

2022_CT2_240

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix - Préfiguration du projet d'arrêt de PLUi et poursuite de la concertation

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel - AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe - BARRET Guy - BIANCO Kayané - BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - BOULAN Michel - BUCHAUT Romain - CESARI Martine - CHARRIN Philippe - CHAUVIN Pascal - CIOT Jean-David - CONTÉ Marie-Ange - CORNO Jean-François - DELAVET Christian - DESVIGNES Vincent - DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie - FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier - GACHON Loïc - GARCIN Eric - GERARD Jacky - GRANIER Hervé - GRUVEL Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HUBERT Claudie - JOISSAINS Sophie - KLEIN Philippe - LANGUILLE Vincent - MALLIÉ Richard - MARTIN Régis - MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PENA Marc - POUSSARDIN Fabrice - ROVARINO Isabelle - RUIZ Michel - SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SLISSA Monique - TAULAN Francis - VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis - CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel - MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe - SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé - ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian - CRISTIANI Georges - GOURNES Jean-Pascal - RAMOND Bernard - TERME Françoise - VINCENT Jean-Louis

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire PLU, PLUi et urbanisme

■ Séance du 22 juin 2022

04_5_03

■ Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix - Préfiguration du projet d'arrêt de PLUi et poursuite de la concertation

Monsieur le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

I – Rappel du cadre légal et réglementaire de l'élaboration du PLUi et de la procédure engagée

En application de l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour élaborer les documents d'urbanisme et, en particulier, le schéma de cohérence territoriale et le plan local d'urbanisme.

En effet, au 2° de l'article L.5217-2 précité, relatif à « *l'aménagement de l'espace métropolitain* », le a) prévoit que la Métropole est compétente en matière de « *schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale* ».

Cependant, en raison de l'étendue et de l'organisation de son territoire, de la variété de ses bassins de vie, de la situation réelle de son développement spatial, le législateur a considéré que la Métropole Aix-Marseille-Provence avait vocation à élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCOT) pour définir une vision stratégique intégrée pour l'ensemble de son territoire et à approuver les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) à une échelle territoriale différente au regard de la précision de leur contenu visant à programmer et réglementer l'utilisation du sol.

A ce titre, il a été considéré par le législateur que les périmètres du SCOT et des PLUi devaient être distincts et complémentaires, et que les différents territoires constituant la Métropole représentaient une échelle territoriale adaptée pour conduire les procédures d'élaboration des PLUi.

En conséquence, les dispositions du Code de l'urbanisme relatives à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme ont été complétées par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République en prévoyant des aménagements pour que la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore, dans le cadre de ses Conseils de Territoire, plusieurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux (avec une codification spécifique aux articles L.134-11 à L.134-13).

Ainsi, il ressort de la lecture combinée des dispositions de droit commun et dérogatoires du Code de l'urbanisme que :

Métropole Aix-Marseille-Provence

- D'une part, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore, dans le cadre de ses Conseils de Territoire, plusieurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux. Le périmètre de chacun de ces plans couvre un territoire de la Métropole ;
- D'autre part, le Code de l'urbanisme a également pour effet de clarifier les rôles respectifs du Conseil de la Métropole, des Conseils de Territoire en relation avec les communes membres, pour l'élaboration du PLUi, à savoir :
 - o Que le Conseil de la Métropole est compétent pour prescrire, arrêter et approuver le PLUi, avec la transmission au Conseil de Territoire des orientations stratégiques et de toutes informations utiles de nature à assurer la cohérence du projet métropolitain ;
 - o Que le Conseil de Territoire a en charge la préparation, la conduite et le suivi de la procédure d'élaboration du PLUi, avec :
 - La définition des modalités de la collaboration avec les communes concernées, avec la réunion de l'ensemble des Maires en conférence intercommunale ;
 - L'organisation du débat, au sein du conseil de territoire et des conseils municipaux, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;
 - La préparation de tous les actes de la procédure.

C'est dans ce cadre législatif et réglementaire que, par délibération n°URB 002-3841/18/CM du 18 mai 2018, le Conseil de la Métropole a prescrit l'élaboration du PLUi du Territoire du Pays d'Aix, avec la définition des objectifs et des modalités de la concertation.

Préalablement, par délibération n°2018_CT2_120 du 15 mai 2018, le Conseil de Territoire a défini les modalités de collaboration avec les communes.

Les élus du Territoire du Pays d'Aix et des communes ont tenu à être pleinement acteurs de la mise en œuvre de la compétence urbanisme par la Métropole et de l'élaboration du PLUi de leur Territoire. Ainsi, un premier travail a été engagé dès 2017 par les élus du Territoire pour définir, d'une part, les modalités de collaboration permettant d'associer les 36 communes au processus d'élaboration du PLUi et, d'autre part, les objectifs et les ambitions pour l'avenir du Territoire à inscrire dans la délibération de prescription du PLUi adoptée par le Conseil de la Métropole.

Les modalités ainsi définies étaient guidées par le principe d'une collaboration étroite et continue avec les communes, en amont de la prescription du PLUi, à chacune des étapes de son élaboration et jusqu'à son approbation. Elles se traduisent par l'organisation :

- De conférences intercommunales PLUi des Maires du Pays d'Aix ;
- De séminaires PLUi des Maires du Pays d'Aix pour permettre aux communes et à leur Maire de participer aux travaux d'élaboration du PLUi ;
- De comités stratégiques pour le pilotage général de l'élaboration du PLUi (COSTRA).

Ces différentes instances de partages et d'échanges permettent ainsi de réaliser un véritable travail de co-construction du document d'urbanisme.

En témoignage, la circonstance que la conférence intercommunale des Maires s'est réunie à 15 reprises pour faire partager à l'ensemble des élus les différents stades d'élaboration du document. Se sont ainsi tenues :

- 3 conférences des Maires pour la validation des objectifs poursuivis et des modalités de collaboration avec les communes, pour la validation de la délibération prescrivant le PLUi et la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.
- 4 conférences des Maires pour partager la construction du PADD avec une réunion de cette instance spécifique le 17 octobre 2019 pour la présentation du projet PADD, amendé des remarques émises lors des précédentes réunions.
- 4 conférences des Maires pour présenter l'avancée du travail technique et valider la structuration des documents composant le dossier de PLUi.

- 4 conférences des Maires pour œuvrer à la définition du scénario de développement.

Trois séminaires ont également été organisés pour apporter des éclairages très techniques avant les conférences des Maires : aide à la définition des ambitions stratégiques ; travail sur les orientations du PADD et présentation de l'avant-projet de PADD préalablement à la tenue du débat sur les orientations générales du PADD ; état des lieux de la consommation d'espaces sur le Territoire du Pays d'Aix et de la problématique des risques.

Pour sa part, le COSTRA s'est réuni 11 fois pour assurer le pilotage général de l'élaboration du PLUi et la préparation des dossiers soumis à la conférence intercommunale des Maires.

La collaboration avec les communes se traduit également par l'importance du travail technique réalisé en commun dans une relation de forte proximité. Ainsi, un référent est clairement identifié pour accompagner chaque commune et la suivre au plus près tout au long de l'avancée du travail technique.

Les « tournées des communes » quant à elles, permettent de rencontrer systématiquement l'ensemble des 36 maires ou leurs représentants pour expliquer, échanger et partager à des moments clés de l'élaboration du document. A ce jour, cinq tournées des communes ont été organisées.

En parallèle, de manière continue, des groupes de travail, composés d'élus et de techniciens des 36 communes du Territoire du Pays d'Aix, se sont réunis régulièrement depuis le lancement de la procédure.

Enfin, deux journées d'ateliers thématiques ont été organisées les 13 et 14 mai 2019 pour permettre aux élus communaux de s'approprier de manière transversale, les enjeux, objectifs et orientations retenues dans le cadre de la définition des orientations du PADD.

L'article 181 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale apporte d'importantes modifications institutionnelles à la Métropole Aix-Marseille-Provence avec la suppression des Conseils de Territoire.

Concernant les PLUi, ce texte conduit à supprimer un organe dont le Code de l'urbanisme prévoyait l'intervention dans la procédure d'élaboration du document d'urbanisme et, par voie de conséquence, à abroger un certain nombre de dispositions spécifiques du Code de l'urbanisme qui organisait la répartition des compétences entre Conseil de la Métropole et Conseil de Territoire.

Toutefois, d'une part, certaines dispositions du Code de l'urbanisme spécifiques à la Métropole Aix-Marseille-Provence subsistent puisque, nonobstant la disparition des Conseils de Territoire, l'article L.134-12 de ce Code dispose désormais que « *par dérogation à l'article L.153-1, la métropole d'Aix-Marseille-Provence élabore plusieurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux* », confirmant l'articulation initiale entre le SCOT et les PLUi

D'autre part, en application de l'article L153-8 du Code de l'urbanisme, l'obligation de la collaboration avec l'ensemble des Maires des communes du périmètre d'élaboration du PLUi subsiste.

Enfin, et en tout état de cause, l'intervention de la loi 3Ds ne remet pas en cause la validité des délibérations antérieures et, notamment, de celles ayant instauré les organes de la procédure d'élaboration du PLUi.

Aujourd'hui, à quelques jours de la fin des Conseils de Territoire, forts du travail engagé et réalisé, issu de nombreux échanges et partages avec les communes, les élus du Territoire affirment leur volonté de poursuivre l'élaboration du PLUi dans son périmètre actuel. Le travail déjà réalisé est le moteur et le reflet de la dynamique engagée avec les 36 communes.

Les élus du Territoire affirment la nécessité de poursuivre l'élaboration du PLUi dans le respect des modalités arrêtées de collaboration avec les communes comprenant les conférences intercommunales des Maires, les séminaires PLUi des Maires et les COSTRA. Afin de prolonger la démarche de co-

construction engagée jusqu'à présent, l'ensemble des Maires ou leurs représentants pourront être invités aux séminaires et COSTRA.

Cette délibération acte la volonté des élus à poursuivre le processus d'association et de concertation pour tenir un calendrier visant une approbation du PLUI en 2023.

Il s'agit également de confirmer les orientations du PADD débattu et de porter collectivement un projet de développement qui permette de maintenir l'attractivité du territoire dans une trajectoire résiliente, au sein d'une enveloppe maximale de consommation d'espaces s'inscrivant dans le respect des textes.

L'objectif de cette délibération est aussi d'acter le travail engagé en soumettant à la concertation la préfiguration du projet de développement et les documents annexés.

II- Les principes du Projet de Territoire traduits dans les différentes pièces du PLUI

a- Le Portrait du Territoire

La première étape de l'élaboration du PLUI a permis de dresser le **Portrait du Territoire** qui met en lumière ses principales caractéristiques. Il importe de rappeler ces éléments, mis à la disposition du public dans le cadre des dispositifs de concertation.

Le Territoire du Pays d'Aix occupe une place centrale au sein de l'espace métropolitain. Son positionnement géographique et ses caractéristiques socio-économiques lui confèrent naturellement une position stratégique dans la structuration du territoire métropolitain d'Aix-Marseille-Provence et au-delà dans le développement de l'arc méditerranéen et le sud des Alpes.

S'étendant des contreforts du Luberon et du Val de Durance au Nord jusqu'au Mont Olympe, la chaîne de l'Etoile et l'étang de Berre au Sud, en passant par la chaîne des Côtes et de la Trévaresse, le massif Concors Sainte-Victoire et le plateau de l'Arbois, le Territoire du Pays d'Aix forme un bassin de vie cohérent riche de son histoire multiséculaire.

Ainsi, le Pays d'Aix se caractérise par une alternance d'espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à offrir un cadre de vie de grande qualité. Il se distingue également par un patrimoine bâti riche et de qualité, des silhouettes villageoises caractéristiques, d'innombrables éléments de patrimoine rural ou hydraulique, des routes pittoresques, ... qui participent à l'identité du Territoire.

Par ailleurs, le Pays d'Aix dispose de nombreuses infrastructures de transport (gare TGV de l'Arbois, aéroport, autoroutes, ...) Tous ces éléments lui confèrent une grande attractivité tant au niveau national qu'international en matière de développement économique comme résidentiel.

Avec près de 400 000 habitants, le Pays d'Aix a un poids démographique important au sein de la Métropole.

Entre 2008 et 2018, le Pays d'Aix a connu le plus fort développement économique de l'espace métropolitain avec une création annuelle de l'ordre de 1700 emplois. Ce développement enregistre une accélération sur la période 2013/2018 portant la croissance annuelle de création d'emplois à environ 2500 emplois, ce qui représente 59% de la création d'emplois à l'échelle de la Métropole, avec le développement de filières d'avenir et l'implantation d'entreprises dans les secteurs clés tels que le numérique, l'aéronautique, l'énergie, la microélectronique qui assure une diversité du tissu économique local, facteur de résistance au contexte de crises.

Dans le même temps (entre 2013 et 2018), le Territoire a également connu un développement résidentiel significatif avec la production en moyenne de 2300 logements par an.

En contrepartie de cette attractivité, le Pays d'Aix connaît aujourd'hui une augmentation des prix de l'immobilier qui le classe parmi les territoires les plus chers au niveau national, contraignant les habitants à se déplacer de plus en plus des lieux d'emplois générant ainsi des difficultés de trafic routier et des problèmes de congestion sur les principaux axes de transports.

Sur la base de ces constats, les élus et les Maires ont souhaité bâtir un projet de territoire qui permette de maintenir l'attractivité de celui-ci et en proposant un développement qui puissent répondre aux dysfonctionnements mis en évidence.

b- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ainsi, le **PADD** du Territoire du Pays d'Aix s'est construit de manière itérative avec les élus du Territoire du Pays d'Aix à partir d'ambitions partagées et inscrites dans la délibération de prescription du PLUi en date du 18 mai 2018 :

- 1/ Un territoire de proximité à l'écoute des changements sociétaux,
- 2/ Un territoire renforçant le dynamisme économique et la diversité des emplois,
- 3/ Un territoire éco responsable face aux enjeux des changements climatiques.

Débatu en novembre 2019, le PADD joint en annexe, vise à faire du Pays d'Aix "*un territoire écoresponsable conciliant proximité et attractivité*". Le PADD traduit ainsi la nécessité de mieux valoriser et de protéger le cadre de vie face aux changements climatiques et sociétaux, tout en maintenant l'attractivité du Pays d'Aix.

Ce PADD se décline en 7 objectifs, regroupé autour des 3 piliers suivants : Environnement, Proximité et Attractivité.

Ainsi, le pilier « Environnement » se traduit en deux 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 en affirmant son rôle majeur au sein du territoire métropolitain.*
- *Objectif 2 : S'appuyer sur la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale pour conforter l'identité du territoire.*

Ces deux premiers objectifs permettent de garantir un développement équilibré du territoire en assurant une gestion économe de l'espace et le maintien de l'écrin naturel et patrimonial à transmettre aux générations futures. Pour cela, le projet s'appuie sur une armature territoriale différenciant les fonctions des communes et identifiant des espaces prioritaires de développement.

Le second pilier lié à la « Proximité » regroupe les deux objectifs suivants :

- *Objectif 3 : Offrir à la population un cadre de vie plus sain et plus sûr face aux risques et pollutions et résilient aux impacts du changement climatique.*
- *Objectif 4 : Permettre une mixité fonctionnelle et générationnelle répondant aux besoins quotidiens et proposer un habitat adapté à chaque étape de la vie.*

Ce second axe de développement place au cœur du projet les habitants et leur cadre de vie ainsi que la nécessité de pallier les dysfonctionnements importants dont souffrent le territoire et ses habitants.

Enfin, le pilier « Attractivité » se décline en trois objectifs :

- *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 sur le territoire.*
- *Objectif 7 : Affirmer l'attractivité économique métropolitaine du Pays d'Aix et son rayonnement international en soutenant la diversité de ses filières porteuses d'emplois et d'identité.*

Ces trois derniers objectifs permettent d'assurer le maintien du rayonnement et de l'attractivité économique du Pays d'Aix et de pérenniser le potentiel agricole de ce territoire d'exception.

c- Le Projet de Développement à l'horizon 2035

A ce jour, le travail réalisé avec les communes depuis 2018 permet de porter collectivement **le Projet de Développement à l'horizon 2035**, engageant un rééquilibrage des dynamiques passées dans le cadre défini par le PADD afin de maintenir l'attractivité et le rayonnement du Territoire. Pour répondre à cet objectif, la trajectoire de développement validée par la conférence des Maires du 3 mars 2022 propose une production de logements de l'ordre de 2500 par an et la création de l'ordre de 2000 emplois par an dans le cadre d'une ambition de réduction de 50% de l'artificialisation de l'espace passée.

Ainsi, pour mettre en œuvre ce projet de développement, le PADD du PLU du Pays d'Aix engage à :

- Favoriser l'intensification des espaces urbains et économiques
- Maitriser l'urbanisation dans les secteurs peu adaptés au développement
- Encadrer les extensions urbaines.

Cette ambition portée dans le projet de développement du territoire permet d'être en accord avec les obligations de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le changement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience qui fixe un calendrier, avec pour les 10 prochaines années un objectif intermédiaire de division par deux du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Au regard de l'analyse de la consommation passée, l'enveloppe maximale dans laquelle s'inscrit le projet de développement souhaité par l'ensemble des 36 communes du Territoire, est évaluée à 1026 hectares soit 85.5 ha par an jusqu'en 2031 et 43 ha par an jusqu'en 2035.

d- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En l'état des travaux à ce jour et dans le cadre de la phase de concertation qui continue à se dérouler, le projet du Territoire trouve sa traduction autour de 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation stratégiques et 36 dossiers communaux d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles comme suit :

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques** concourent à la mise en œuvre des orientations générales du PADD en apportant des leviers d'actions concrets en matière de projet pour de concert, préserver la qualité de vie des habitants, protéger l'environnement et le cadre de vie du Territoire et maintenir l'attractivité du Pays d'Aix.

Une réunion publique organisée le 9 septembre 2021 a permis d'échanger et de partager sur les principes de structuration de ces OAP dont une version de travail, qui viendra enrichir le dossier de concertation est jointe en annexe.

OAP « Santé et bien-être au quotidien » :

Développer le bien-être de la population, des habitants et des actifs qui fréquentent le territoire, est un enjeu fort pour le Pays d'Aix. Cela passe par la question de la protection vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions, mais également par une ambition forte en matière de fabrique de l'urbain, confort thermique, convivialité des espaces publics, qualité de vie des logements, équipements favorables aux activités physiques et culturelles...

OAP « Ressources et paysages » :

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

OAP « Attractivité pour demain » :

Le Pays d'Aix connaît une forte attractivité depuis plusieurs décennies. D'une part, cette attractivité a généré des difficultés en matière d'accès au logement et de déplacements qui doivent être corrigées. D'autre part, les évolutions sociétales (télétravail, prise de conscience accrue sur la préservation des ressources et de l'environnement et des risques) donnent de nouvelles orientations au développement du territoire.

L'ambition du projet de territoire est de maintenir cette attractivité en proposant un développement plus résilient qui soutiendra les activités vectrices du rayonnement du territoire telle que l'agriculture et le tourisme, en tant que filières d'excellence porteuses de développement et de résilience. Le Pays d'Aix s'engage ainsi à conforter une économie agricole performante et à assurer une souveraineté alimentaire en incitant à produire et consommer plus local.

Le projet du territoire a aussi pour objectif d'assurer le maintien d'un haut niveau de croissance économique en s'appuyant notamment sur la présence de filières stratégiques diversifiées, fortes et porteuses de développement (l'énergie, l'aéronautique, le numérique et la micro-électronique) et en maintenant les capacités de l'économie industrielle.

Enfin, il s'agira d'accompagner la politique de mobilité en faveur des transports collectifs routiers et ferroviaires pour faciliter les déplacements métropolitains.

Des **secteurs stratégiques intercommunaux** ont été identifiés en lien avec le SCOT. Ils feront l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation à cette échelle.

- Secteur stratégique de Plan de Campagne :

Le secteur de Plan de Campagne est situé à cheval sur les communes des Pennes Mirabeau et de Cabriès, contigu à la commune de Bouc Bel Air, et sur le Territoire de Marseille Provence, à la commune de Septèmes les Vallons.

d

La zone d'activités est la première polarité commerciale de la Métropole avec une intensité commerciale unique (350 000m² de surfaces commerciales) et une fréquentation hors norme (24 millions de visiteurs par an). Le secteur commercial de Plan de Campagne, avec une spécialisation sur l'équipement de la maison, le bricolage et le jardinage, doit cependant s'adapter aux nouveaux modes de consommation **pour maintenir son attractivité en complémentarité des centres villes**. L'objectif est d'accompagner cette évolution en confortant son rôle de zone commerciale, tout en autorisant l'accueil d'activités nouvelles et en favorisant la renaturation partielle et la pacification du cœur de zone.

L'ambition du projet est aussi d'accompagner **l'évolution de la mixité urbaine à proximité et en lien avec le pôle d'échanges de Plan de Campagne** en phasant les nouveaux projets et en les conditionnant à l'amélioration de l'accessibilité, à la réduction du risque inondation et à l'adaptation au changement climatique.

- Secteur stratégique de l'axe D6 Gardanne – Meyreuil / Haute Vallée de l'Arc

Le secteur de l'axe D6 couvre les communes de Gardanne, Meyreuil, Simiane, Fuveau, Chateauneuf le Rouge, Peynier, Rousset et Trets et s'étend économiquement vers les territoires de Marseille Provence et du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. Au cœur du bassin minier et du secteur de la microélectronique, il correspond au bassin industriel historique du Pays d'Aix qui fait face à des enjeux de reconversion depuis plusieurs années.

L'ambition est d'accompagner le développement des activités économiques pour maintenir l'emploi sur les filières implantées ou à venir sur le secteur notamment dans les domaines de l'énergie et de la microélectronique.

La Haute vallée de l'Arc est aussi un terroir fertile et l'ambition du projet est de maintenir et développer les activités agricoles productrices.

- Secteur stratégique du Val de Durance

Le secteur du Val de Durance qui se prolonge jusqu'au Pays salonnais, intègre Pertuis, Saint-Paul-lez-Durance, Jouques, Peyrolles-en-Provence, Meyrargues, Le Puy-Sainte-Réparate, Saint-Estève-Janson, la Roque d'Anthéron, et Venelles qui assure la jonction avec la commune d'Aix en Provence.

Ce secteur accueille le CEA de Cadarache et le centre de recherche international ITER, pôles d'emplois hors norme, avec plus de 10 000 emplois directs et la cité des énergies. Il s'agit d'accompagner le développement économique de cette Vallée des Énergies en favorisant l'installation des entreprises et en maintenant le tissu productif.

En parallèle, le potentiel de production agricole du Val de Durance doit être valorisé et protégé.

- Secteur stratégique du Grand Site-Concors Sainte Victoire

Historiquement centré sur Sainte-Victoire, le périmètre du Grand Site a été élargi en 2019 pour intégrer le massif de Concors. Ces deux massifs forment le cœur du Grand Site qui façonne une identité locale et projette une image symbolique. Quinze communes du Pays d'Aix ont tout ou partie de leur territoire inclus dans le périmètre du Grand Site Concors Sainte Victoire : Puyloubier, Chateauneuf-le-Rouge, Rousset, le Tholonet, Saint-Antonin-sur-Bayon, Beaurecueil, Saint-Marc-Jaumegarde, Vauvenargues, Venelles, Meyrargues, Peyrolles, Jouques, Saint-Paul-lez-Durance, Aix-en-Provence et Meyreuil. L'objectif poursuivi est d'intégrer de manière singulière et ambitieuse, le projet du Grand Site dans le document de planification intercommunal.

- Secteur stratégique axe RD9 Aix - Vitrolles

Ce secteur s'étend de la couronne Sud d'Aix-en-Provence aux zones d'activités Couperigne – Estroublans.

Il s'agit d'affirmer le développement équilibré de l'axe D9 dans une ambition métropolitaine, dans toutes ses dimensions, à savoir :

- maintenir le rôle de moteur économique métropolitain,
- mettre en œuvre une mixité fonctionnelle favorable à un urbanisme de courte distance,
- désaturer le réseau routier
- pérenniser son cadre naturel et agricole.

Les OAP sectorielles par commune qui comprennent les focus communaux et les secteurs de projets. Elles définissent à l'échelle des secteurs les principes d'aménagement attendus.

e- Les principes de zonage

Les principes de zonage, également joint en annexe, permettent de déterminer la spatialisation des espaces urbanisés et de projets du Territoire, se répartissant entre secteurs à vocation économique et secteurs à vocation équipements/mixte/résidentiels dans la limite de l'enveloppe de consommation d'espace autorisée par la loi Climat et Résilience.

Cette dernière a été répartie selon l'armature de développement territorial du PLUi inscrite dans le PADD pour permettre la réalisation des projets intercommunaux et communaux de façon à répondre aux ambitions du projet de Territoire du Pays d'Aix.

Les documents joints à la présente délibération constituent un état des lieux – à date – des travaux en cours et viendront alimenter la concertation, laquelle se poursuivra jusqu'à l'arrêt du projet dont l'objectif reste fin 2022.

La concertation sera d'ailleurs rythmée à l'automne 2022 par une série de réunions publiques qui seront un temps d'échange important dans la construction du projet d'arrêt du PLUi dont le travail d'élaboration se poursuit.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.134-13 dans sa version antérieure à la loi n°2022-217 du 21 février 2022 ;
- Le Code de l'environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le changement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale- dite loi 3 DS ;
- La délibération n°2018_CT2_120 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix en date du 15 mai 2018 portant sur la définition des modalités de collaboration avec les communes ;
- La délibération n°002-3841/18/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 18 mai 2018 portant sur la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Territoire du Pays d'Aix et la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;
- La délibération n°005-5741/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 28 mars 2019 portant approbation de la note d'orientations stratégiques métropolitaine relative au PLUi du Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération n°2019_CT2_498 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 28 novembre 2019 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La délibération n°FBPA 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'en application des dispositions de l'article L.134-13 du Code de l'urbanisme en vigueur, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix est, jusqu'au 30 juin 2022, chargé de la préparation et du suivi de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aix.
- Que la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale- dite loi 3 DS supprime les Conseils de Territoire à compter du 1^{er} juillet 2022.

- Que loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le changement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience fixe un calendrier pour la réduction de la consommation des espaces naturels et forestier.
- Que le Conseil de Territoire du Pays d'Aix a défini les modalités de collaboration avec les communes par délibération du Conseil de Territoire en date du 15 mai 2018.
- Que le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a prescrit par délibération en date du 18 mai 2018 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du Pays d'Aix et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.
- Que les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil de Territoire le 28 novembre 2019.
- Qu'il importe de rendre compte et de prendre acte, à la date de sa suppression, de l'état des travaux menés par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix.

Délibère

Article 1 :

Le périmètre d'élaboration du PLUI à l'échelle des 36 communes du Pays d'Aix est confirmé.

Article 2 :

Les principes du projet du Territoire du Pays d'Aix exposés ci-dessus sont validés pour les besoins de la poursuite de l'élaboration du PLUI du Pays d'Aix par le Conseil de la Métropole.

Article 3 :

Pour les besoins de la poursuite de la procédure d'élaboration par le Conseil de la Métropole, il est approuvé la préfiguration du projet, sur la base de l'état d'avancement à ce jour des documents constitutifs du PLUI du Pays d'Aix.

Article 4 :

Le Conseil de la Métropole est invité à poursuivre, le processus d'association et de concertation en vue de garantir le respect des règles légales sur la consommation d'espace par le projet de PLUI du Pays d'Aix qui sera ultérieurement arrêté dans l'objectif du maintien du calendrier initial.

Article 5:

La présente délibération et les documents qui y sont annexés seront soumis à la concertation en cours. Ils seront à ce titre, dès la délibération rendue exécutoire, joints au dossier de concertation jusqu'à ce qu'il soit tiré le bilan de celle-ci.

Article 6

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole
- La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix - Préfiguration du projet d'arrêt de PLUi et poursuite de la concertation

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Gérard BRAMOULLÉ



Signé, le **23 JUIN 2022**