d'Aix, en lien avec le travail réalisé par la Métropole et le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA).

Paysage

La question de la qualité des paysages est souvent une thématique négligée dans les démarches de planification. La Région constate que le territoire du Pays d'Aix en a fait une thématique forte de son projet, intégrant ainsi pleinement les orientations de l'objectif 17 du SRADDET qui encourage les collectivités locales à préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants.

Sur ce sujet, la Région souhaite faire part d'une piste d'amélioration du projet. Elle porte sur la thématique des détournements d'usage en zone agricole. Il s'agit de situations diverses et variées qui impactent la zone agricole : cabanisation, dépôts sauvages (gravats...), implantations de caravanes ou d'habitats précaires avec des aménagements de terrains, constructions illégales, campements... Ce phénomène est particulièrement important sur certaines zones agricoles du territoire : Le Plan des Pennes sur la commune des Pennes-Mirabeau, la plaine d'Aix-les-Milles, la plaine de Durance à Pertuis.

La Région propose des pistes d'intervention sur ce sujet dans l'objectif 5 « Garantir le maintien et le développement d'une agriculture productive et durable » du présent document.

Interface urbanisme/espaces agricoles et naturels

La Région salue la bonne prise en compte de cet enjeu d'interface qui est particulièrement important dans un contexte méditerranéen de fort aléa d'incendies de forêt. La Région propose que soit également pris en compte la problématique de l'éclairage public dans ces zones d'interface en lien avec l'enjeu de la trame noire et du maintien de vastes zones d'obscurité.

✓ OBJECTIF 3/ OFFRIR A LA POPULATION UN CADRE DE VIE PLUS SAIN ET PLUS SUR ET RESILIENT AUX IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Ce que dit le territoire

Qualité de l'air et bruit

La concentration des activités et des populations sur le territoire du Pays d'Aix entraîne des nuisances sonores et une grave détérioration de la qualité de l'air, qui présentent l'un et l'autre, des risques importants pour la santé publique. Le trafic routier est la principale source d'émission de Gaz à effet de serre (56 % des émissions) et de bruit sur le territoire.

Le réseau routier, bien que globalement dense sur le territoire, est considéré comme localement lacunaire. Le projet de PLUi comprend différents projets d'aménagements routiers dont la vocation est de délester le trafic de transit de certains espaces habités très exposés aux pollutions de l'air et aux nuisances sonores. Il s'agit de création de voies de contournement sur les communes de Peyrolles, La Barque, Saint-Cannat, Pertuis (36,8 ha sont classés en emplacements réservés pour ce projet) et Calas. Le projet comprend également la réalisation d'échangeurs autoroutiers : A51-A8 à Aix-en-Provence, RD6-A51 vers Aix-en-Provence.

Au-delà de ces projets routiers, le PLUi porte une stratégie plus globale qui vise à intégrer de manière systématique la problématique de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores (Orientation 3.1 du PADD) : localisation des établissements sensibles (école, crèche, maison de retraite...) dans les espaces les moins exposés aux nuisances, développement des transports collectifs propres sur les axes structurants, aménagement d'infrastructures adaptées aux modes actifs et doux, organisation de la logistique urbaine...

Nature en ville

Le PLUi comprend une orientation (Orientation 3.2) qui vise à favoriser la nature en ville et la place des trames végétales dans les espaces urbains, dans l'optique d'intégrer l'enjeu de l'adaptation à l'augmentation des températures. Cela passe également par le déploiement de solutions bioclimatiques et d'ilots de fraîcheur, mais également par l'adaptation au changement climatique dans les compositions urbaines, ainsi que dans l'architecture des bâtiments. L'Opération d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « OAP Santé et bien-être au quotidien » comporte de nombreuses recommandations et prescriptions favorables à la nature en ville.

Ressource en eau

Le diagnostic du territoire révèle que la consommation d'eau potable moyenne par habitant est élevée (183 l/j/habitant alors qu'elle est en moyenne de 148 l/j/habitant à l'échelle nationale). De même, l'évaluation environnementale mentionne que l'état écologique des masses d'eau superficielles est globalement mauvais et que la nappe des alluvions de l'Arc de Berre présente des concentrations élevées de pesticides. Une grande partie de la population du Pays d'Aix n'est alimentée en eau qu'à partir du Canal de Provence. Aussi, la question de la préservation d'une ressource en eau quantitative et qualitative est essentielle pour l'avenir du territoire.

Le PADD comporte une orientation (Orientation 3.3) visant à préserver la ressource et la qualité de l'eau, qui prévoit notamment un conditionnement de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation au raccordement à des infrastructures d'eau et d'assainissement collectif suffisamment dimensionnées. Ces éléments sont repris dans le règlement écrit (article 9). Le PLUi encourage également la valorisation et préservation des éléments de patrimoine liés à l'eau : aqueducs, canaux d'irrigation, fontaines, lavoirs...

Risques naturels

Le Pays d'Aix est particulièrement exposé au risque d'incendie de forêt compte tenu de ses caractéristiques géographiques (climat méditerranéen, fréquence de vent fort, étendue du couvert forestier...) et de l'imbrication des massifs forestiers et des habitations. Il en est de même pour le risque d'inondation avec une problématique de ruissellement pluvial particulièrement marqué du fait de l'urbanisation et de l'imperméabilisation. Le règlement écrit et le zonage du PLUi traitent de ces problématiques.

Transition et mix énergétiques

Le Pays d'Aix dispose d'atouts importants en matière de production d'énergie renouvelable et de récupération. D'une part, l'énergie solaire, le bois-énergie, la géothermie, mais aussi les énergies de récupération et de valorisation des déchets présentent des capacités de progression importantes sur le Pays d'Aix. D'autre part, de puissants moteurs économiques implantés sur le Pays d'Aix favorisent la recherche et l'innovation dans le domaine de l'Energie. Ces atouts sont à soutenir et encadrer pour permettre au territoire d'étoffer son mix énergétique et décarboner sa consommation énergétique.

Le PLUi vise à accompagner les différents projets de production d'énergies renouvelables et de récupération : projet de valorisation du biogaz sur les sites du Centre de stockage des déchets ultimes de l'Arbois et de Malespin, projet de géothermie en nappe sur les Puits Morandat et la centrale biomasse de Gardanne. Par ailleurs, le territoire dispose d'un fort potentiel en matière de développement du photovoltaïque dans les espaces urbanisés (zones d'activités notamment) ou dégradés (carrières, terrils, anciennes décharges...) que le PLUi entend valoriser. Le PLUi comporte de nombreux projets d'implantation de centrales photovoltaïques au sol, sur près de 800 hectares dont 650 sur milieux forestiers et semi-naturels, 89 sur secteurs artificialisés et 48 sur secteurs agricoles.

Déchets/économie circulaire

Le PLUi a pour objectif de réduire la production de déchets ultimes (orientation 3.6 du PADD) en limitant la production de déchets, favorisant le réemploi et le recyclage. Il vise également, dans le cadre de l'OAP thématique, à gérer durablement les ressources de la construction, en favorisant la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets du Bâtiment et, en privilégiant les matériaux biosourcés et locaux.

L'avis de la Région

Qualité de l'air et bruit

L'enjeu de l'amélioration de la qualité de l'air et de la préservation de la santé de la population fait partie des enjeux du SRADDET. Dans l'objectif 21, le schéma fixe l'ambition d'une réduction de -35 % à l'horizon 2030 et - 75 % à l'horizon 2050 des émissions de GES liées au transport (par rapport à 2012).

De même, le SRADDET fixe comme objectif de 15 % de report modal (automobile vers transport en commun, vélo...) à l'horizon 2030.

Au regard de ces éléments, la Région considère que la réalisation de plusieurs nouvelles infrastructures routières ne s'inscrit pas dans la trajectoire fixée dans le SRADDET, dans la mesure où ces projets sont susceptibles d'augmenter ou tout du moins de maintenir les flux routiers et la part modale de l'automobile dans les déplacements du quotidien.

Aussi, la Région invite la Métropole à revoir son ambition en matière de projets routiers et à apporter un certain nombre de compléments d'information sur ces projets (en dehors de la déviation de Pertuis-Villelaure qui fait l'objet d'un emplacement réservé de 36,8 hectares). En effet, la Région considère que le PLUi doit permettre d'apprécier le niveau de priorisation/hiérarchisation de chacun des projets, leur stade d'avancement (administratif, technique et budgétaire), ainsi que le calendrier prévisionnel de réalisation au regard de l'échéance du PLUi fixé à 2035.

Ce dernier point apparaît particulièrement important dans une optique de bonne articulation urbanisme/transport. En effet, plusieurs opérations d'aménagement sont liées à la réalisation d'infrastructures routières afin d'en assurer la bonne desserte ou de réduire le flux de circulation existant. Au prisme de ces éléments (niveau de priorité et de faisabilité), certains projets routiers et donc d'opérations d'aménagement doivent être certainement questionnés.

Nature en ville

La Région salue la manière dont la Métropole intègre l'enjeu de la nature en ville dans son projet de PLUi. Les OAP « Santé et bien-être au quotidien » et « Ressources, biodiversité et paysages » apportent des recommandations qui vont dans le bon sens et répondent pleinement à la règle LD2-Obj37 du SRADDET qui invite les collectivités à définir des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique.

Ressource en eau

La Région note que le PLUi conditionne l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation au raccordement à des infrastructures d'eau et d'assainissement collectif suffisamment dimensionnées. Le lien entre urbanisation et équipements est clairement exposé. En revanche, le PLUi n'aborde pas le lien entre urbanisation nouvelle et disponibilité de la ressource alors même que le diagnostic et l'état initial de l'environnement pointe la problématique de la ressource en quantitative et qualitative, qui ne provient que d'une source, celle du Canal de Provence. Il s'agit d'un sujet qui devra être mieux pris en compte à l'avenir.

Les risques naturels

L'OAP thématique « Santé et Bien-être au quotidien » apporte de nombreuses recommandations qui permettent de bien prendre en compte les enjeux de réduction de la vulnérabilité du territoire et de sécurité des personnes et des biens. Ainsi, sur le feu de forêt, l'OAP permet de faire un focus indispensable sur les dispositifs d'autoprotection des constructions face au risque, l'aménagement des abords des constructions et l'utilisation d'essences adaptées dans les plantations de haies.

De même, pour le risque d'inondation, l'OAP vise à rendre la ville perméable en préconisant le maintien de surfaces perméables, l'écoulement naturel et le stockage des eaux in-situ.

La Région salue le travail de qualité réalisé dans le cadre de cette OAP.

Transition et mix énergétiques

En matière de production d'énergies renouvelables, la Région se satisfait que le PLUi comporte des orientations et des recommandations (OAP thématique « Ressources, biodiversité et paysages ») qui visent à l'intégration des dispositifs de production d'énergie solaire sur l'ensemble des zonages du territoire (U, AU, A). Le PLUi identifie et localise, au sein de l'OAP « Gare TGV-Arbois » sur la commune d'Aix-en-Provence, une zone destinée à l'implantation d'un important projet photovoltaïque au sol, (de type a priori « agrivoltaïsme »). Le site est actuellement dégradé avec des occupations illicites et d'importants dépôts de déchets clandestins. Ce type de projet s'inscrit pleinement en cohérence avec la règle LD1-19C qui privilégie l'installation de dispositifs photovoltaïques au sol prioritairement sur du foncier déjà artificialisé et anthropisé (friches, sites et sols pollués...).

Le PLUi comporte également un très grand nombre de projets d'implantation de parcs photovoltaïques au sol, sur près de 800 hectares, en majorité situé en milieu forestier (650 ha) et plus marginalement en zone agricole (48 ha). Certains de ces projets impactent des zones Natura 2000, sur près de 106 hectares : deux projets sur Lambesc situés à proximité de la LGV sur 58 ha, un projet de 24 ha à Pertuis sur les bords de Durance de Pertuis, deux projets sur Ventabren représentant près de 20 ha et un projet de 4 ha à La Roque d'Anthéron.

La Région considère que les incidences foncières de ces projets photovoltaïques sont conséquentes et rappellent la nécessité de prioriser les installations des parcs photovoltaïques sur du foncier déjà artificialisé (règle L1019c du SRADDET). Seuls 11 % des projets sont envisagés sur des secteurs artificialisés (89 ha). L'évaluation environnementale du PLUi (page 17) indique que le projet du Pays d'Aix ne répond pas à cette exigence de priorisation du SRADDET et de l'OAP thématique « Ressources biodiversité et paysage » qui préconise de développer les énergies renouvelables en préservant les paysages naturels, agricoles et forestiers.

La Région rappelle par ailleurs que la question de la comptabilisation ou non des projets de parcs photovoltaïques dans le calcul de la consommation foncière n'est à ce stade pas tranchée. En effet, le projet de décret définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espaces n'est à ce jour toujours pas paru. Ce dernier prévoit que les installations de production d'énergie photovoltaïque située en zone forestière soient comptabilisées dans la consommation d'espaces NAF. De même, la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 sur l'accélération des énergies renouvelables, encadre fortement les conditions d'installations de parcs photovoltaïques au sol en zones forestières et agricoles.

Aussi compte-tenu de ces éléments la Région invite la Métropole à la plus grande prudence sur les projets de centrales photovoltaïques au sol et demande de prioriser les projets qui répondent à l'exigence du SRADDET, à savoir ceux implantés sur du foncier déjà artificialisé et/ou dégradé, et qui ont le moins d'impact sur la biodiversité, en évitant en premier lieu les sites Natura 2000.

Déchets/économie circulaire

Les lignes directrices du PADD répondent bien aux réalités et aux attentes en matière de réduction de déchets ultimes. Il est cependant dommage que certains sujets ne soient pas mieux évoqués, tels que le réemploi avec les ressourceries, ainsi que la valorisation des biodéchets alimentaires, nouvelles obligations réglementaires à compter du 1^{er} janvier 2024. Il aurait été intéressant que les OAP thématiques puissent prévoir des emplacements pour la gestion des biodéchets sur les espaces publics afin d'assurer la collecte ou le compostage de proximité.

La Région propose également que la Métropole mentionne et localise, dans l'OAP « Gare TGV – Arbois » sur Aix-en-Provence, le Centre de tri métropolitain mutualisé (CTMM), dont la mise en service est prévue à l'horizon 2025.

✓ **OBJECTIF 4/ PERMETTRE UNE MIXITE FONCTIONNELLE ET GENERATIONNELLE ET PROPOSER UN HABITAT ADAPTE A CHAQUE ETAPE DE LA VIE**

Ce que dit le territoire

Production de logements

Le projet de PLUi vise à proposer un habitat adapté à chaque étape de la vie et ainsi à faciliter le parcours résidentiel des ménages à l'échelle du territoire. Le PLUi ambitionne également d'attirer des personnes actives venant de l'extérieur et donc de prévoir les logements en conséquence.

Pour y parvenir, le PADD fixe comme objectif le déploiement d'une offre en logement de 2 500 unités supplémentaires par an, soit 35 000 logements à produire à partir de 2022 jusqu'à l'horizon 2035.

Localisation et implantation de la production de logement

En articulation avec l'armature urbaine territoriale, le PLUi vise à renforcer le rôle moteur d'Aix-en-Provence pour le développement territorial du Pays d'Aix, notamment en matière de production de logements (Orientation 1.3 du PADD). De même, le PLUi s'appuie sur les Espaces de développement prioritaire au sein desquels la réalisation de logements sociaux doit s'opérer.

Mixité sociale/logements sociaux

Le développement d'une offre de logements abordables est un enjeu fort sur le territoire du Pays d'Aix. En effet, sur les 36 communes du territoire, 26 sont assujettis à la loi SRU (25 % de logements locatifs sociaux à l'horizon 2025). Seules deux communes satisfont cet objectif : La Roque d'Anthéron et Vitrolles avec plus de 31 % chacune. Le parc social global sur le territoire du Pays d'Aix est estimé aux alentours de 16,8 %.

Afin d'inverser la tendance, le PLUi prévoit d'accroître sensiblement l'offre de logements abordables et de la moduler géographiquement selon la part de logement social déjà existante et de la localisation de chaque commune. Les opérations mixtes offrant à la fois des logements locatifs sociaux et des logements en accession seront à privilégier, ainsi que la réalisation de logements sociaux à proximité des points d'accès aux transports collectifs existants ou programmés et dans des secteurs desservis par les équipements collectifs, les commerces de proximité et les services publics (notamment dans les espaces de développement prioritaire).

Dans l'évaluation environnementale du PLUi, il est fait mention d'un taux de 40 % de logements sociaux dans les OAP sectorielles destinées à de la production de logements.

Densité résidentielle/efficacité foncière

Le Pays d'Aix est marqué par une forte spécialisation de l'offre résidentielle, entre des pôles urbains qui concentrent l'offre locative et les logements collectifs et des communes résidentielles où domine la propriété de maisons individuelles. Le parc de logement est constitué à 49 % de maisons individuelles. Si l'on exclue la commune centre, Aix-en-Provence, ce taux atteint 69 %. Sur la période 2010 et 2015, la part de logements individuels autorisés sur le Pays d'Aix n'a été que de seulement 35 %, preuve qu'une diversification de l'offre est en marche.

Pour renforcer cette tendance, le PLUi comprend une orientation (4.3) visant à favoriser l'habitat conciliant densité et respect des formes urbaines et du patrimoine architectural. Le projet de PLUi s'efforce de travailler sur des formes urbaines plus denses, adaptées aux changements sociétaux, attractives et agréables à vivre, et de repenser la chaîne du logement en ce sens. Le PLUi s'appuie sur les OAP thématiques « Santé et bien-être au quotidien » et « Ressources, biodiversité et paysages » qui fixe des recommandations opérationnelles en faveur de plus de densité.

Équipements publics et services

Afin de répondre aux besoins des habitants du territoire et d'accompagner l'accueil de nouveaux logements et habitants, la Métropole prévoit d'adapter l'offre en équipements publics et services. Dans ce cadre, plusieurs projets de lycées sont prévus et servent de support à des opérations d'aménagement et de programmation de plus ou moins grande envergure. Il s'agit de l'OAP « La Gavotte » sur Châteauneuf-le-Rouge qui prévoit un aménagement mixte équipement/habitat avec la création d'un collège ou d'un lycée. De même, l'OAP « Quartier de gare » sur Les Pennes-Mirabeau comporte plusieurs aménagements dont la construction d'un lycée et d'un commissariat.

L'avis de la Région

Production de logements

Concernant la production de logements, la Région note que le chiffre de 2 500 nouveaux logements par an est conforme aux objectifs chiffrés prévus dans le SCoT approuvé en 2015. La Région relève cependant que les ambitions en matière de croissance démographique ne sont pas identiques entre le SCoT de 2015 (2 000 nouveaux habitants/an) et le projet de PLUi de 2023 (2 500 nouveaux habitants/an). Or, comme le rappelle le SCoT, il est indispensable de corréliser production de logement et croissance démographique.

En matière de trajectoire de productions de logements, la Région a prévu, dans le cadre de l'objectif 59 du SRADDET, une production de 15 700 logements/an à l'échelle de l'espace provençal. Aussi, l'objectif annuel de production de logements prévu dans le PLUi « couvre » 16 % de l'objectif SRADDET de l'espace provençal, alors que le territoire du Pays d'Aix accueille 24 % de la population du dit espace.

Aussi, la Région préconise que le projet de PLUi puisse être réévalué à la hausse en matière d'objectifs de production de logements, permettant ainsi au projet de territoire de mieux affirmer son rôle majeur au sein du territoire métropolitain et de l'espace provençal.

Localisation et implantation de la production de logement

La Région regrette que le PLUi ne présente pas de données de production de logements adossées à l'armature urbaine territoriale. Les données en matière de production de logement sont uniquement disponibles à l'échelle des OAP communales (et encore pas de manière exhaustive).

Le SCoT du Pays d'Aix de 2015 propose quant à lui une localisation précise de l'offre de nouveaux logements sur la période 2015-2035, s'opérant à près de 88 % dans les espaces de développement prioritaire, donc à proximité des transports collectifs et de leur aire de desserte.

Tableau n°2 : Objectifs d'offre de nouveaux logements et d'amélioration / réhabilitation du parc existant par commune

Commune	Offre de nouveaux logements	Amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé
<i>Aix-en-Provence*</i>	17 360	6 260
Beaurecueil	30	20
<i>Bouc-Bel-Air*</i>	1 940	160
<i>Cabriès*</i>	910	100
Châteauneuf-le-Rouge	180	20
Coudoux	430	30
Eguilles	450	90
<i>Fuveau*</i>	910	120
<i>Gardanne*</i>	4 240	360
Gréasque	730	70
Jouques	110	100
La Roque-d'Antheron	450	50
<i>Lambesc*</i>	770	160
Le Puy-Sainte-Réparate	900	50
Le Tholonet	220	30
<i>Les Pennes-Mirabeau*</i>	3 370	230
<i>Meyrargues*</i>	440	60
<i>Meyreuil*</i>	1 210	50
Mimet	360	50
<i>Pertuis*</i>	4 880	630
<i>Peynier*</i>	310	60
Peyrolles-en-Provence	750	110
Puylobier	40	30
Rognes	650	80
<i>Roussel*</i>	1 130	180
Saint-Antonin-sur-Bayon	10	20
<i>Saint-Cannat*</i>	700	60
Saint-Estève-Janson	100	20
Saint-Marc-Jaumegarde	50	10
Saint-Paul-lès-Durance	80	40
<i>Simiane-Collongue*</i>	320	120
<i>Trets*</i>	440	250
Vauvenargues	40	20
<i>Venelles*</i>	1 200	40
Ventabren	610	50
<i>Vitrolles*</i>	5 060	270
TOTAL	51 400	10 000

* espaces de développement prioritaires

Figure 7 : Extrait du Document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015

A défaut d'informations précises, les services de la Région n'ont pu analyser la manière dont le PLUi intégrait la stratégie en matière d'habitat arrêtée par le territoire dans son SCoT en 2015 et veiller à la bonne articulation entre niveau de centralité et production de logements.

Une analyse partielle a cependant été faite et a fait ressortir quelques éléments qui interrogent. C'est notamment le cas sur la commune de Bouc-Bel-Air, dont le SCoT du Pays d'Aix prévoit la réalisation de 1 940 nouveaux logements sur la période 2015-2035. L'analyse des différentes OAP de la commune fait ressortir une programmation de 2 130 logements à l'horizon 2035, soit une hausse de 9 %. Rien dans le PLUi pour cette commune, considérée comme pôle de développement dans l'armature territoriale (polarité de 3^{ème} rang), ne justifie cette hausse, qui ne tient d'ailleurs pas compte du nombre de logements produits sur la période 2015 et 2022. D'autres communes se trouvent dans des situations assez similaires alors qu'elles ne sont pas des centralités principales du territoire.

La Région demande que la Métropole qu'elle apporte des éléments d'informations et de justification sur les choix retenus en matière de répartition et de localisation de la production de logement sur le Pays d'Aix.

Mixité sociale/logements sociaux

Dans la règle LD3-Obj 59 du SRADDET, la Région demande de consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements à une offre de logements abordables, à destination des jeunes et des actifs (Règle LD3-Obj59). Les logements abordables regroupent l'accès social à la propriété, le locatif intermédiaire, les logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration, ainsi que les logements-foyer.

La Région rappelle que le SCoT du Pays d'Aix opposable de 2015 comprend une prescription (P116) qui fixe un objectif minimum de 40 % de logements locatifs sociaux dans la production neuve à l'échelle du Pays d'Aix. De même, ce même SCoT préconise (P117) que les communes déficitaires (dont celles carencées) en logements sociaux au sens de la réglementation, doivent en premier lieu contribuer à l'objectif de mixité de l'offre en logements, notamment sociale.

La traduction de ces préconisations dans le PLUi est assez inégale. De nombreuses OAP du territoire respectent ce taux de 40 % minimum de logements sociaux (jusqu'à 50 % pour certaines). Ce n'est pas le cas pour d'autres, qui sont en dessous de cet objectif : l'OAP « Font de Garach » à Gardanne qui prévoit la réalisation d'un programme de 350 logements, dont 25 % destinés à la production de logement social), l'OAP « Le Défend » à Jouques avec son programme de 120 logements, dont 30 % en accession sociale), l'OAP « Le Pascaret » à Gréasque qui porte sur la construction d'un programme de 30 logements, dont 30 % en accession sociale. Il est à noter que dans de nombreuses autres OAP, les données sur la mixité sociale ne sont pas indiquées.

La Région attend de la part de la Métropole une ambition réaffirmée sur le sujet des logements sociaux, dans le PLUi et le Plan local d'habitat métropolitain à venir.

Densité résidentielle/efficacité foncière

La Métropole affiche clairement sa volonté de renforcer dans le PADD la densité résidentielle afin de répondre aux exigences de sobriété et d'efficacité foncières.

Cependant, force est de constater qu'il y a une différence notable sur ce sujet, entre d'un côté les bonnes résolutions et de l'autre la traduction opérationnelle. Dans plusieurs OAP communales, les densités envisagées de logements par hectare sont faibles voire très faibles :

- OAP « Les Nirons » sur Peyrolles : 7,4 logements/hectare,
- OAP « Langelin » à Puyloubier : 10 logements/ha ;
- OAP « Maruège » à Aix-en-Provence, pourtant centralité métropolitaine : 12 logements/ha,
- OAP « Les Vignes » à Saint-Estève-Janson : 17 logements/ha.

La Région rappelle que le SCoT du Pays d'Aix fixe des densités indicatives qui sont sensiblement supérieures, avec 30 logements/ha minimum.

Tableau n°4 : les densités indicatives en fonction du type d'ambiance urbaine

Type d'ambiance		Densité de logements indicative à l'hectare
Citadine	Cela correspond aux tissus urbains denses ainsi qu'aux espaces situés à proximité des points d'accès aux transports collectifs existants ou programmés et bien pourvus en équipements collectifs, en commerces de proximité et en services publics	100 logements
Villageoise	Cela correspond aux tissus existants des noyaux villageois du Pays d'Aix. Cela comprend également des opérations d'aménagement intégrées en continuité immédiate des principales parties urbanisées, en particulier du noyau urbain ou villageois	50 logements
Pauvillonnaire	Cela correspond principalement aux lotissements composés à la fois de logements individuels mais également de petits collectifs implantés au sein de ces espaces	30 logements

Figure 8 : Extrait du Document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015

De même, à titre de comparaison, la Région indique que la Communauté de communes Vaison-Ventoux, territoire rural par excellence situé dans le Nord Vaucluse, a fixé dans son SCoT des densités minimales bien plus ambitieuses que celles prévues dans de nombreuses Opérations d'aménagement et de programmation du Pays d'Aix.

Objectifs de densités et de formes urbaines par catégories de commune à l'horizon 2035

Armature territoriale	Moyenne minimum de log/ha par commune	Maximum de logements individuels isolés	Minimum de logements individuels groupés ou intermédiaire	Minimum de logements collectifs
Vaison-la-Romaine, ville centre	35 log / ha	30%	35%	35%
Pôles de proximité	25 log / ha	45%	35%	20%
Villages collinaires	20 log / ha	55%	30%	15%
Villages du Toulourenc	15 log / ha	-	-	-

Figure 9 : Extrait du SCoT Vaison Ventoux

La Région souhaite que le PLUI puisse favoriser une meilleure efficacité foncière sur les programmes de logements prévus dans le Pays d'Aix, en fixant des densités minimales à décliner dans les OAP et à adapter en fonction du contexte (urbain/périurbain, habitat déjà dense/pavillonnaire...) et du niveau de centralité.

De même, le PLUI pourrait intégrer des orientations fortes en matière de diminution de la part du logement individuel au profit des logements intermédiaires, individuels groupés et collectifs. Cet enjeu ne doit pas seulement être abordé et traité dans le PLH en cours de finalisation.

Equipements publics et services

Concernant les équipements publics, la Région est directement concernée par les projets de lycées qui relèvent de sa compétence. La Région précise que les projets de lycée sur Les Pennes-Mirabeau et Châteauneuf-le-Rouge ne figurent pas dans le dernier Plan pluriannuel d'Investissement établi pour la Direction des Lycées en mars 2020.

Ce que dit le territoire

Préservation du potentiel de production agricole

L'agriculture tient une place importante sur le territoire du Pays d'Aix. Avec près de 31 800 hectares d'espaces cultivés, elle représente près d'un quart de la superficie totale du territoire et propose une grande diversité de paysages et de productions. Le secteur compte plus de 900 exploitations et une large palette de productions agricoles, marqueurs de l'identité provençale : céréaliculture et semences, viticulture, légumes de plein champ, élevages caprin et ovin, oléiculture... Cette diversité des pratiques culturelles est notamment rendue possible par un bon niveau d'équipements hydrauliques agricoles (réseau SCP, réseau de canaux gravitaires gérés par des ASA) qu'il convient de préserver.

Les terres agricoles, support indispensable à la production agricole et alimentaire du territoire, sont très impactées par l'urbanisation (61 % de la consommation ENAF concerne l'agriculture). Le projet de territoire s'inscrit dans une logique de préservation des espaces agricoles.

Construction en zone agricole

Dans l'optique de maintenir une agriculture variée et productive, la Métropole propose de mettre en place un projet équilibré qui permette à la fois de préserver le foncier agricole, notamment le phénomène de mitage, et de d'accompagner la construction des bâtiments et infrastructures nécessaires au bon fonctionnement et au développement des exploitations agricoles. De même, il convient d'accompagner la dynamique en faveur des circuits de proximité, de la vente directe qui nécessite des aménagements.

Le PLUi prévoit ainsi que près de 118 hectares seront destinés à l'accueil de constructions agricoles (Cf. Consommation foncière).

Le territoire a mis en place, dans le règlement et le zonage du PLUi, des dispositions visant à encadrer les constructions agricoles. Ainsi, en dehors du zonage « A » classique, différents zonages indicés ont été mis en place en fonction du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres :

- zonage Ap, regroupant les espaces agricoles concernés par des enjeux particuliers en matière de préservation des paysages. Dans ces secteurs, les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des constructions existantes liées à l'exploitation agricole ;
- zonage Apa, correspondant à une zone strictement inconstructible pour des raisons paysagères ;
- zonage Ar, relatif aux espaces agricoles situés en espaces remarquables au titre de la loi Littoral ;
- zonage Ala, correspond aux espaces agricoles qui ont pour vocation de conserver leur caractère agricole tout en admettant l'accueil d'installations d'œuvres d'art dans le paysage agricole (de type « lieux d'art »).

Gestion durable de la forêt

Le Pays d'Aix dispose d'un potentiel conséquent pour le développement de la filière bois local. Au-delà de l'atout économique, l'exploitation raisonnée de la forêt permet de limiter le risque de feux de forêt. Pour intégrer au mieux ces enjeux, le PLUi a mobilisé un panel complet d'outils, au travers des Opérations d'aménagement et de Programmation (OAP) « Ressources, biodiversité et paysages » et « Grand Site Concors Sainte-Victoire », de la mise en place d'emplacements réservés et d'un règlement de zonage adapté.

L'avis de la Région

Préservation du potentiel de production agricole

Dans le SRADDET, la Région a fait de la préservation du potentiel de production agricole (objectif 49 du SRADDET), un des piliers de sa stratégie en matière d'aménagement durable. Deux règles viennent accompagner et conforter cette ambition.

La règle LD2-OBJ49b invite les collectivités locales à identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel, et à favoriser la mise en place, à l'échelle intercommunale, des dispositifs de protection réglementaire de type Zones agricoles protégées (ZAP) ou Protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Plusieurs communes du Pays d'Aix se sont d'ores et déjà engagées dans ce type de démarches : Vitrolles, Pertuis (ZAP approuvées), Peyrolles, Les Pennes-Mirabeau, Meyreuil, Châteauneuf-le-Rouge (ZAP à l'étude). Le taux de couverture des zones agricoles reste cependant encore très faible et aucune démarche à l'échelle intercommunale n'a pour le moment été engagée.

Sur le sujet des ZAP et PAEN, le PLUi est peu prolixe sur ces dispositifs et manque clairement d'ambition. Il aurait été souhaitable que la Métropole puisse se saisir de l'élaboration du PLUi pour engager des démarches à l'échelle des bassins agricoles, permettant ainsi à terme d'avoir une couverture optimale des terres agricoles en outil de protection et de mettre en œuvre des programmes d'actions adaptés.

La règle LD2-OBJ49a demande aux territoires d'éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.

La Métropole et le Département des Bouches-du-Rhône se sont largement appuyés sur cet objectif régional dans le cadre du Plan de souveraineté alimentaire du territoire provençal présenté en mai 2022, qui prévoit un objectif encore plus ambitieux de « zéro distraction de terres irriguées et irrigables dès 2022 ».

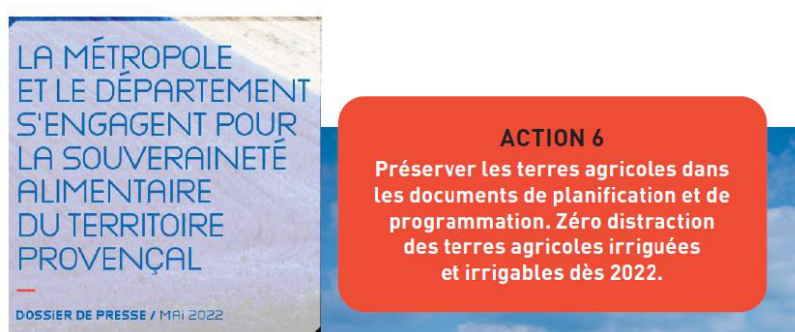


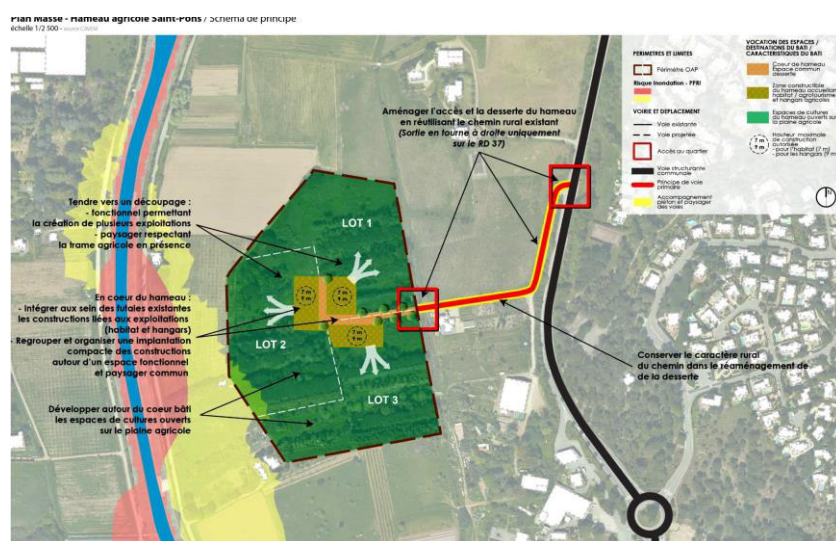
Figure 10 : Extrait du Plan de souveraineté alimentaire du territoire provençal

Dans le cadre de la règle du SRADDET, la Région prévoit des mesures d'assouplissement pour les territoires intégralement équipés à l'irrigation ou fortement concernées par cette problématique, comme c'est le cas dans le Pays d'Aix. La Région préconise, dans ce cas-là, l'application de la séquence « Éviter/réduire/compenser » (ERC). À charge à l'autorité compétente en matière d'urbanisme, de démontrer qu'elle a cherché à éviter l'urbanisation sur les terres irrigables, à défaut réduire les emprises foncières et en dernier ressort proposer des mesures de réparation et/ou de compensation.

Dans le PLUi du Pays d'Aix, le niveau d'information fourni ne permet pas de juger des incidences du projet de territoire à l'horizon 2035 sur les terres équipées à l'irrigation et les réseaux afférents. Il n'est donc pas possible d'évaluer la séquence ERC.

La Région demande que le volet relatif aux incidences sur les terres agricoles équipées à l'irrigation soit complété dans le PLUi et que la Métropole engage des réflexions sur la mise en place de mesures de compensation. Les services de la Région en charge de cette thématique pourraient utilement participer à une telle réflexion.

La Région souscrit aux dispositions prises par la Métropole dans le PLUI afin d'encadrer, voire de limiter par endroit les nouvelles constructions agricoles. Ces dispositions s'inscrivent pleinement dans une politique de préservation des espaces agricoles, en limitant le mitage et préservant des secteurs à fort potentiel agronomique et/ou d'intérêt patrimonial. Cependant, le territoire est confronté, comme ailleurs, à une forte problématique de renouvellement des générations en agriculture qui s'accompagne de nombreuses nouvelles constructions dans le cadre de transmission d'exploitation et de projets d'installations. Par ailleurs, les activités en place ont besoin de s'adapter et se moderniser, et là encore des constructions agricoles seront nécessaires. Aussi, la Région propose que la Métropole s'inspire de démarches menées dans d'autres territoires sur les « hameaux agricoles », qui permettent de regrouper les nouvelles constructions agricoles en un lieu, d'encadrer leur devenir et d'accompagner leur intégration paysagère. On peut notamment citer la Communauté d'agglomération Estérel-Côte d'Azur qui a défini, dans son SCoT, plusieurs sites préférentiels pour l'implantation de hameaux agricoles et assurent le portage foncier et financier de ces projets, à l'instar du projet de hameau agricole de Saint-Pons (ci-dessous), en cours de réalisation.



Le PLUi aurait pu expérimenter ce type de dispositif sur au moins un site, comme par exemple sur l'OAP « Les Goirands » (sur la commune du Puy-Sainte-Reparate), où les 8 à 10 logements prévus pourraient être réservés aux porteurs de projet agricole (avec un montage de type hameau agricole).

Au-delà de ce dispositif, le sujet des constructions agricoles mérite de faire l'objet d'une stratégie globale, permettant de traiter de l'ensemble des problématiques autour du bâti agricole : accès au logement pour les agriculteurs et les ouvriers/saisonniers, intégration paysagère des nouveaux bâtiments, réflexion sur le dimensionnement des bâtiments techniques (sujet notamment prégnant pour les projets de hangars avec panneaux solaires en toiture), enjeu autour de la lutte contre les constructions illégales, du changement de destination et des convoitises sur le bâti agricole de caractère, hébergements agritouristiques... Les services de la Région pourraient utilement participer à ces réflexions.

Gestion durable de la forêt

La Région est particulièrement attentive à ce que la question de la gestion durable et dynamique de la forêt soit intégrée dans l'élaboration des démarches de planification et d'urbanisme (Objectif 16 du SRADDET). Dans les documents d'urbanisme, la question forestière est trop souvent abordée à travers les seuls prismes des enjeux écologiques et de préservation de la biodiversité. L'orientation 5.4 du PADD « Favoriser une économie durable de la forêt » démontre la volonté du territoire d'intégrer la dimension productive des zones forestières, au travers du soutien à la filière bois. La Région regrette que les activités pastorales et agricoles, souvent utilisées comme coupures de combustible au cœur des massifs, ne bénéficient pas de la même attention.

De même, la Région relève l'absence d'approche coordonnée sur l'utilisation des servitudes d'urbanisme « espaces boisés classés » (EBC) dans les planches de zonage du PLUi.

En effet, le recours aux EBC est totalement disparate sur le territoire, avec certaines communes qui « utilisent » de manière quasi-généralisée l'outil sur l'ensemble des zones forestières et d'autres qui ont un usage plus mesuré. Cela se traduit par de nombreuses « ruptures de continuités » dans les planches de zonage PLUi qui suivent les limites administratives communales (cf. exemple ci-dessous Le Puy Sainte-Reparate/Aix).

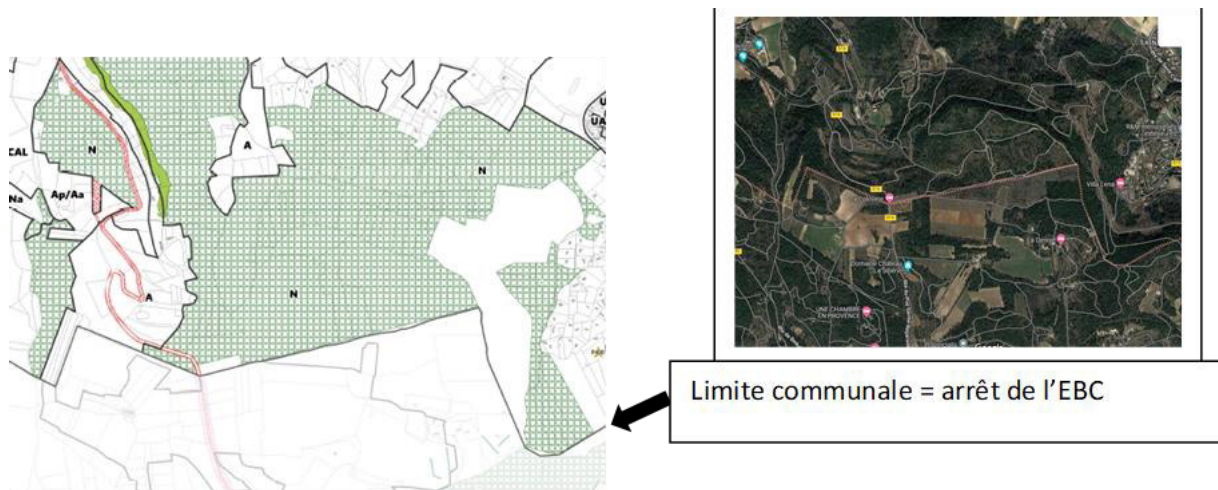


Figure 12 - : Extrait de la planche de zonage du PLUi – Secteur Aix-en-Provence/Le Puy Sainte-Reparate

La Région rappelle que la présence importante au cœur des massifs forestiers d'espaces boisés classés (EBC) est l'héritage d'une époque révolue où il était préconisé de couvrir les massifs de servitudes « EBC » (dans les plans d'occupation des sols - POS), pour rendre inconstructibles ces espaces naturels forestiers.

Aujourd'hui, l'utilisation de servitudes de manière indifférencié à l'échelle de massif est largement remise en cause dans la mesure où cela constitue un frein à l'implantation d'équipements de DFCL (Défense des forêts contre l'incendie) et à la mise en place de coupures agricoles ou pastorales. Une réflexion d'ensemble est à mener sur ce sujet, en intégrant les Plans de massif et les Plans intercommunaux de débroussaillage et d'aménagement forestier (PIDAF).

Ce que dit le territoire

Zones d'activités économiques

Près d'un emploi sur deux du territoire se situe au sein des zones d'activités économiques. Cependant, le développement des zones d'activités pose aujourd'hui question. Beaucoup d'entre elles sont confortées à leur vieillissement et souffrent des difficultés d'accès du fait de la saturation routière en heure de pointe. L'optimisation, la requalification et le renouvellement urbain des zones économiques existantes apparaissent donc comme des opportunités et des leviers importants d'attractivité économique. Le PLUi vise à accompagner la requalification, la modernisation et la densification des zones d'activités existantes sur le territoire.

Aménagement commercial

Le modèle historique de développement des zones commerciales périphériques est aujourd'hui remis en cause : consommation d'espaces agricoles, dégradation des paysages, explosion des déplacements automobiles, dévitalisation des centres-villes et concurrence de l'e-commerce. Le maintien des commerces de proximité et de centres-villes est au cœur du projet de territoire pour le Pays d'Aix.

Aussi, le PLUi a fixé six grands principes en matière de commerce, dont celui de privilégier prioritairement l'implantation de commerces dans les centres-villes, quartiers et espaces pavillonnaires denses. En conséquence, le PLUi vise à ne créer aucune nouvelle polarité commerciale ex-nihilo et s'appuie sur les espaces commerciaux existants, qu'il convient d'optimiser (densifier, embellir, desservir). De même, le PLUi vise à éviter l'implantation de commerces dans les zones d'activités à vocation productive et à contenir les développements « opportunistes » le long des axes de circulation et en entrée de ville.

Enfin le PLUi porte l'ambition d'accompagner la mutation des grands espaces commerciaux périphériques. Sur cet item, le PLUi pose la problématique des pôles commerciaux structurants à l'échelle métropolitaine, notamment la zone de Plan de Campagne, qui sont appelées à évoluer en s'adaptant aux pratiques commerciales et en mutant progressivement vers des opérations mixtes intégrant logements, équipements et services ou en étant des lieux privilégiés de redéploiement d'activités productives.

Ainsi, pour la zone commerciale de Plan de Campagne (Les Pennes-Mirabeau, Cabriès), le PLUi prévoit une Opération d'aménagement et de programmation (OAP) dite « secteur stratégique » qui a pour principales ambitions de conforter le rayonnement de la zone commerciale et d'accompagner l'évolution de la mixité des fonctions urbaines du secteur. Cette dernière s'appuie sur deux OAP sectorielles :

- *l'OAP « Quartier de Gare » aux Pennes-Mirabeau qui prévoit la création, autour de la future halte ferroviaire sur 4 hectares, d'un nouveau quartier de logements et de locaux tertiaires, complétés par des équipements publics (Commissariat, lycée) ;*
- *l'OAP « Petite campagne » sur Cabriès qui porte sur la création d'une vaste zone urbaine dédiée à l'accueil d'un programme de 540 logements et 13 000 m² d'activités économiques.*

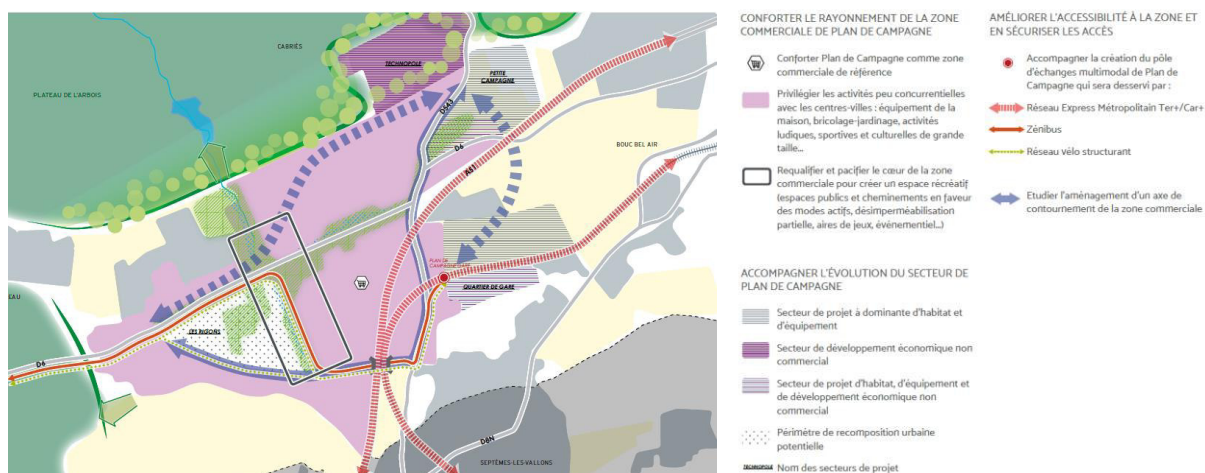


Figure 13 : Plan d'aménagement de l'OAP Secteur stratégique Plan de Campagne

Immobilier de bureau/tertiaire

La tertiarisation de l'économie est un phénomène particulièrement marqué en Pays d'Aix. L'ensemble du secteur des services représente 65 % des emplois du territoire. Le tertiaire, et en particulier le tertiaire supérieur, a été le premier moteur économique du Pays d'Aix durant la dernière décennie. C'est le secteur qui a créé le plus massivement d'emplois, le plus souvent très qualifiés. La poursuite du développement tertiaire est un axe fort pour le Pays d'Aix et plus globalement pour le territoire métropolitain. Au niveau de la Métropole, l'offre tertiaire est très concentrée sur Aix-en-Provence et Marseille (80 % du parc) : les développements des 20 dernières années se sont massivement portés sur les secteurs d'Euroméditerranée et du Pôle d'activités d'Aix-en-Provence. Sur les dix dernières années, la production neuve tertiaire a été de 30 000 m² en moyenne sur le Pays d'Aix, nombre identique sur le territoire Marseille Provence.

Dans le PLUi, cette dynamique sur l'immobilier de bureau est portée dans l'orientation 6.5 du PADD et l'OAP thématique « Attractivité pour demain ». Elle se décompose en deux axes :

- cibler en premier lieu la requalification du parc de bureaux ancien des centres-villes, en évitant les mutations de l'activité vers l'habitat, en mobilisant le parc vacant et en favorisant la mixité fonctionnelle dans le parc ancien et la création d'espaces de coworking ;
- accompagner la création d'offre nouvelle de bureaux en ville et en périphérie, en privilégiant la densification au cœur des zones existantes et les sites qui bénéficient d'une bonne desserte en transport collectif.

L'avis de la Région

Zones d'activités économiques

Les orientations retenues par la Métropole en matière de ZAE s'inscrivent en parfaite cohérence avec la règle LD1-OBJ5b du SRADDET qui invite les territoires à privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain.

Aménagement commercial

Les orientations du PLUi en matière développement commercial répondent parfaitement aux exigences de la règle LD2-Obj36b du SRADET qui appelle à un équilibre centre/périphérie et une limitation de la consommation d'espace. La Région souligne l'engagement de la Métropole à ne pas créer de nouvelles polarités commerciales et de s'attaquer à la problématique de ce que l'on appelle communément les « commerces de ronds-points », en entrée de ville et le long des axes de circulation.

De même, la Région salue l'ambition affichée de la Métropole d'engager une mutation et modernisation de la zone commerciale de Plan de Campagne. Considérant que le secteur constitue une véritable opportunité pour produire du logement et des locaux tertiaires à proximité de transports collectifs performants, la Métropole souhaite faire évoluer la zone vers une mixité des fonctions urbaines.

Cependant, dans les faits, l'OAP secteur stratégique « Plan de Campagne » s'avère décevante dans la mesure où elle porte essentiellement sur la création de nouveaux secteurs d'urbanisation. La Région aurait souhaité que la Métropole porte un projet plus ambitieux pour la zone de Plan de Campagne en s'inspirant du projet « Mérignac Soleil » porté par l'Agglomération Bordelaise, qui porte sur la transformation d'une vaste zone commerciale en un espace urbain agréable, où la fonction marchande reste essentielle, mais complétée d'une offre de logements conséquentes. La Métropole de Bordeaux porte en effet un projet qui vise à sortir cette zone de sa « mono-fonctionnalité » commerciale en y créant un morceau de ville : aménagement de plusieurs kilomètres de pistes cyclables, construction de logements sur d'anciens sites commerciaux (ilot Castorama), programme de renaturation avec la plantation de milliers d'arbres, réduction des surfaces de parking en enrobé, création d'îlots de fraîcheur. Le projet Mérignac Soleil constitue la pierre angulaire du projet de la Ville de Mérignac qui prévoit d'accroître sa population (+ 13 000 habitants à horizon 2030) tout en maîtrisant l'expansion.



Figure 14 : Illustrations du projet de réaménagement de l'Ancien Ilot Castorama – Projet Mérignac Soleil (Mérignac – 33)

La Région invite la Métropole à engager pour le secteur de Plan de Campagne une véritable mutation et modernisation de la zone commerciale de Plan de Campagne, en évitant l'ouverture à de nouvelles extensions urbaines et favorisant des opérations de renouvellement et diversification urbaines.

Immobilier de bureau/tertiaire

Le projet de PLUi du Pays d'Aix entend maintenir une dynamique forte dans le tertiaire (OAP « Attractivité pour demain ») sans pour autant fixer des objectifs chiffrés en matière d'immobilier de bureau et d'entreprises. Cependant, dans le SCoT métropolitain (PADD), il est fait état d'un objectif de 200 000 m² de demande, placée par an, en s'appuyant sur la production d'offre neuve ou la requalification de tertiaire existant, notamment dans les centres-villes de Marseille et d'Aix-en-Provence.

La Région demande que les ambitions du territoire en matière d'offre immobilière d'entreprises et « tertiaire » prennent mieux en compte les effets induits par le développement généralisé du télétravail, dont les effets sur le marché de bureaux vont se faire ressentir dans les années à venir. De même, la Région émet des réserves sur les programmes de bureau prévus dans les OAP « Zone de la Barque » à

Châteauneuf-le-Rouge et « Les Bachassons » à Meyreuil, qui ne disposent pas d'une desserte adaptée en matière de transport en commun.

✓ OBJECTIF 7/ AFFIRMER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE METROPOLITAINE DU PAYS D'AIX

Ce que dit le territoire

Filières d'excellence économique

Le Pays d'Aix bénéficie d'un écosystème économique diversifié qui se structure autour de trois filières économiques stratégiques (énergie, numérique et aéronautique) bien constituées et portées par des fleurons internationaux (Airbus Helicopters, ITER, STMicroelectronics...). Ces filières économiques constituent un support de rayonnement international et participent fortement à l'attractivité et à la compétitivité du Pays d'Aix, et plus largement d'Aix-Marseille Provence. Le projet de PLUi définit des espaces de développement de la filière et des sites d'implantation préférentiels dans l'optique de consolider la présence et le développement de ces filières.

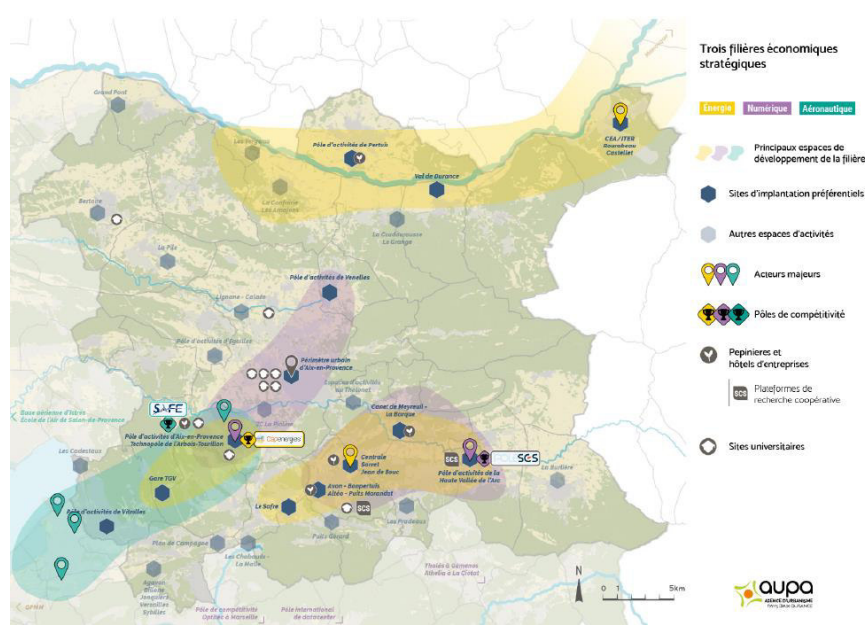


Figure 15 : Les filières économiques stratégiques du Pays d'Aix – OAP « Attractivité pour demain »

Tourisme

Le Pays d'Aix attire plus d'1,5 million de touristes chaque année. Il s'agit, à la fois d'une destination touristique en soi, mais également d'une étape pour rayonner vers les autres destinations touristiques alentours. Le PADD envisage de valoriser le potentiel touristique du territoire, en s'appuyant sur l'identité du Pays d'Aix (Orientation 7.2 du PADD) et les atouts et la qualité de ville historique et patrimoniale d'Aix-en-Provence. Le tourisme d'affaire, de congrès et d'exposants est mise en avant tout comme le tourisme patrimonial, culturel, sportif, de loisirs et de plein air.

Parmi les axes de la stratégie touristique, portée par le territoire, figurent le développement et la diversification des capacités d'hébergement touristique. Ainsi, le projet de PLUi comporte plusieurs projets hôteliers : complexe hôtelier 4 étoiles dans le cadre de l'OAP « Les Ponnes » à Lambesc, Pôle Hôtellerie à Saint-Cannat, structure hôtelière sur l'OAP « Décathlon Village » à Bouc-Bel-Air, projet d'hôtel dans le cadre de l'OAP « La Barque » à Châteauneuf-le-Rouge, projet d'hôtel évoqué dans l'OAP « Les Coulus » sur la commune de Peyrolles, structures d'hébergement à Pertuis (PER-STEAL20).

De même, sur le sujet des hébergements touristiques de plein air, le PLUi prévoit la transformation d'un camping en programme immobilier sur Bouc-Bel-Air (OAP « Camping de la Malle », l'extension du camping sur Pertuis (OAP « camping municipal ») et la création d'un camping de 100 emplacements sur Peyrolles (OAP « Les Tilleuls »).

Par ailleurs, il est à noter que de nombreux projets d'hébergements agritouristiques sont également prévus.

Formation professionnelle et universitaire

Le territoire du Pays d'Aix bénéficie d'une offre de formation équitablement répartie sur son territoire. Néanmoins, les liens entre le monde économique et la formation professionnelle doivent être renforcés et les conditions d'accueil des étudiants et apprentis améliorées.

Le PLUi vise à renforcer l'offre de formation sur le territoire. Plusieurs opérations d'aménagement s'inscrivent dans ce cadre : implantation d'un Centre de formation des apprentis (CFA) dans le cadre de l'OAP « La Garde - Jean de Bouc » à Gardanne, installation d'un campus Football (pôle sportif et de formation de la Ligue de Football) sur l'OAP « Château Blanc » à Ventabren, finalisation de l'opération Campus Mirabeau dans le cadre de l'OAP « Pont de l'Arc - Viaduc » à Aix-en-Provence.

L'avis de la Région

Filières d'excellence économique

Les orientations du PLUi en faveur des filières de pointe et d'excellence sont en cohérence avec la stratégie régionale d'aménagement économique du SRADDET (Objectif 5) qui promeut les stratégies de spécialisation des écosystèmes économiques. La Région salue la démarche de spatialisation et de territorialisation des filières et de hiérarchisation des zones d'activités, en définissant des sites d'implantation préférentiel.

La Région souhaite toutefois faire part d'une réserve quant à cette stratégie. Elle porte sur le secteur du Val de Durance, dédié à la filière énergie en s'appuyant sur le projet ITER et le CEA de Cadarache. L'offre foncière dédiée à l'économie et aux filières stratégiques dans le Val de Durance apparaît comme importante. En effet, la zone de développement autour d'ITER à Saint-Paul-lez-Durance est conséquente, avec près de 800 hectares, en grande partie disponibles, destinés aux filières de production d'énergie électrique d'origine nucléaire et renouvelable et à la recherche nucléaire (zonage US 11 au PLUi). Deux autres zones d'activités économiques (ZAE) viennent compléter cette offre, avec la zone d'activité et industrielle de Pertuis (80 ha classés en zone à urbaniser 2AUe) et la zone d'activité économique de « Val de Durance » à Peyrolles, qui prévoit de s'étendre sur 8,6 ha environ et qui fait l'objet d'une OAP « Val de Durance 2 ».

La Région a d'ores et déjà fait part de réserves quant à ce dernier projet, dans le cadre de la concertation préalable à la Déclaration d'utilité publique de la Zone d'aménagement concerté (ZAC), portée par l'Etablissement public foncier : impact sur la gestion de la ressource en eau, consommation d'espaces, préservation des terres agricoles irriguées, accessibilité et mobilités. Aussi, compte-tenu de ces éléments et du fait que l'offre foncière pour la filière « énergie » apparaît déjà comme conséquente à l'échelle du Val de Durance, la Région considère que ce projet doit être questionné par la Métropole.

Tourisme

Le projet touristique du territoire est très bien exposé dans le PADD. Il vise le développement de filières touristiques diversifiées : tourisme culturel et patrimonial, tourisme événementiel et d'affaires, tourisme vert et agritourisme. La politique touristique pour le Pays d'Aix rentre pleinement en cohérence avec les orientations régionales en matière de mise en tourisme des territoires (objectif 57 du SRADDET).

En revanche, la Région est plus réservée sur la stratégie du territoire en matière d'hébergements touristiques. En effet, le PLUi ne permet d'appréhender de manière globale les différents projets hôteliers ou de camping qui apparaissent dans les différentes OAP. De plus, les informations fournies sont très lacunaires sur le nombre d'hébergements et de lits créés, la gamme et la cible des projets.

Par conséquent, il n'est pas possible d'appréhender la pertinence des projets et de leurs localisations, au regard de la fréquentation touristique du territoire et de l'offre déjà existante, leur incidence en matière de consommation foncière.

La Région appelle le territoire à adopter une stratégie d'ensemble en matière d'offres nouvelles en matière d'hébergements touristiques, en prenant en compte les transformations opérées sur le secteur avec le développement des locations saisonnières de type Airbnb.

Formation professionnelle et universitaire

La Région est favorable aux projets envisagés dans le cadre du PLUi visant à renforcer l'offre de formation sur le territoire.

Synthèse

La Région souligne la qualité de la concertation menée tout au long de l'élaboration du PLUi. De nombreuses réunions, élargies bien au-delà des seules Personnes publiques associées (PPA), ont été régulièrement organisées. Plusieurs réunions bilatérales entre les services de la Métropole et de la Région se sont par ailleurs tenues, permettant ainsi d'aborder les points de convergence et de vigilance sur différents sujets.

De même, la Région salue la qualité de l'ensemble des productions (diagnostics, études complémentaires, supports de présentation et de communication) fournies tout au long de la procédure. Elle tient également à souligner la qualité des opérations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques qui apparaissent véritablement comme un « plus » pour les futurs projets d'aménagement et d'urbanisme, que ce soit pour les pétitionnaires ou les instructeurs des permis de construire.

La Région partage un grand nombre des orientations du territoire en matière d'attractivité, de renforcement des centralités du territoire, de développement des transports en commun et des modes doux. Le projet d'organisation du développement du territoire, basé sur une armature urbaine qui s'appuie sur le renforcement de la commune d'Aix-en-Provence et le développement autour de secteurs stratégiques du territoire est globalement en phase avec la stratégie urbaine régionale du SRADDET et la politique régionale en matière de transports, notamment les TER. Le projet du territoire est également en cohérence avec le SRADDET, en matière de valorisation et densification des centres-villes et cœurs de villages, de prise en compte des enjeux liés aux risques naturels et de préservation de la biodiversité. Les prévisions globales de croissance démographique affichées par le territoire du Pays d'Aix sont ambitieuses et s'inscrivent en cohérence avec l'objectif défini à l'échelle régionale dans le SRADDET de renforcer les centralités métropolitaines et leurs zones d'influence.

La Région a toutefois plusieurs points de vigilance à formuler :

- Tout d'abord, sur la politique en matière d'habitat, les objectifs envisagés de production de logements semblent sous-estimés au regard des objectifs démographiques. De même, la production de logements sociaux apparaît comme trop faible au regard des impératifs de l'article 55 de loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU). De même, la cohérence entre l'armature urbaine et la production de logement est difficile à appréhender et semble parfois manquée de cohérence. Enfin, le projet de PLUi peut et doit faire un effort supplémentaire en matière d'efficacité foncière et de densité résidentielle afin d'augmenter le nombre de logements nécessaires pour répondre à l'ambition démographique renforcée dans une logique de sobriété foncière ;
- En matière de réduction de la consommation d'espaces, le territoire affiche une trajectoire de sobriété foncière qui s'inscrit dans les pas du SRADDET et de la déclinaison du Zéro artificialisation nette (ZAN). Cependant, cette trajectoire ne tient compte ni des projets d'envergure tels qu'ITER, ni des nombreux projets d'implantation de parcs photovoltaïques au sol (près de 800 hectares en tout), dont certains sont situés en zone Natura ;
- En matière d'organisation des mobilités et d'articulation urbanisme/transport, le projet de PLUi s'appuie sur le développement d'une offre renforcée en transport en commun et le développement des Pôles d'échanges multimodaux, dont la finalisation est souvent encore hypothétique. De plus, le projet s'appuie sur la réalisation de nouvelles infrastructures routières, contournements routiers, qui ne s'inscrivent pas forcément dans une logique de réduction de la part modale de l'automobile et d'un report sur les réseaux de transport métropolitains et ferrés ;

- En matière d'aménagement commercial, la stratégie du territoire vise à optimiser les espaces commerciaux existants et favoriser l'implantation de commerces au cœur des centres-villes, quartiers et espaces pavillonnaires denses. Le projet de PLUi vise également à amorcer une mutation de la zone commerciale de Plan de Campagne, vers plus de mixité des fonctions urbaines (bureaux, logements, équipements publics) à proximité de transports collectifs performants. La traduction opérationnelle de cette ambition apparaît clairement insuffisante dans la mesure où il s'agit d'un projet d'extension urbaine dans un secteur déjà très congestionné ;
- En matière de prise en compte des espaces agricoles, et plus particulièrement ceux équipés à l'irrigation, le PLUi n'apporte pas suffisamment d'informations sur les incidences foncières des différents projets d'urbanisation et sur la manière dont le territoire s'est appliqué à mettre en œuvre la séquence « Eviter/réduire/compenser » comme le prévoit le SRADDET ;
- En matière d'offre d'hébergements touristiques, le projet du Pays d'Aix apparaît comme une addition de projets hôteliers et d'hébergements de plein air. La mise en place d'une véritable stratégie sur les besoins du territoire et la répartition géographique serait un atout pour le territoire ;
- Enfin, plusieurs opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles présentes dans le PLUi ne semblent pas totalement pertinentes et méritent d'être questionnées : il s'agit des OAP sectorielles suivantes : OAP "Val de Durance 2" à Peyrolles, OAP « Zone de la Barque » à Châteauneuf-le-Rouge et OAP « Les Bachassons » à Meyreuil.

Ainsi, compte tenu de ces éléments, **la Région émet un avis favorable assorti de trois réserves** :

- 1) Une première réserve concerne le sujet de la production de logement à l'échelle du Pays d'Aix. Au regard des objectifs démographiques accrus par rapport au SCoT de 2015, la Région demande que le territoire revoie à la hausse ses objectifs de production de nouveaux logements en prenant soin d'affirmer l'armature urbaine territoriale, de renforcer l'offre de logements abordables et d'augmenter de manière substantielle les densités logements/hectares sur un certain nombre d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.
- 2) La Région émet également une réserve sur l'Opération d'aménagement et programmation (OAP) sur le secteur stratégique « Plan de Campagne » et sur les deux OAP sectorielles qui y sont liées, à savoir l'OAP « Quartier de Gare » aux Pennes-Mirabeau et l'OAP « Petite Campagne » à Cabriès. En effet, le projet opérationnel présenté par la Métropole sur ce secteur ô combien stratégique pour le territoire métropolitain et régional, ne répond pas aux enjeux de mutation, de diversification et de modernisation qui sont nécessaires et ne s'inscrit pas suffisamment dans une logique de renouvellement urbain.
- 3) La dernière réserve porte sur la prise en compte dans le projet du territoire de l'enjeu de préservation des terres agricoles, et plus particulièrement celles équipées à l'irrigation. Le PLUi doit démontrer qu'une réelle stratégie a été mise en œuvre visant à réduire, limiter et à défaut compenser les incidences des extensions urbaines sur les terres bénéficiant d'un équipement collectif d'irrigation (réseau de la Société du Canal de Provence et périmètres d'arrosage gérés par les Associations syndicales autorisées).

L'avis s'accompagne également **de quatre recommandations** visant à améliorer la qualité du projet.

- 1) La Région appelle la Métropole à la vigilance à propos de la trajectoire présentée dans le PLUi en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2035. En effet, bien que présentée comme « compatible » avec les objectifs de réduction de moitié du rythme de consommation foncière et ceux de la Loi Climat & Résilience, cette dernière ne prend pas en compte la zone de développement autour du projet ITER et les nombreux projets d'implantation de centrales photovoltaïques au sol sur près de 800 hectares. Le contexte législatif actuel n'est à ce jour pas stabilisé sur ces sujets et peut avoir des incidences fortes dans le bilan de consommation foncière du territoire. Sur le sujet des centrales photovoltaïques, la Région rappelle la nécessité de mobiliser en premier lieu les surfaces déjà artificialisées, anthropisées et dégradées et invite la Métropole à éviter en premier les sites classés Natura 2000, mais également les zones agricoles, ainsi que les zones boisées.
- 2) La Région invite également la Métropole à assurer une meilleure articulation entre les projets d'urbanisation et les projets d'infrastructures de transport, notamment les contournements routiers, qui ont vocation à desservir ou décongestionner plusieurs zones d'extension urbaine définies dans des OAP.
- 3) La Région propose également qu'une stratégie en matière d'hébergements touristiques soit mise en place, permettant de mieux définir les besoins du territoire, ainsi que la répartition et localisation géographiques des projets.
- 4) Enfin, la Région préconise que certaines Opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles du territoire soient requestionnées au prisme des éléments et arguments détaillés dans le présent avis. Il s'agit des OAP suivantes : « Val de Durance 2 » à Peyrolles, « Zone de la Barque » à Châteauneuf-le-Rouge et « Les Bachassons » à Meyreuil.