



Socle naturel & biodiversité



Autour de la montagne Sainte-Victoire, emblème naturel du Pays d'Aix, les **massifs du Concors, de Régagnas, de l'Étoile, du Garlaban et le Mont Olympe** dessinent les principales limites physiques du territoire du Pays d'Aix au sein de la Métropole.

Fort de son relief accidenté, le Pays d'Aix présente un important réseau hydrographique, dense et complexe, avec de nombreux canaux et ouvrages hydrauliques qui témoignent de la longue histoire de la maîtrise de l'eau en Provence.

Le territoire offre **une mosaïque d'espaces d'une grande diversité floristique et faunistique**, support d'une biodiversité remarquable. Les espaces naturels et agricoles sont prédominants et constituent un atout indéniable pour la qualité du cadre de vie, les richesses écologiques et l'agriculture de demain. Cependant, les différentes activités humaines exercent de nombreuses pressions sur l'ensemble des milieux naturels et agricoles. Différents outils de protection des espaces ont été mis en place et permettent de préserver les principaux secteurs de richesse écologique du territoire et d'assurer les continuités écologiques.

1 commune

Pertuis, adhérente à un Parc Naturel Régional (PNR du Luberon) et incluse dans la réserve de biosphère UNESCO Luberon Lure



4

Zones Importantes pour la **Conservation des Oiseaux** (ZICO)

54

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

ENJEUX

- **Le maintien et la qualité des espaces naturels et agricoles** dans le respect des équilibres territoriaux.
- **La restauration écologique** des trames vertes et bleues indispensables aux continuités écologiques.
- **Le maintien et la préservation des structures hydrauliques** nécessaires au bon fonctionnement du territoire et à la gestion de la ressource en eau.
- **La lutte contre l'étalement urbain**, le mitage et les pressions anthropiques sur les milieux agricoles et naturels.
- **La préservation de la nature ordinaire et de la nature en ville** pour les services éco systémiques qu'elles recèlent.



Patrimoine & paysages



Dans le Pays d'Aix, **le patrimoine est omniprésent**. Témoin d'une histoire particulièrement riche, il constitue un héritage à préserver - du patrimoine paléontologique au patrimoine contemporain. Au sein du territoire, la ville d'Aix, ville d'eau et ville d'art connue de tous, côtoie villes et villages riches de patrimoines remarquables.

Les grands massifs offrent des paysages puissants, apaisés par de vastes plaines ou plateaux où les trames agricoles et végétales viennent parfaire les paysages d'une campagne provençale. Emblème de ce territoire, le massif de la Sainte Victoire offre une silhouette perceptible depuis presque toutes

les communes du Pays d'Aix, et en fait un élément fort de repérage, d'identification et d'appartenance territoriale.

Ces paysages porteurs de l'identité du Pays d'Aix et de qualité de son cadre de vie sont toutefois fragilisés par les pressions de l'urbanisation. Ainsi, les paysages le long des axes routiers et en entrées de ville tendent à se banaliser et à dégrader les perspectives sur des points de vue remarquables tels des éléments de patrimoine végétal ou architectural. Les limites entre l'urbain et le rural deviennent floues et contribuent également à la perte de qualité des paysages.

13

sites labellisés Architecture Contemporaine Remarquable (ACR), nouvelle désignation des sites identifiés Patrimoine du XX^{ème} siècle

13

communes concernées par des ZPPA (zone de présomption de prescription archéologique) conduisant, par arrêté préfectoral, à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique (74 secteurs délimités)

250

Monuments Historiques, dont 88 classés et 162 inscrits

8 Sites Patrimoniaux Remarquables

7 Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et 1 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

ENJEUX

- **La préservation et la valorisation du patrimoine** du Pays d'Aix avec l'évolution et le renouvellement des espaces urbains.
- Un **développement urbain qui garantisse la qualité paysagère** notamment par un traitement qualitatif des limites d'urbanisation.
- **L'intégration paysagère des entrées de villes** ou des bords de route en termes de qualité architecturale et visibilité.



Changement climatique



A l'échelle mondiale, **la région méditerranéenne est l'une des zones les plus vulnérables au changement climatique** avec des conséquences multiples (hausse des températures moyennes, multiplication des épisodes caniculaires, allongement des périodes de sécheresse, intensité des précipitations atmosphériques...).

Le territoire du Pays d'Aix est particulièrement sensible à l'apparition de ces phénomènes extrêmes accentuant la vulnérabilité des biens et des personnes et la qualité du cadre de vie.

Le PLUi du Pays d'Aix veillera à **anticiper autant que possible les effets du changement climatique afin d'en minorer les conséquences** : prévention des inondations et des feux de forêts, intégration du rôle de **la nature en ville** (infiltration des eaux pluviales, régulation des températures, lutte contre les îlots de chaleurs...), préservation des massifs comme puits de carbone, etc.

27

années concernées par des vagues de chaleur entre 1947 et 2016, dont 11 dans la période 2000-2016 avec une augmentation du nombre des nuits tropicales (températures supérieures à 20°)

+6°

de température moyenne en été d'ici la fin du siècle, ce qui ferait de la canicule de 2003 un été frais.

+1m

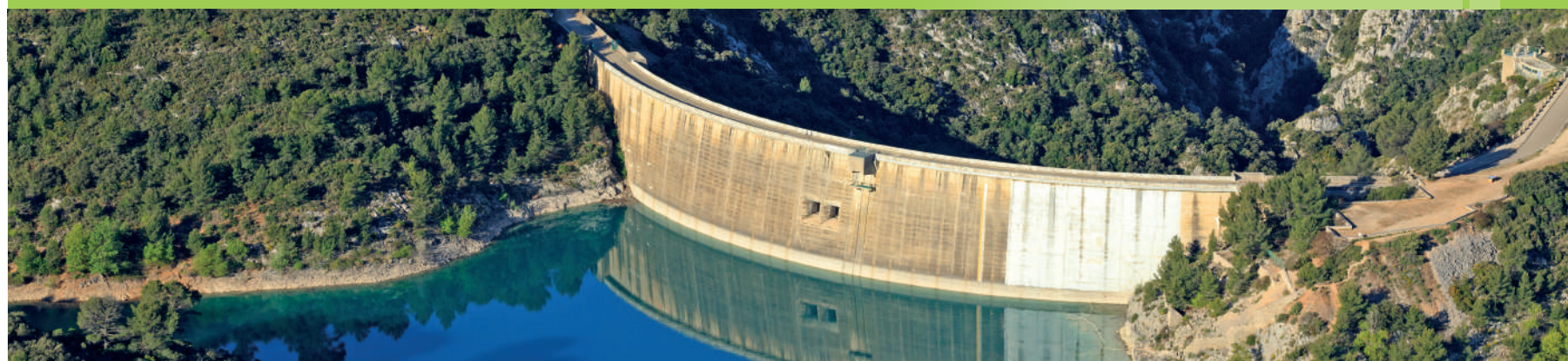
Hausse du niveau de la mer à l'horizon 2100 (Etang de Berre)

ENJEUX

- **Réduction des rejets de Gaz à Effet de Serre (GES)** pour lutter contre le changement climatique.
- **Rôle des espaces naturels**, agricoles et forestiers dans l'atténuation des GES et la préservation des puits de carbone.
- **Adaptation au changement climatique** pour le territoire notamment pour garantir la sécurité et préserver la qualité de vie des habitants du Pays d'Aix.



Risques majeurs



Toutes les communes du Pays d'Aix sont concernées par plusieurs **risques majeurs** qu'ils soient **naturels ou technologiques**. Outre le risque sismique et de mouvements de terrain, les risques naturels les plus prégnants sur le Pays d'Aix sont les inondations et les feux de forêt. Les risques technologiques sont aussi présents sur le territoire : risques de rupture de barrage, transports de matières dangereuses, risque industriel, nucléaire. L'ensemble de ces risques majeurs conditionne fortement le développement de l'urbanisation.

Le territoire du Pays d'Aix est aussi impacté par de multiples **nuisances et pollutions liées aux activités**

humaines : nuisances sonores, pollutions de l'eau, de l'air, des sols, pollutions lumineuses...

A l'échelle du Pays d'Aix, ces nuisances et pollutions sont principalement générées par le trafic routier et autoroutier, particulièrement intense compte tenu notamment de l'importance du réseau d'infrastructures, de l'éloignement des pôles d'emploi et d'habitat et de la forte motorisation des ménages...Qualité de l'air et niveau de bruit sont ainsi particulièrement dégradés en milieu urbain et le long des axes routiers.

+ de 60

Plans de Prévention des Risques Naturels (approuvés ou en cours d'élaboration) sur le territoire.

+ de 25 000 hectares

de surfaces brûlées entre 1973 et 2020

ENJEUX

- **Meilleure connaissance et prise en compte des risques naturels** notamment d'inondation et feux de forêt.
- **Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux différents risques**, pollutions et nuisances, dont les intensités seront amenées à varier sous les effets du changement climatique.
- **Adaptation de l'organisation urbaine et de la manière de construire pour favoriser le développement de villes et villages plus résilients** face au changement climatique.



Principales dynamiques démographiques



Avec près de 400 000 habitants, le Pays d'Aix a un poids démographique important au sein de l'espace métropolitain et la ville d'**Aix-en-Provence** affirme son rôle de **ville centre** avec un tiers des habitants.

La présence d'une population en provenance d'autres métropoles nationales et internationales témoigne toujours de l'attractivité du Pays d'Aix. Après l'exceptionnel accroissement démographique des années 1970 a succédé une période de ralentissement dans les années 2000 avec un léger regain depuis 2012. Cette croissance conjuguée à l'évolution des modes de vie et d'habiter a engendré un processus de périurbanisation et d'urbanisation diffuse autour des villes et villages.

La croissance démographique se révèle globalement plus élevée pour les communes situées au Sud. Ce phénomène tend à gagner les limites du territoire (Ouest varois, vallée de la Durance). Ces mouvements, liés aux prix élevés de l'immobilier combinés à une mobilité accrue, témoignent de la difficulté croissante, notamment pour les jeunes ménages, à se loger durablement en Pays d'Aix.

Tout comme au niveau national, la population du Pays d'Aix **continue de vieillir** et cette propension est davantage accentuée dans les communes autour d'Aix-en-Provence, générant de nouveaux besoins en termes de services, équipements et logements. La **diminution de la taille des ménages** est une autre tendance sociologique généralisée impactant aussi la demande et les besoins en logements.

25,7 % de la population
a 60 ans et +

19,4 % de la population
a 15-29 ans



36%
des ménages du Pays
d'Aix sont composés
d'une seule personne



Logements



Le Pays d'Aix compte environ 197 000 logements en 2017, avec des caractéristiques contrastées selon les communes. Le territoire est marqué par une forte spécialisation de l'offre résidentielle, entre **des pôles urbains concentrant l'offre locative et les logements collectifs**, et des **communes résidentielles où domine la propriété de maisons individuelles**.

La **réhabilitation** de l'important parc de **logements anciens** (antérieurs aux réglementations thermiques) constitue un enjeu pour assurer la transition énergétique et l'adaptation aux changements climatiques.

Dans l'ensemble du Pays d'Aix, la production de logements s'est intensifiée ces dernières années. Elle tend à diversifier l'offre existante en proposant **des typologies de logement adaptées aux besoins de la population**. Cependant, cette offre nouvelle peine à satisfaire la demande naturelle et à maintenir la population. Par ailleurs, l'offre en logement social reste encore insuffisante pour répondre à la demande locale.

À l'échelle de la métropole, les prix de l'immobilier du Pays d'Aix sont supérieurs au marché global. L'offre en logements disponibles en Pays d'Aix est insuffisante pour couvrir la demande, d'où un **marché du logement dit « tendu »**. Les principales villes du Pays d'Aix n'offrent que de faibles possibilités d'accession à la propriété pour les jeunes ménages.



1/3

des résidences principales
construites avant 1970



12000

demandes de logements sociaux dont 61% des demandeurs résident dans la commune demandée et 12 % venant du Pays d'Aix (1^{er} janvier 2016)



Equipements et commerces



Le Pays d'Aix s'est de longue date positionné sur une **offre de grands équipements culturels, sportifs...** permettant le maintien d'une attractivité et d'un rayonnement international par la médiatisation de grands événements. La plupart des équipements culturels structurants sont regroupés à Aix-en-Provence.

Le territoire est globalement bien doté en matière d'équipements. Il propose une **offre attractive et**



diversifiée avec des bibliothèques, cinémas, musées, des équipements sportifs et de loisirs... Au niveau de l'enseignement, de la maternelle au lycée, le maillage sur l'ensemble du Pays d'Aix est globalement satisfaisant.

L'offre en établissements de soins médicaux, relativement importante, est concentrée principalement à Aix-en-Provence, et portée avant tout par le secteur privé. L'offre d'accueil pour les personnes âgées est quant à elle bien développée. Face au vieillissement de la population, elle demeure toutefois insuffisante pour satisfaire pleinement les besoins.

Au niveau des équipements commerciaux, le Pays d'Aix bénéficie d'un niveau d'équipement élevé permettant que 88% des achats des habitants soient réalisés sur le territoire. Ce haut niveau d'équipement est lié à la présence de trois polarités majeures (**Plan de Campagne, Vitrolles et Aix-en-Provence**) et à la densité de Grandes et Moyennes Surfaces autour d'autres pôles structurants (Pertuis, Venelles, Gardanne). Toutefois, cette offre commerciale périurbaine tend à fragiliser les commerces de centre-ville et à dévitaliser les noyaux villageois.

1 180



équipements
sportifs,
espaces et sites
de pratiques
sportives

476



établissements liés
à l'enfance
et à l'enseignement
(de la crèche au lycée)

53



structures d'accueil
pour personnes âgées
dont 40 EHPAD (2016)

25%

de l'offre
commerciale
métropolitaine



ENJEUX

- **Renforcement de l'attractivité résidentielle** du territoire par une offre de logements abordables adaptée aux évolutions des besoins de la population, avec des services diversifiés et un habitat moins consommateur d'espace foncier.
- **Adéquation de l'offre de logements** avec l'évolution des demandes en termes de typologies de logements.
- **Fluidification des parcours résidentiels**, notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées.
- **Prise en compte du vieillissement** de la population en facilitant le maintien à domicile et en adaptant les besoins d'équipements et de services.
- Poursuite de l'effort de rattrapage dans la **production de logements sociaux**.

- **Réduction de la précarité énergétique** et de l'empreinte écologique des constructions.
- Confortement du **rayonnement de la ville centre d'Aix-en-Provence** pour les grands équipements administratifs, judiciaires et universitaires.
- Maintien des offres en matière d'**équipements culturels et sportifs de proximité**.
- Développement d'une offre de **logements adaptés** et d'accueil pour les **personnes âgées**.
- **Stabilisation des pôles périphériques commerciaux** pour freiner la dévitalisation des centres villes mais aussi pour anticiper les évolutions des pratiques de consommation.





Emplois



Au cours des dix dernières années, la croissance de l'emploi a été particulièrement soutenue dans le Pays d'Aix confirmant le dynamisme du tissu économique et le rôle central du territoire dans l'économie métropolitaine.

Le Pays d'Aix s'affirme comme un pôle d'emploi majeur particulièrement attractif qui regroupe 25 % de l'emploi de l'espace métropolitain avec une forte représentation des emplois salariés privés et une proportion importante d'emplois qualifiés et de professions intermédiaires.

La **tertiarisation de l'économie** caractérise le Pays d'Aix avec une part conséquente des activités de services, essentiellement concentrée sur Aix-en-Provence. Le **secteur tertiaire** est particulièrement actif dans les domaines de l'information/communication, activités spécialisées scientifiques et techniques.

Le **secteur industriel** peine à se maintenir malgré son rôle essentiel dans l'économie locale, tandis que le secteur du transport logistique est particulièrement dynamique avec

l'explosion du e-commerce. Le **commerce de détail** s'est délocalisé des centres au profit de différentes catégories de polarités commerciales.

Le Pays d'Aix compte 95 zones d'activités aux enjeux et aux rayonnements diversifiés, participant toutes au développement économique du territoire. Beaucoup de zones d'activités sont cependant anciennes et confrontées à des difficultés d'accès du fait de la saturation des infrastructures routières aux heures de pointes.



Secteur tertiaire

65% des emplois du territoire



1/3

des emplois occupés par des actifs qui ne résident pas dans le Pays d'Aix



Croissance de l'emploi

+ 14 % en 10 ans, soit 21 000 emplois supplémentaires



Activités et filières stratégiques



Au sein de la métropole, le Pays d'Aix se démarque par la présence de grandes filières stratégiques pour l'économie: **l'énergie, l'aéronautique, le tourisme, le numérique, l'agriculture et la filière bois.**

Ces filières stratégiques, au rayonnement souvent international et support de nombreux emplois, sont un vecteur majeur de dynamisation de l'économie locale. Certaines constituent aussi des leviers importants dans la lutte contre le changement et l'adaptation du territoire face à ce phénomène.

En matière d'énergie, le territoire du Pays d'Aix a progressivement diversifié ses sources de production et s'est positionné comme pôle d'innovation notamment pour le développement des énergies renouvelables et de récupération. La présence sur le territoire du Centre d'Études Atomiques (CEA) de Cadarache et du programme ITER confèrent au Pays d'Aix un rayonnement international et des retombées économiques considérables.

Le Pays d'Aix est également à la pointe dans le domaine numérique, notamment avec l'essor d'entreprises spécialisées

dans la création de logiciels. Le déploiement du réseau haut débit public et privé contribue à l'implantation de nouvelles entreprises innovantes et permet de répondre aux évolutions du monde du travail.

Le territoire est par ailleurs, le premier bassin agricole de la Métropole. Avec plus de 29 700 hectares cultivés, soit 22% de sa superficie, le Pays d'Aix représente le troisième territoire agricole de la région Sud PACA. Le maintien des espaces productifs est une nécessité pour répondre aux enjeux alimentaires de demain.

Couvrant près de la moitié du territoire, les espaces forestiers forment une ressource abondante mais cependant peu exploitée. Toutefois, leur exploitation raisonnée pourrait être une source de développement économique importante, tout en assurant le rôle de puits de carbone des forêts, la prévention des incendies et le maintien de la biodiversité.

La filière touristique pèse aussi fortement dans l'économie locale en termes d'emplois. Le Pays d'Aix est une destination touristique attirant plus de 1,5 millions de touristes chaque année.

CEA / ITER / Airbus Hélicoptères

environ **17 000** emplois

60%

des emplois de l'informatique de la métropole sont en Pays d'Aix



Tourisme

7,7% de l'emploi salarié, soit 12 800 emplois salariés non délocalisables



937

exploitations agricoles en 2016



Mobilités



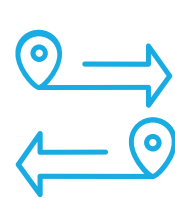
Le Pays d'Aix s'inscrit dans un espace métropolitain très ouvert et traversé par d'importants flux, aussi bien locaux (déplacements domicile-travail...) que nationaux et internationaux (flux de transit). Ces flux génèrent une circulation intense, en particulier sur les grandes infrastructures routières aux heures de pointes, provoquant des effets de congestion voire de saturation.



Les conditions de circulation routière globalement difficiles sont à corréler avec l'offre et l'utilisation des transports en commun qui, même si elles ont progressé depuis quelques années demeurent insuffisantes. Le **vélo et la marche**, rapides, efficaces et non polluants, offrent des solutions alternatives intéressantes sur de courtes distances à condition que des aménagements soient créés.

Un nouveau rapport à la voiture se dessine avec l'évolution des modes de vie. De nouvelles pratiques voient le jour autour de l'**auto partage** et du **covoiturage**. Les **parkings relais** et les **Pôles d'Échanges Multimodaux** offrent aussi des solutions pour réduire le taux de motorisation.

Malgré ces avancées, les déplacements sur certains axes restent encore problématiques. Aussi, la métropole a engagé l'élaboration d'un **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** à l'échelle métropolitaine. Le PDU prévoit ainsi différentes mesures pour entraîner un report modal de la voiture vers les autres modes de transports avec un réseau de transports collectifs ambitieux permettant de se déplacer rapidement et simplement.



410 000

déplacements journaliers entrants ou sortants dans le Pays d'Aix (2009)

+ de 60%

des flux vers le territoire Marseille Provence avec 250 000 déplacements journaliers

Marche

= 26% des déplacements quotidiens



Part modale du vélo

= moins de 1% sur le Pays d'Aix



11 parkings-relais (P+R) sur le Pays d'Aix proposant environ 3400 places de stationnement



6 aires de covoiturage



ENJEUX

- **Accompagnement des filières stratégiques** en confortant les sites industriels et économiques.
- **Soutien à la recherche** et à l'innovation en matière d'énergie et au développement du mix des énergies renouvelables pour assurer la transition énergétique.
- **Requalification, renouvellement et optimisation des zones d'activités** existantes pour maintenir l'attractivité économique du Pays d'Aix et répondre aux besoins des actifs en termes de services de proximité.
- **Maintien des espaces agricoles** productifs et multifonctionnels.
- **Maintien de l'attractivité et la diversité touristiques** sur l'ensemble du territoire.
- **Soutien au développement des filières bois-énergie** et bois d'œuvre par exploitation raisonnée et diversifiée de la forêt.
- **Limitation de la voiture individuelle** dans les cœurs de ville pour sécuriser les modes actifs et réduire les polluants atmosphériques.
- **Développement de nouvelles pratiques** d'utilisation de la voiture (**covoiturage, autopartage**).
- **Amélioration de l'offre en transports en communs** et de son fonctionnement.



Les éléments de diagnostic fondés sur des données recueillies avant crise sanitaire seront amenés à être actualisés au cours de l'élaboration du PLUi.



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



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



ENVIRONNEMENT

2

S'appuyer sur la richesse environnementale, paysagère, et patrimoniale pour conforter l'identité du territoire



4

Permettre une mixité fonctionnelle et générationnelle répondant aux besoins quotidiens et proposer un habitat adapté à chaque étape de la vie



PROXIMITÉ



Un territoire ÉCORESPONSABLE conciliant PROXIMITÉ & attractivité



5

Garantir le maintien et le développement d'une agriculture productive et durable



Privilégier la revitalisation des tissus économiques existants et garantir les conditions d'accueil des activités productives sur le territoire

6



ATTRACTIVITÉ



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

