



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX

CONSTRUISSONS ENSEMBLE
LE PAYS D'AIX DE DEMAIN



OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

VAL DE DURANCE

PLUi du Pays d'Aix approuvé le 05 décembre 2024



POURQUOI CRÉER DES OAP SUR DES SECTEURS STRATÉGIQUES ?

Sur le territoire du Pays d'Aix, de grands secteurs apparaissent comme stratégiques car ils concentrent des enjeux forts pour mener à bien le projet de territoire exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Mêlant à la fois des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ces secteurs subissent des pressions urbaines et anthropiques qu'il est nécessaire de maîtriser pour mettre en œuvre un développement durable et écoresponsable du territoire.

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

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

// Qu'est qu'une OAP ?

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

// A qui s'adresse l'OAP ?

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

// Comment appliquer une OAP "secteur stratégique" ?

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

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

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

Accompagner le développement du Val de Durance dans le respect de son identité



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

La Durance et ses ripisylves composent également une richesse écologique majeure, s'articulant avec celle des reliefs structurants (le Concors, le Luberon, les Côtes et la Trévaresse).

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

Du fait de l'implantation du projet ITER et des difficultés d'accès aux logements dans le sud du Pays d'Aix, le Val de Durance a vu son attractivité résidentielle augmenter ces dernières années. Ce phénomène engendre des besoins de création de nouveaux logements, équipements et services. L'équilibre est néanmoins à trouver entre dynamisme démographique, captation des entreprises de la filière Énergie, maintien de l'activité agricole vivrière et protection face aux risques naturels, notamment à la crue de la Durance.



ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU VAL DE DURANCE EN S'APPUYANT SUR LE RÔLE STRUCTURANT DE PERTUIS

- » Conforter les fonctions de *Pôle structurant d'envergure métropolitaine* de Pertuis et son rôle de centralité du Pays d'Aigues par le renforcement des équipements et des transports.
- » Préserver l'identité des petites villes et villages et redynamiser notamment les centres anciens de La Roque d'Anthéron, Pertuis, Meyrargues et Peyrolles-en-Provence.
- » Favoriser un développement urbain cohérent avec les enjeux environnementaux et poursuivre le développement des réseaux de transports collectifs (ferrés et routiers) autour des Pôles d'Echanges Multimodaux et des gares de Pertuis et Meyrargues en les reliant, par un axe de transport collectif performant, à Saint-Paul-lez-Durance, pôle d'emploi de rayonnement international.
- » Affirmer les relations entre la centralité pertuisienne et le pôle Cadarache/ITER avec les territoires limitrophes (la vallée de la Durance, la vallée du Rhône, le Luberon et le littoral métropolitain et le Var).
- » Accompagner le secteur vers la transition énergétique et encadrer le développement de la production d'énergies renouvelables en restant vigilant à la préservation des terres naturelles et agricoles, en développant par exemple l'agrivoltaïsme.

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA VALLÉE DES ÉNERGIES

- » Être en capacité d'accompagner le développement d'ITER en consolidant la centralité économique de Pertuis et en favorisant l'installation des entreprises dans le Val de Durance.
- » Contribuer au maintien du tissu productif en privilégiant l'industrie et l'artisanat au sein des zones d'activités (la Roque d'Anthéron 2, la Grange à Meyrargues...) et favoriser les industries de pointe en mixant industrie et tertiaire associés à ces activités (les Vergeras à Saint-Estève-Janson, la Confrérie au Puy-Sainte-Réparate, Val de Durance à Peyrolles...).
- » Composer un paysage valorisant pour les zones d'activités économiques : traitement qualitatif des abords (parking, aires de stockage et de manutention) et des interfaces, signalétique (enseignes et pré-enseignes, panneaux publicitaires) qualité architecturale...

SOUTENIR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI AGRICOLE

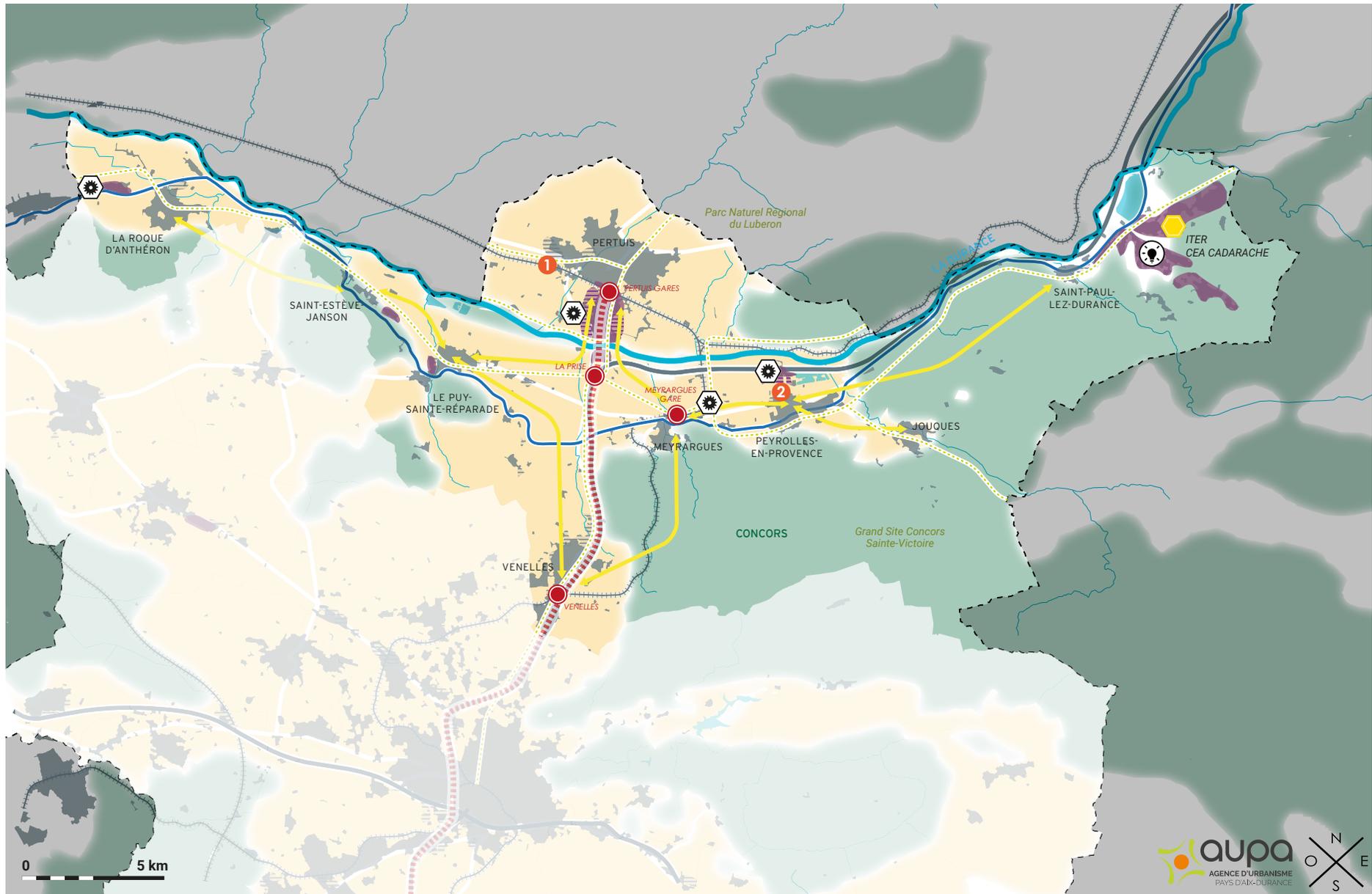
- » Maintenir les spécificités agricoles du territoire (arboriculture, céréaliculture, maraîchage, AOP/AOC viticoles et oléicoles) en préservant son homogénéité.
- » Soutenir le développement de la filière agroalimentaire en ciblant leur implantation dans les zones d'activités et en développant les filières innovantes (création d'une couveuse/pépinière d'entreprises agricoles à Pertuis...).
- » Soutenir l'agriculture de proximité pour la reconstitution des circuits courts.
- » Encourager la réhabilitation des bâtiments d'exploitation traditionnels et la préservation des petits éléments : puits, cabanons, murs en pierre...
- » Veiller à la bonne insertion paysagère des équipements nécessaires à l'activité agricole : hangars, serres... dans leur forme, dimensions, matériaux...
- » Affirmer l'identité agricole du Val de Durance par la préservation et la protection du foncier agricole.
- » Valoriser et préserver les canaux d'irrigation, pour leur intérêt écologique, paysager mais aussi patrimonial et économique (canal EDF).

RENFORCER LA POSITION DU VAL DE DURANCE COMME DESTINATION DE LOISIRS DU PAYS D'AIX

- » Dynamiser une offre touristique diversifiée en privilégiant le développement d'un tourisme durable et écoresponsable valorisant les circuits courts entre producteurs/restaurateurs/artisans et en soutenant le tourisme industriel en lien avec ITER/Cadarache.
- » Renforcer le positionnement du secteur du Val de Durance comme destination de loisirs des Métropolitains (valorisation des berges de la Durance, massifs forestiers, parcours découverte randonnée et vélo, etc.).
- » Accompagner les projets de développement touristique structurants (Château Lacoste au Puy-Sainte-Réparate, Abbaye de Silvacane à La Roque d'Anthéron, le plan d'eau du Plantin à Peyrolles-en-Provence...).
- » Créer un réseau d'éco-mobilité dans le Val de Durance pour les déplacements du quotidien et le loisir/tourisme, en s'appuyant notamment sur le canal EDF, les berges de la Durance et un réseau viarie à faible trafic et en maillant les grands projets de développement cyclotouristique : européen (EV8 ou Méditerranée à vélo), régionaux (la Durance à Vélo et la V64 allant des Alpes jusqu'à Marseille) et locaux comme le Pays d'Aix à vélo.
- » Développer de grands itinéraires pédestres : un GR de Pays sur 450 Km concernant 32 communes et reliant entre autre les communes de Jouques, Peyrolles-en-Provence, Meyrargues, Venelles, Rognes, Lambesc, le Puy-Sainte-Réparate, Saint-Estève-Janson, La Roque d'Anthéron...
- » Conforter le rôle de la route dans sa fonction de découverte des paysages par la prise en compte des paysages de proximité traversés.
- » Préserver les paysages des routes : intégration paysagère des infrastructures routières et ouvrages connexes (voies d'insertion, giratoires, murs anti-bruit, équipements de protection...), accotements enherbés, dimensionnement adapté des routes et ronds-points...
- » Protéger les alignements d'arbres et engager leur replantation en cas d'abattage. Envisager des espèces alternatives au platane en anticipant le changement climatique et en considérant le sol.
- » Préserver l'unité paysagère du Val de Durance, les perspectives sur le Luberon et valoriser les espaces naturels (le Concors, le Luberon, les Côtes, la Trévaresse).
- » Préserver les trames paysagères associées aux pratiques agricoles : haies, canaux...
- » Valoriser les paysages des rivières : entretien des ripisylves, ouvertures visuelles vers le paysage rivulaire, aménagement de points de vues...
- » Assurer la préservation et valoriser le patrimoine bâti du Val de Durance qui constitue un des socles des paysages de la "campagne provençale" (bastides, le château Lacoste au Puy-Sainte-Réparate, l'abbaye de Silvacane à La Roque d'Anthéron, le village perché de Pertuis, etc.) et un atout en termes d'attractivité touristique.
- » Intégrer les contraintes du territoire, notamment le risque inondation, dans le développement touristique des zones d'eau attractives de la Durance, et le risque incendie.
- » Soutenir le tourisme industriel en lien avec ITER/Cadarache.



© François Moura MAMP



AMÉLIORER LA DESSERTE MULTIMODALE DU VAL DE DURANCE

Poursuivre le développement des réseaux de transports collectifs ferrés et routiers :

 Réseau Express Métropolitain Ter+/Car+

 Transport à haut niveau de service

 Liaisons complémentaires interurbaines

 Principaux pôles d'échanges multimodaux

Créer un réseau d'éco-mobilité dans le Val de Durance pour le déplacements du quotidien et le loisir/tourisme :

 Réseau vélo structurant

Améliorer l'accessibilité routière :

1 Déviation Ouest de Pertuis

2 Utilisation de la voie Iter comme voie de contournement de Peyrolles-en-Provence

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA VALLÉE DES ÉNERGIES

Contribuer au maintien du tissu productif et favoriser les industries de pointe :

 Industrie et artisanat

Continuer le développement de la filière stratégique Énergie - Environnement :

 Recherche

 Site d'implantation préférentielle

GARANTIR LE MAINTIEN DU TERROIR AGRICOLE ET DES PAYSAGES NATURELS

Mettre en valeur les paysages agro-naturels

 Espaces agricoles / naturels

FOND DE CARTE

 Espaces d'optimisation urbaine

 Espaces d'optimisation économique

 Secteurs de projet habitat /équipement

 Secteurs de projet économique

 Routes principales

 Voies ferrées

 Cours d'eau

 Canaux



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX