

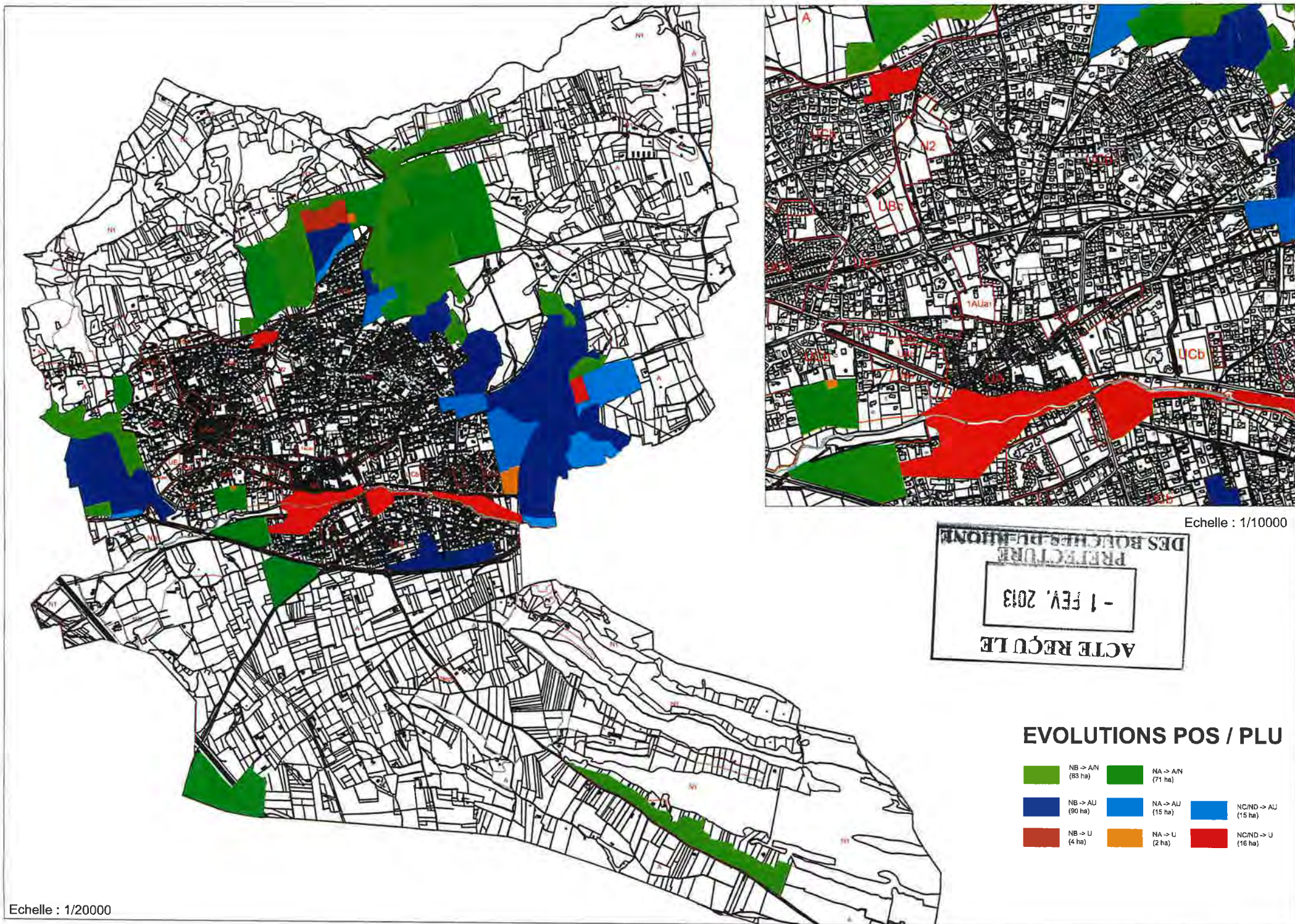


DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE
VILLE DE PÉLISSANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

01 – Rapport de Présentation







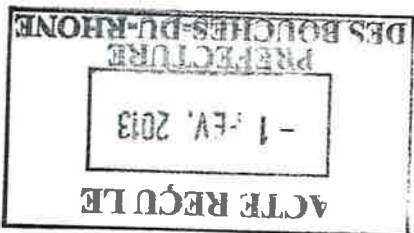
VILLE DE PÉLISSANNE

DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

01 – Rapport de présentation

A1 - Diagnostic socio-économique



P.L.U Ville de Pélessanne – Rapport de présentation
Arrêté par DCM le ...
Approuvé par DCM le 24 JAN. 2013

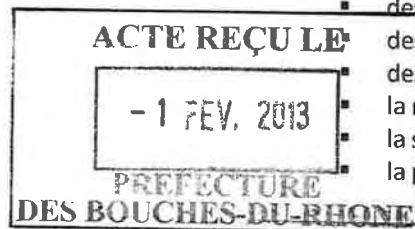
Préambule

1 – Politique générale du PLU

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme créés par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

L'article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme, il s'agit :

- du principe d'EQUILIBRE entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, et développement rural, d'une part, et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part. Ce principe a pour cadre le respect des objectifs du développement durable.
- du principe de DIVERSITE des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :
 - o d'habitat,
 - o d'activités économiques, notamment commerciales,
 - o d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général,
 - o d'équipements publics,Ce principe doit tenir compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- du principe d'ECONOMIE des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, par :
 - o la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
 - o la préservation de :
 - la qualité de l'air,
 - de l'eau,
 - du sol et du sous-sol,
 - des écosystèmes,
 - des espaces verts,
 - des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
 - la réduction des nuisances sonores,
 - la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
 - la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



2 - Procédure

La commune de Pélissanne, par délibération en date 30 avril 2002, a décidé de prescrire l'élaboration totale du Plan Local d'Urbanisme.

4 - Le rapport de Présentation

Le présent rapport de présentation concerne la révision du PLU de la commune de Pélissanne, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de P.L.U. qui comprend en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durable,
- Le règlement et ses documents graphiques
- Des annexes

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problématiques de la commune et les enjeux qu'elles appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de P.L.U.

Il est à noter que le PLU de Pélissanne ne fait l'objet d'une évaluation environnementale.

En effet, rappelons dans quel cas un tel document en fait l'objet.

D'après l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

1. Les directives territoriales d'aménagement (DTA) ;
2. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) ;
3. Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) ;
4. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

Les articles R.121-14 II du Code de l'Urbanisme et L.414-4 du Code de l'Environnement précisent les critères concernant les conditions s'appliquant aux PLU :

« [...]

II - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;
2. Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
 - a. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
 - b. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
 - c. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
 - d. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares. »

« I - Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une [évaluation environnementale] :

1. Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation
2. Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations
3. Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

[...] »

En synthèse, étant donné que Pelissanne n'est ni une commune située en zone de montagne, ni une commune littorale, les critères à observer sont les suivants :

- Critère dit « de taille » : la superficie de la commune de Pelissanne est de 1 911 ha. Ce critère ne s'applique donc pas.
- Critère dit « de l'ouverture à l'urbanisation » : le PLU décline environ 33 ha de zones classées NC ou ND au POS, à destination de zones U ou AU. Ce critère ne s'applique donc pas.
- Critère dit « de Natura 2000 » : Un site Natura 2000 dont le Document d'Objectifs est en cours de réalisation est présent sur le territoire communal (la Zone de Protection Spéciale ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et chaînes alentour »)

Les objectifs du PLU traduits dans le règlement sont de circonscrire l'urbanisation hors des secteurs protégés et de bloquer l'urbanisation périphérique au nord du centre du village, ainsi le PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative ce site. Ce critère ne s'applique donc pas.

En conclusion, le présent rapport de présentation est rédigé conformément aux articles R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement ;
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 a) ;
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L.123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R.302-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

[...] »

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Sommaire

1.1.	SITUATION ET HISTORIQUE DE LA COMMUNE	7
1.1.1	<i>Situation géographique</i>	7
1.1.2	<i>Situation administrative</i>	8
1.1.3	<i>Histoire de l'urbanisation et origines de Pélissanne</i>	10
1.2.	DEMOGRAPHIE	11
1.2.1	<i>Une croissance démographique soutenue</i>	11
1.2.2	<i>Une commune dynamique et attractive</i>	15
1.2.3	<i>Une population vieillissante... atténuée par les nouveaux arrivants</i>	17
1.2.4	<i>Une diminution de la taille des ménages</i>	21
1.2.5	<i>Des ménages aux revenus aisés mais des situations contrastées</i>	23
1.2.6	<i>Les grandes tendances démographiques de Pélissanne</i>	25
1.3.	HABITAT	26
1.3.1	<i>Caractéristiques du parc de logements</i>	26
1.3.2	<i>Composition du parc de logements</i>	29
1.3.3	<i>Occupation du parc de logements</i>	34
1.3.4	<i>Mécanisme de consommation de logements</i>	37
1.3.5	<i>Synthèse des données sur l'habitat et les perspectives d'évolution</i>	53
1.4.	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	54
1.4.1	<i>Morphologie urbaine</i>	54
1.4.2	<i>Analyse foncière</i>	58
1.4.3	<i>Synthèse des données sur la morphologie urbaine et ses perspectives d'évolution</i>	70
1.5.	ECONOMIE	71
1.5.1	<i>La population active</i>	71
1.5.2	<i>L'emploi</i>	75
1.5.3	<i>Les activités économiques</i>	77
1.5.4	<i>Les grandes évolutions de l'économie à Pélissanne</i>	88

1.6.	EQUIPEMENTS.....	89
1.6.1	<i>Les équipements administratifs et publics</i>	89
1.6.2	<i>Les équipements scolaires et para-scolaires</i>	90
1.6.3	<i>Les équipements sportifs, culturels et de loisirs</i>	92
1.6.4	<i>Les équipements sanitaires et sociaux</i>	94
1.6.5	<i>Les équipements d'accueil des gens du voyage</i>	96
1.7.	RESEAUX	97
1.7.1	<i>Le traitement des déchets (compétence Agglopôle).....</i>	97
1.7.2	<i>L'alimentation en eau potable (compétence Agglopôle).....</i>	99
1.7.3	<i>L'assainissement sanitaire (compétence Agglopôle)</i>	99
1.7.4	<i>La gestion des eaux pluviales (compétence communale).....</i>	100
1.7.5	<i>Les réseaux électriques.....</i>	101
1.8.	DEPLACEMENT ET PRATIQUE DU TERRITOIRE	102
1.8.1	<i>Trafics et infrastructures routières</i>	102
1.8.2	<i>Le réseau ferré.....</i>	106
1.8.3	<i>Le stationnement</i>	106
1.8.4	<i>Les modes de transport</i>	108
1.8.5	<i>Les transports en commun.....</i>	109
1.8.6	<i>Les réseaux piétonniers et cyclables</i>	110
1.8.7	<i>Les grandes caractéristiques des déplacements à Pélissanne.....</i>	112

1.1. Situation et historique de la commune

1.1.1 Situation géographique

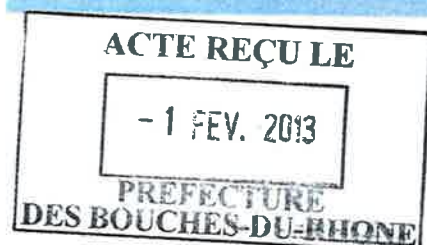
La commune de Pélissanne se situe au cœur du département des Bouches-du-Rhône et s'inscrit donc dans les limites de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Elle se situe à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest d'Aix-en-Provence et à l'Est de Salon-de-Provence ; et à une cinquantaine de kilomètres au nord de Marseille. Elle est accessible par l'autoroute A7.

Bouches-du-Rhône (13)



Les communes limitrophes sont :

- Salon-de-Provence (5 km)
- Lançon-Provence (6 km)
- Aurons (5 km)
- La Barben (4 km)
- Lambesc (10 km)



P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

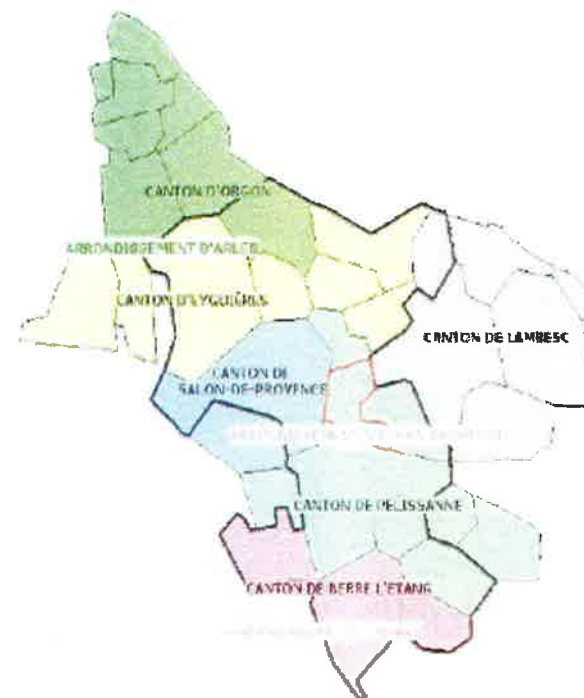
Approuvé par DCM le

1.1.2 Situation administrative

Sur le plan administratif, la commune de Pélissanne appartient à l'arrondissement d'Aix-en-Provence et s'inscrit dans le canton de Pélissanne, qui comprend également les communes de Velaux, Lançon-Provence, la Fare-les-oliviers, la Barben, Aurons, Ventabren, Coudoux et Cornillon-Confoux.



Pélissanne au sein de la Communauté d'Agglomération (Agglopolé Provence)



Divisions administratives de Pélissanne

La commune de Pélissanne fait partie d'une structure intercommunale depuis le 1er janvier 2002, Agglopôle Provence qui regroupe 17 communes toutes issues, à part Sénas, de trois anciennes structures intercommunales : le district du pays salonais, la communauté de communes Collines Durance et le district du Multipôle de l'Etang de Berre. Ces 17 communes sont : Pélissanne, Salon-de-Provence, La Barben, Lançon-Provence, La Fare les Oliviers, Velaux, Rognac, Berre l'Etang, Saint Chamas, Aurons, Vernegues, Eyguières, Lamanon, Allens, Sénas, Mallemort et Charleval.

Etendue sur 514 km², Agglopôle Provence est la 2ème Communauté d'Agglomération du Département. Avec ses 130 000 habitants, Agglopôle Provence comprend 6,6% de la population du département sur 10,8% de sa superficie.

Agglopôle Provence possède **5 compétences obligatoires** (le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'équilibre social de l'habitat sur le territoire, la politique de la ville et la sécurité-incendie) et **3 compétences optionnelles** : l'eau, l'assainissement et les équipements d'intérêt communautaire. A cet ensemble, Agglopôle Provence exerce **diverses compétences facultatives** : elles concernent la politique des déchets, la protection de l'environnement et le cadre de vie, le fonds de concours à la voirie rurale, les animations culturelles et sportives, le domaine Loisirs-Enfance-Jeunesse (avec la gestion de centre de vacances et de la piscine de Berre) mais également l'agriculture, le commerce, le tourisme et les aides légales.

Agglopôle Provence a lancé en mai 2008 l'élaboration de son schéma de cohérence territoriale (SCOT). Instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le SCOT d'Agglopôle Provence doit être adopté d'ici fin 2010. Ce document de planification vise à définir le cadre de développement, à l'horizon 2020, des 17 communes de la communauté d'agglomération et de ses quelque 130 000 habitants. Il a pour objectif de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles et d'aider à trouver des réponses aux questions d'habitat, de mixité sociale, d'économie, de transports, d'environnement.

Les grandes étapes du projet sont :

- 2008 : Lancement des études
- 2009 :
 - Mars : Validation du diagnostic
 - Mai : Réunion publique
 - 2ème semestre : Elaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
 - Fin de l'année : Concertation autour du PADD
- 2010 :
 - Elaboration du document d'orientations générales (DOG) et concertation
 - Fin 2010 : Approbation prévue du SCOT après enquête publique.



P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

1.1.3 Histoire de l'urbanisation et origines de Pélissanne

Les premières traces d'habitat remontent au néolithique avec l'installation des premières populations vers 4000 avant JC. Dès l'antiquité, Pélissanne va être une ville de carrefour. Les voies Aurélienne, des Côtes et de Redourtière relient le village aux grandes villes romaines telles qu'Aix-en-Provence. Les premières installations s'effectuent dans la plaine de la Touloubre (Site de Saint-Laurent) puis sur les contreforts des massifs (Roquesauve, les Redortières).

L'occupation romaine va mettre en valeur la position stratégique de la commune avec en 241 av JC la construction de la voie Aurélienne construite pour ravitailler Aix-en-Provence à partir du Rhône. Pélissanne va prospérer à travers la culture de la vigne, de l'olivier (encore présentes aujourd'hui), et de l'élevage.

Au Moyen-âge, l'économie va se développer avec l'instauration, dès le 13^{ème} siècle, d'une foire annuelle. L'afflux de marchands, la protection des murailles vont engendrer un accroissement de population et la cité va déborder de son enceinte fortifiée. La ville va commencer à déborder de ses remparts avec l'extension des faubourgs. Au 16^{ème} siècle, les remparts jugés inutiles vont être remplacés par de belles maisons et le pont-levis par une horloge.

Au 16^{ème} siècle, l'agriculture connaît un nouvel essor grâce à la construction du canal de Craponne. De nouveaux moulins s'installent et s'ajoutent à ceux existants situés sur la Touloubre.

En conséquence, l'industrie, grâce à de multiples moulins situés sur le tracé du canal, va trouver grâce à la force hydraulique un facteur d'implantation, d'où l'apparition de scieries, de blanchisseries de peaux, des moulins à papier au bord du canal.

Progressivement, avec l'abandon des systèmes de fortification, la ville devient un quartier résidentiel, les remparts étant remplacés par de nombreux hôtels particuliers encore visibles aujourd'hui.

Les faubourgs vont se développer le long de la D 22 qui joint Salon à la Barben, et le long de la D 15 qui relie Salon à Lambesc. Il y a donc un prolongement vers l'Est du centre ancien.

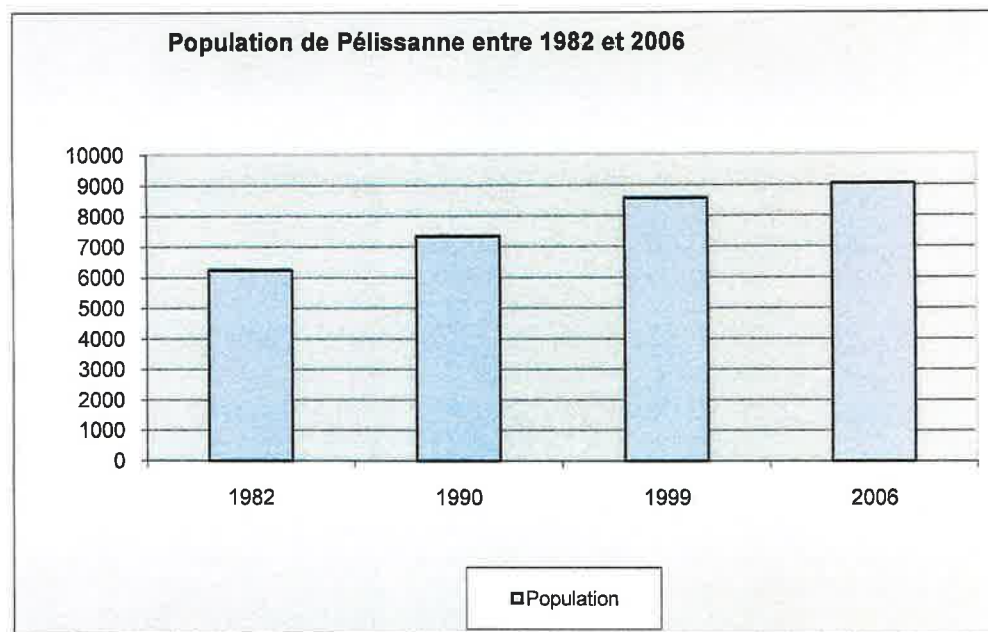
C'est au 19^{ème} siècle que la commune va participer à un mouvement général de transformation des villes et villages anciens avec la construction de la place Pisavis, d'un lavoir public, l'agrandissement des allées de Craponne, l'apparition d'un réseau électrique et d'un éclairage public, de deux groupes scolaires en 1879, de la desserte par train en 1902. L'agriculture fait toujours vivre une bonne partie de la population. Les oliveraies à elles seules regroupent 600 exploitants, au milieu du 19^{ème} siècle.

Avec le 20^{ème} siècle et la crise du monde rural, la population fuit le noyau historique et va s'installer à la campagne marquant les débuts de l'occupation pavillonnaire sur la commune de Pélissanne. Parallèlement l'arrivée d'une nouvelle population aux mœurs plus citadines et liées en grande partie à de grands secteurs d'activités comme l'Etang de Berre ou Marignane va accentuer un profil d'habitat de type pavillonnaire qui a conduit les 30 dernières années à une croissance urbaine périphérique de la commune sur des territoires agricoles.

De ces 6000 ans d'histoire, la commune conserve un riche patrimoine historique et architectural, et vit telle une ville festive aux rythmes des étés. La tradition agricole semble être la constante majeure dans l'évolution de Pélissanne.

1.2. Démographie

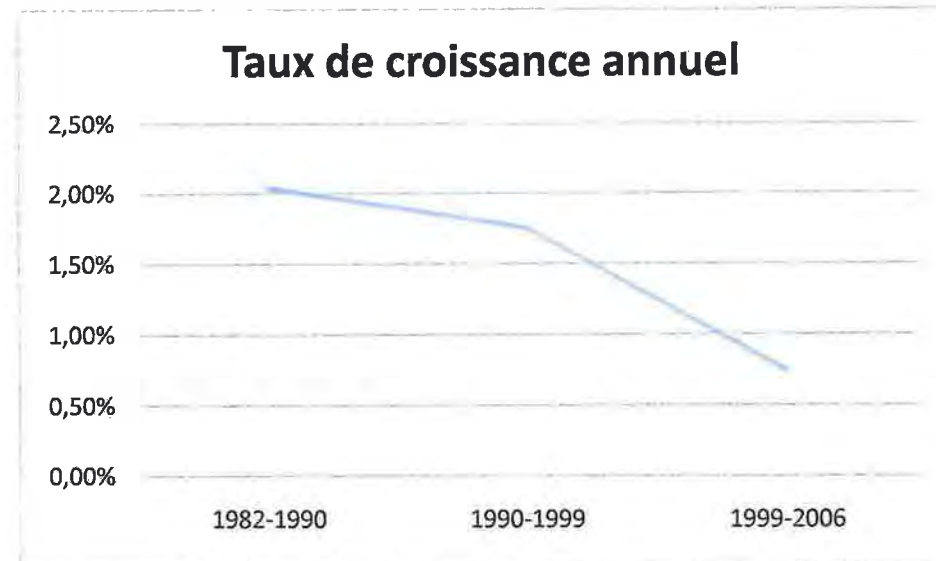
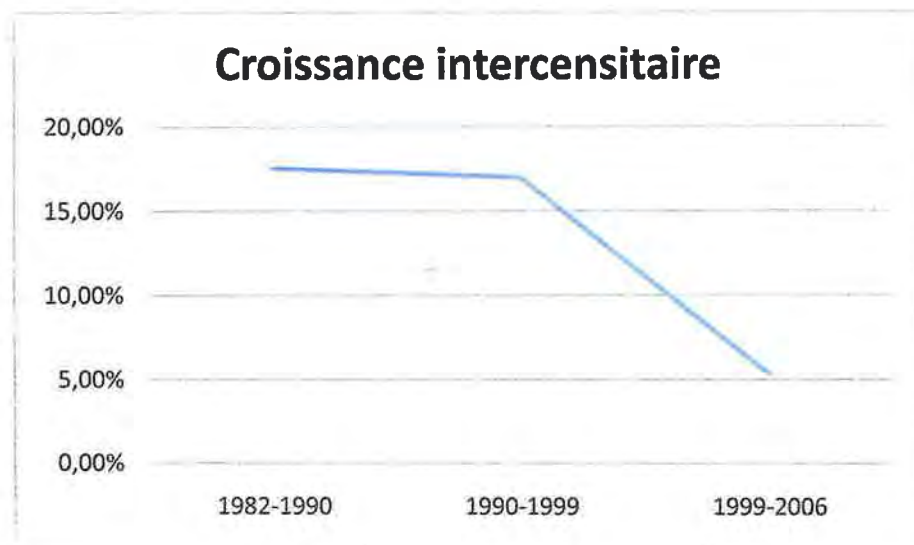
1.2.1 Une croissance démographique soutenue



Evolution démographique (1982-2006)
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)

Depuis 1982, la population de Pélissanne ne cesse d'augmenter pour atteindre une population municipale de 9049 personnes en 2006. La population a ainsi augmenté de plus du tiers (37,49%), entre 1982 et 1999, puis d'un peu plus de 5% lors de la dernière période intercensitaire 1999 – 2006.

On a ainsi assisté à une très forte croissance dans les années 80 suivie d'une légère accalmie de ce phénomène dans les années 90 et 2000. En effet, le taux de croissance annuel est en baisse depuis 1982, passant successivement de 2,04% (pour la période 1982-1990) puis à 1,75% (pour la période 1990-1999) et enfin à 0,75% (pour la période 1999-2006) à 1,88 %.

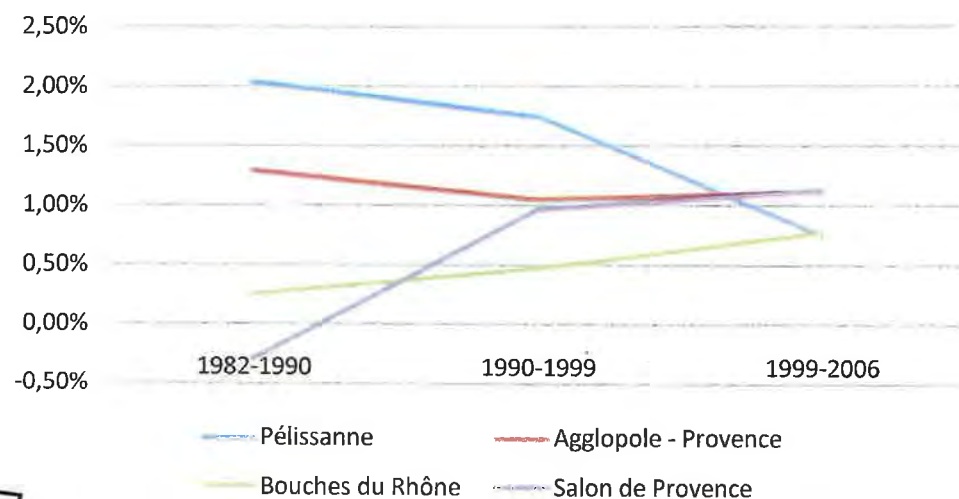


*Evolution de la croissance démographique (1982-2006)
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)*

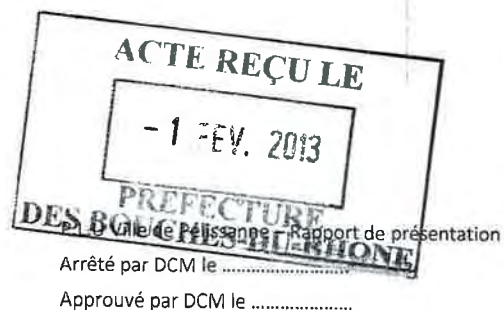
La commune de Pélissanne se caractérise donc par une forte attractivité entre 1982 et 1999, attractivité qui s'est prolongée de manière plus douce jusqu'en 2006. Cela s'est traduit par une forte augmentation de la population (+ 44,69 % en 24 ans) pour ces trente dernières années.

	1982	Taux d'évolution annuel 82-90	1990	Taux d'évolution annuel 90-99	1999	Taux d'évolution annuel 99-06	2006
Aurons	282	+2,92%	355	+ 4,22%	515	+ 0,33 %	527
Lançon- Provence	3 990	+ 5,72 %	6 224	+ 0,80 %	6 688	+ 1,71 %	7 530
Salon-de- Provence	34 846	- 0,29 %	34 054	+ 0,97 %	37 098	+ 1,13 %	40 147
Pélissanne	6 245	+2,04%	7 341	+ 1,75%	8 586	+ 0,75 %	9049
Agglopôle Provence	99 895	+ 1,30%	110 771	+ 1,06%	121 842	+ 1,12 %	131 710
Bouches du Rhône	1 724 199	+ 0,25%	1 759 371	+ 0,47%	1 835 719	+ 0,77 %	1 937 403

Taux de croissance annuels



Taux de croissance démographique annuels comparés (1982-2006)
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)



Lançon-Provence et Aurons, communes limitrophes de Pélissanne, ont connu une évolution démographique sensiblement différente. Entre 1982 et 1999, les trois communes ont vu leur population fortement augmenter, mais si Pélissanne a disposé d'une croissance homogène sur la période 1982-1999, Lançon-Provence et Aurons ont connu un phénomène d'explosion démographique ponctuel puis un fort ralentissement de sa croissance démographique depuis 1990. De même, la commune de Pélissanne connaît une croissance démographique plus importante que la commune limitrophe de Salon-de-Provence entre 1982 et 1999 avant de voir la tendance s'inverser sur la période 1999-2006.

La population d'Agglopolé Provence suit une croissance plus importante que le département, même si elle tend à diminuer de façon continue depuis 1982 pour atteindre une croissance de 1,12 % entre 1999 et 2006.

La commune de Pélissanne se distingue des communes limitrophes, du département et d'Agglopolé Provence par une croissance démographique annuelle importante entre 1982 et 1999, puis plus réduite depuis.

1.2.2 Une commune dynamique et attractive

1.2.2.1 Solde naturel

La commune de Pélissanne connaît un taux de natalité assez important avec une moyenne de 90 naissances par an depuis 1998 et des taux de natalité d'au moins 10%. Les décès connaissent une baisse continue avec un taux de mortalité passant de 8,4% en 1982 à 6,7% en 2006. Ces deux phénomènes ont entraînés une croissance du solde naturel.

	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux de natalité	12,1 %	10,7 %	10,1 %
Taux de mortalité	8,4 %	7,1 %	6,7 %
Taux de variation annuel dû au solde naturel	+ 0,4 %	+ 0,4 %	+ 0,3 %

Solde naturel (1982-2006)

Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)

La commune de Pélissanne possède un solde naturel positif, avec une baisse notable du taux de mortalité notamment. Le solde naturel participe donc à la croissance démographique depuis 1982. Cette participation est relativement stable (environ 0,3 à 0,4 %)

1.2.2.2 Solde migratoire

	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux annuel de variation dû au solde migratoire	+1,7 %	+ 1,4 %	+ 0,4 %

Solde migratoire (1982-2006)

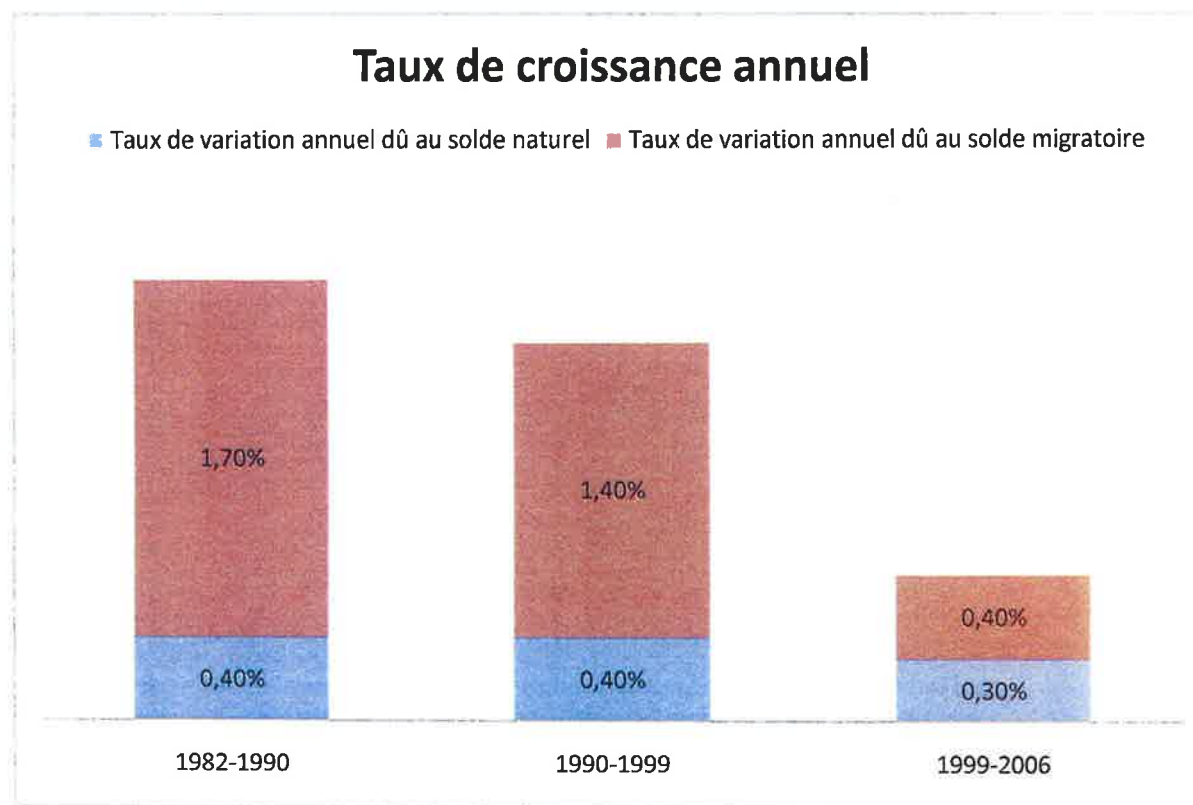
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)

Depuis 1975, le solde migratoire est positif sur la commune.

Ce phénomène s'est toutefois ralenti depuis 1982, la période intercensitaire 1982-1990 ayant connu une variation relative de sa population due à l'apport migratoire de l'ordre de 1,7%, contre 1,4% entre 1990 et 1999.

L'analyse des taux annuel de variation du au solde migratoire confirme le ralentissement de cet apport entre 1999 et 2006.

1.2.2.3 Synthèse – croissance



Répartition du taux de croissance annuel (soldes naturel et migratoire) (1982-2006)

Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)

Entre 1982 et 1999, la forte augmentation de la population constatée au chapitre 1.2.1.1. est presque essentiellement due à un solde migratoire positif et prépondérant. Le solde naturel représentait moins de 20% de la croissance de la population. Un fort turnover caractérise l'évolution démographique de la commune puisque, entre chaque recensement, ce sont les 2/5 de la population qui sont renouvelés.

Cependant, depuis 1999, le solde migratoire s'est légèrement tassé impliquant la baisse de la croissance démographique observée au chapitre 1.2.1.1. Ceci s'explique notamment par le caractère plus tendu du marché de l'immobilier qu'a connu Pélissanne ces dernières années.

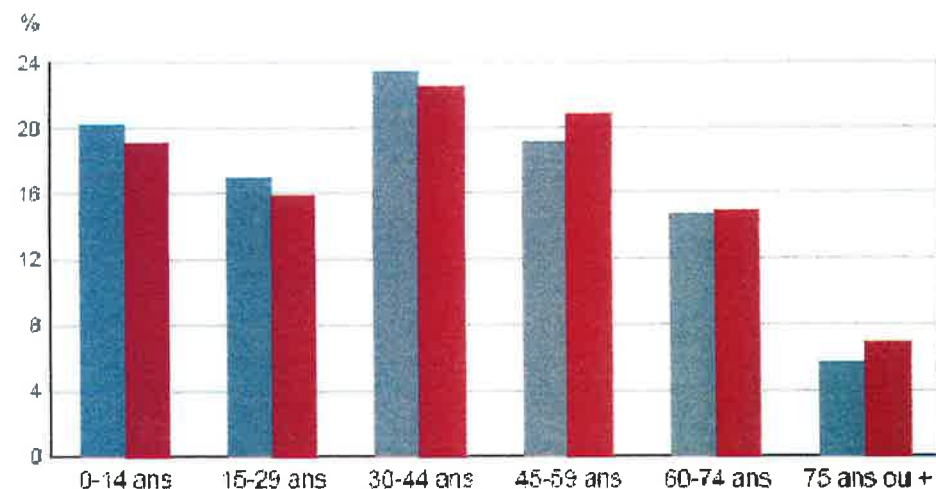
1.2.3 Une population vieillissante... atténuée par les nouveaux arrivants

1.2.3.1 Vieillessement de la population

A Pélissanne, entre 1990 et 1999, la part des jeunes de 0 à 39 ans a connu une évolution négative continue de - 4,1 %. Par contre, les personnes de plus de 40 ans et celles de plus de 60 ans ont vu leur nombre augmenter (+ 1 % et + 2,4 %).

Les dernières études comparatives entre 1999 et 2006 confirment cette tendance, avec une baisse des 0-44 ans et une hausse des 45-75 ans et plus.

On constate donc un vieillissement de la population sur la commune de Pélissanne qui était déjà perceptible avec la baisse du taux de mortalité.



Evolution de la population par classes d'âge (1999-2006)

Sources INSEE (RP1999 et RP 2006)

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

Le tableau suivant introduit la notion **d'indice de jeunesse**. Cet outil statistique est obtenu en comparant les tranches de population « jeunes » (moins de 20 ans) et les tranches de population « âgées » (plus de 60 ans) Il permet ainsi de caractériser les tendances socio-démographiques liées à l'âge de la population.

	0-19 ans	Part des 0-19 ans	60-75 ans et plus	Part des 60-75 ans et +	Indice de jeunesse
Aurons	148	28,7%	77	15%	1,92
Lançon-Provence	1 977	29,6%	920	13,8%	2,15
Salon-de-Provence	9 208	24,8%	8 252	22,2%	1,12
Pélissanne	2 266	26,4%	1 827	21,3%	1,24
Agglopôle Provence	31 663	26%	23 592	19,4%	1,34
Bouches du Rhône	441 359	24%	391 770	21,3%	1,13

Répartition de la population par classes d'âge comparée (1999)

Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)

Le vieillissement de la population depuis 1982 est un phénomène général (national) qui est observable à tous les échelons territoriaux. Toutefois, il est à noter qu'il est plus rapide à l'échelle de Pélissanne, dépassant celui d'Agglopôle Provence.

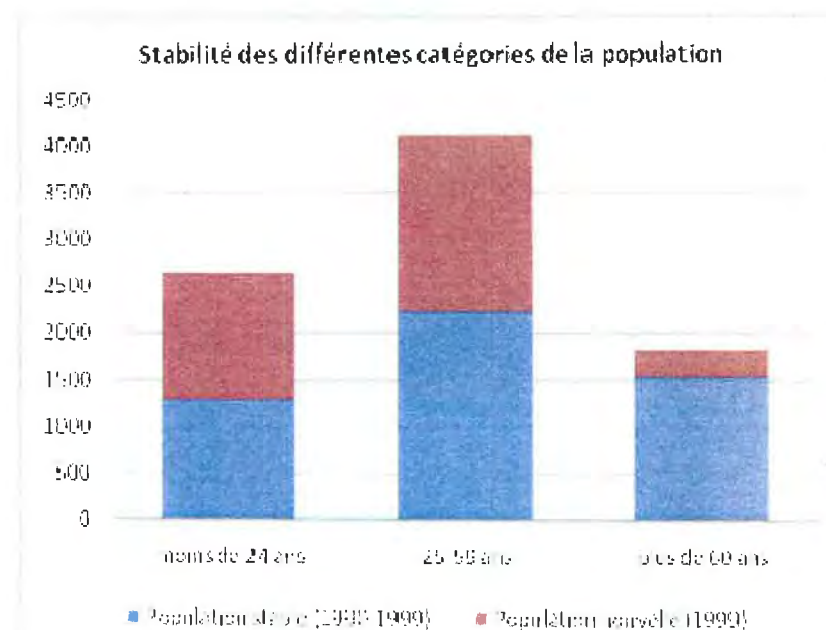
Malgré la diminution du nombre de personnes de la tranche d'âge 0 à 20 ans à Pélissanne, la part des jeunes reste supérieure à celle du département et de la région PACA (26,4% contre 24,1% et 23,2%). A contrario, même si le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans augmente, cette part reste égale à celle du département des Bouches-du-Rhône et inférieure à la région PACA.

Depuis 1982, la population de Pélissanne est en voie de vieillissement, la part des jeunes diminuant, alors que celle des personnes de plus de 60 ans augmente. De plus, cette évolution tend à s'accélérer depuis 1990.

1.2.3.2 Migrations et âge de la population

Poids du solde migratoire dans le vieillissement de la population (1990-1999)

CLASSE D'ÂGE	REPARTITION DE LA POPULATION TOTALE DE PELISSANNE EN 1999		POPULATION RESIDENTE EN 1990 ET 1999		NOUVEAUX RESIDENTS (NOUVEAUX ARRIVANTS)			
			Total	% de population « stable »	Département		Hors département	
					Total	% des immigrants	Total	% des immigrants
0-24 ans	2645	30,8%	1287	48,7%	700	37,4%	658	39,5%
25-59 ans	4114	47,9%	2228	54,2%	990	52,8%	896	53,8%
Plus de 60 ans	1827	21,3%	1531	83,8%	184	9,8%	112	6,7%
Total	8586	100%	5046	58,8%	1874	100%	1666	100%



Répartition de la population par classes d'âge comparée (1990-1999)
Sources INSEE (RPG1999)

Alors que les 25-59 ans représentent près de la moitié de la population communale en 1999, leur taux de stabilité montre que seulement 54,2 % sont restés sur le territoire communal entre 1990 et 1999.

On constate, en revanche, que ce sont les personnes âgées de plus de 60 ans qui possèdent un pourcentage de population stable le plus important avec 83,8 % des plus de 60 ans contre un peu plus de 50 % pour les autres classes d'âge.

La conséquence principale est que les nouveaux résidents sont pour plus de la moitié des couples âgés de 25 à 59 ans (53,3 %), plus du tiers étant composé de jeunes de 0 à 24 ans (38,5%).

Sur Pélissanne, les flux migratoires concernent surtout les 0-24 ans dans le sens des départs (études, emplois,...) et les 25-59 ans dans le sens des arrivées (population active mûre).

Les plus de 60 ans restent peu concernés par ces flux et restent à hauteur de 83,8% sur la commune.

Ceci illustre les points suivants :

- **ce sont principalement des familles déjà mûres (avec enfants) qui cherchent à s'implanter sur le territoire communal**
- **à partir d'un certain âge, la qualité de vie pousse les habitants à rester sur la commune**
- **les jeune et jeunes couples s'implantent peu sur la commune et ont même tendance à émigrer.**

1.2.4 Une diminution de la taille des ménages

	1982	1990	1999	2006
Nombre de ménages	2029	2609	3249	3548
Population des ménages	6254	7340	8588	8939
Taille des ménages	3,08	2,80	2,63	2,52

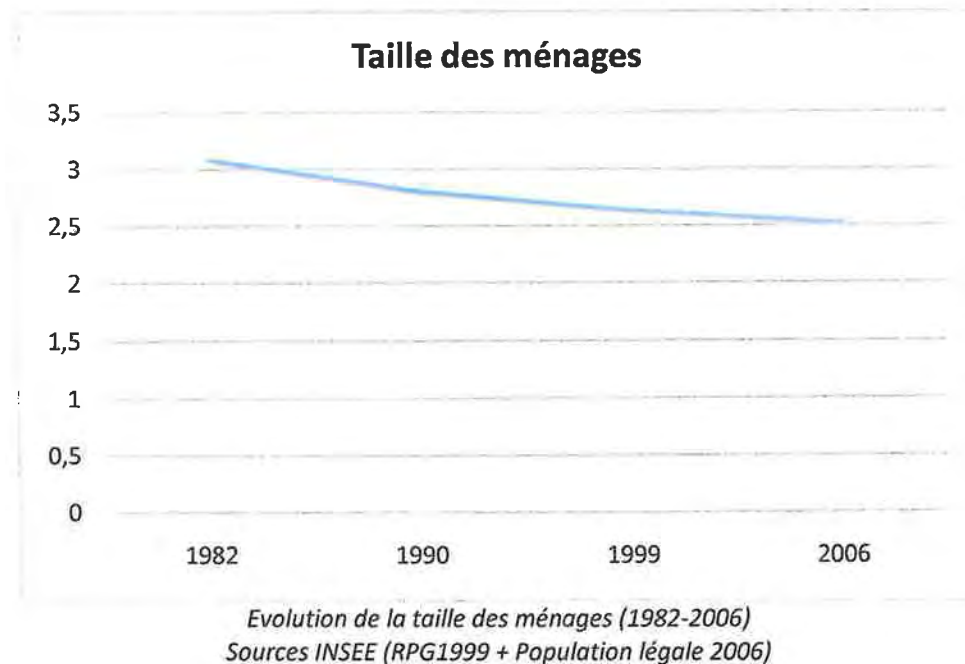
*Evolution du nombre de ménages (1982-2006)
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)*

Entre 1982 et 2006, le nombre de ménages a augmenté de l'ordre de 75 %, passant de 2 029 à 3 548 unités, surpassant en cela une augmentation de la population de l'ordre de 37,3 % sur cette même période avec l'augmentation du nombre de petits ménages.

Ce sont les ménages de 1 et 2 personnes qui ont connu la croissance la plus significative sur la commune entre 1982 et 2006, ce qui est dû à plusieurs phénomènes particuliers : le vieillissement de la population, l'augmentation des familles monoparentales, le départ des enfants du foyer,....

En 2006, la part des ménages d'une personne représente 22,8% des ménages, contre 21% en 1999.





Ce constat s'inscrit dans une mouvance générale de **baisse de la taille des ménages** qui touche la commune de Pélissanne. Ainsi, la commune a vu ses ménages passer d'une taille de 3,08 personnes en 1982 à 2,52 en 2006. L'accélération de ce phénomène semble en revanche diminuer. Même si l'évolution reste négative, celle-ci est de moins en moins forte. En effet, la stabilisation de la démographie a tendance à diminuer les phénomènes responsables (notamment la décohabitation). De plus, la taille des ménages est en soi une valeur qui ne peut diminuer au-delà d'un certain seuil.

La commune de Pélissanne se caractérise par une part de plus en plus importante de petits ménages. En conséquence, la baisse du nombre de ménages comportant 3 personnes et plus depuis 1982, et l'augmentation de la part de petits ménages semblent indiquer un phénomène de diminution de l'occupation des logements sur la commune de Pélissanne.

1.2.5 Des ménages aux revenus aisés mais des situations contrastées

	Foyers fiscaux non imposables		Revenu moyen par foyer fiscal
	Nombre	%	
Aurons	82	33	24 748 euros
Laçon-Provence	1 5298	41	17 799 euros
Salon-de-Provence	11 301	49	15 418 euros
Pélissanne	1 764	37	20 484 euros
Agglopolé Provence	32 768	46	16 485 euros
Bouches du Rhône	514 319	48	16 483 euros

*Revenu moyen des ménages (2006)
Sources Direction Générale des Impôts*

La moyenne des revenus imposables s'établit en 2006 à 20 484 euros annuels par foyer fiscal, soit environ 1707 euros bruts par mois. Hormis la commune d'Aurons, cette moyenne est nettement supérieure à celle des communes voisines, d'Agglopolé Provence et du département.

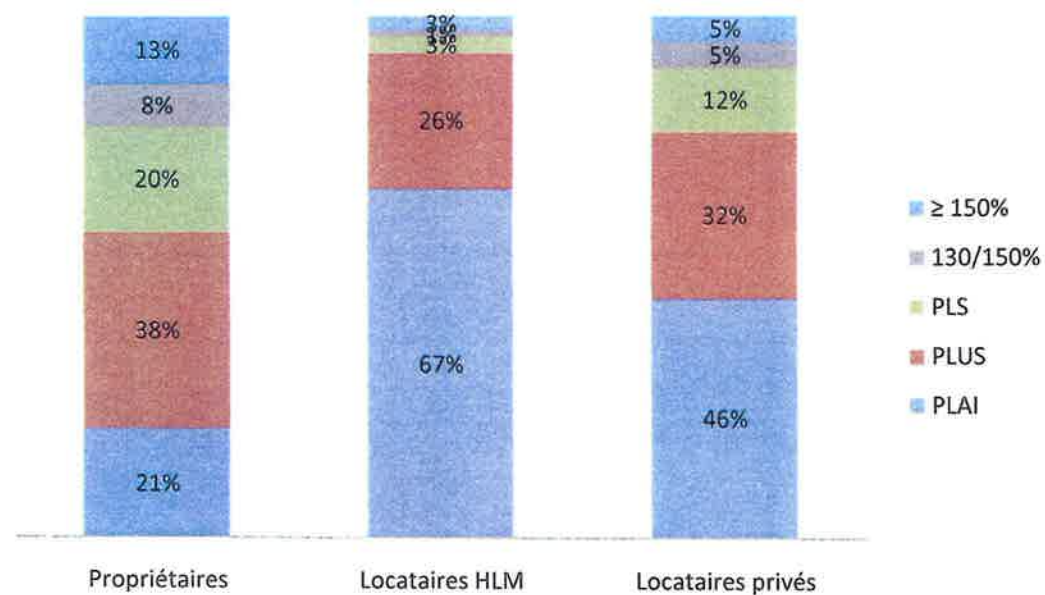
Les ménages pélistannais apparaissent donc comme des ménages aisés.

La part des ménages non imposables permet d'affirmer ce constat. Avec seulement 37% des ménages restant dans le seuil d'inimposabilité, Pélissanne est loin devant ses communes voisines et le département.

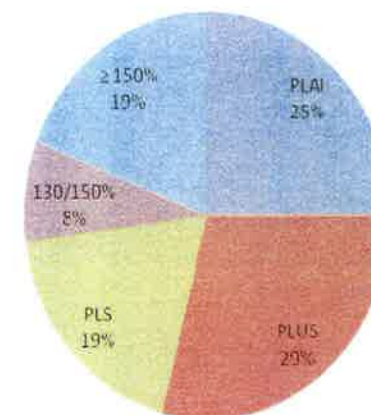
Malgré ce constat d'aisance des ménages pélistannais, **54% de la population est néanmoins éligible au logement social (PLAI et PLUS)**. En effet, comme le montrent les graphes suivants :

- 68% des locataires HLM sont éligibles au PLAII
- Parmi les locataires du parc privé :
 - 78% sont éligibles au LLS dont 46% au PLAII,
 - 12% au PLS,
 - et 8% se situent au dessus des plafonds PLS.
- Parmi les propriétaires :
 - 20% sont éligibles au PLS
 - 13% se situent au dessus de 150% du plafond

Eligibilité et comparaison par rapport aux différents plafonds HLM



Totalité de la commune



Source : Agglopôle Provence

La commune de Pélissanne se caractérise par la présence de ménages aisés. Cependant une majorité de la population est éligible au logement social.

1.2.6 Les grandes tendances démographiques de Pélissanne

- ❑ **Un changement de statut** : de village, Pélissanne s'est transformé en une véritable petite ville d'un peu plus de 9 000 habitants. La population a augmenté de 45% en 25 ans.
- ❑ **Une croissance soutenue** : la croissance s'est faite de manière continue, ce qui a permis à la commune d'intégrer ses nouveaux habitants. Aujourd'hui, cette croissance a tendance à ralentir du fait de disponibilités immobilières en forte baisse. En effet cette croissance était principalement due aux mouvements migratoires.
- ❑ **Un vieillissement de la population** : la part des jeunes diminue alors que celle des personnes de plus de 60 ans augmente.
- ❑ **Une réduction de la taille des ménages** : la baisse du nombre de ménages comportant 3 personnes et plus depuis 1982, et l'augmentation de la part de petits indiquent qu'il existe un phénomène de diminution de la taille des ménages. Ceci est dû à des phénomènes divers comme le vieillissement de la population, l'augmentation de la part des familles monoparentales, la décohabitation en général (phénomène qui se tasse avec la stabilisation de la population récente) Ceci a des conséquences directes sur l'habitat et la demande en logements des pélistannais.
- ❑ **Une majorité d'habitants éligibles au logement social** : 54% de la population peut prétendre à un logement social.

1.3. Habitat

1.3.1 Caractéristiques du parc de logements

	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2006	2006
Population totale	6245	+ 1096	7341	+ 1245	8586	+ 463	9049
Population des résidences principales	6149	+ 1146	7295	+ 1249	8588	+ 351	8939
Taux d'occupation des populations résidentes	3,08	- 0,20	2,80	- 0,17	2,63	- 0,11	2,52
Parc total de logements	2291	+ 556	2847	+ 621	3468	+ 288	3756
Parc des résidences principales	2051	+ 558	2609	+ 640	3249	+ 299	3548
Parc des logements vacants	193	- 29	164	- 18	144	+15	159
Parce des résidences secondaires	47	+ 27	74	+ 1	75	- 26	49

*Tableau synthétique d'évolution du parc de logement entre 1982 et 2006
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)*

1.3.1.1 Un parc de logements occupé à presque 95%

Le parc de logement de la commune de Pélissanne est principalement constitué, en 2006, de résidences principales (94,5%), la part des logements vacants, même si elle a diminuée d'un peu plus du quart, représente encore un nombre conséquent de logements.

1.3.1.2 Un parc de logement récent

Le parc de logements a augmenté de 64% entre 1982 et 2006, passant de 2291 à 3756 logements.

Cette croissance soutenue est liée étroitement avec l'évolution de la population à laquelle la commune a dû faire face. Ainsi, le rythme de construction des logements a connu une réelle hausse dans les années 90 afin de pouvoir accueillir les nouveaux habitants.

	PELISSANNE	
	Nombre total de logements construits	Nombre de logements construits par an
1982 – 1990	506	63
1990 - 1999	612	68

*Evolution du rythme de construction
Sources INSEE (RPG1999)*

Cette nouvelle vague de constructions a eue pour effet direct de rajeunir le parc de logements de Pélissanne. Ainsi, la moitié du parc de logements date d'après 1975.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	3 501	100,0
Avant 1949	733	20,9
De 1949 à 1974	910	26,0
De 1975 à 1989	1 104	31,5
De 1990 à 2003	755	21,6

Source : Insee, RP2003 exploitation principale.

La moitié des logements de Pélissanne ont été construits après 1975. Il s'agit en grande partie d'un habitat récent (pavillonnaire) qui s'est bâti autour d'un noyau villageois existant déjà au début du siècle. Cette croissance forte a accompagné la croissance démographique observée au chapitre 1. Le parc de logements est donc principalement composé de résidences principales (95%).

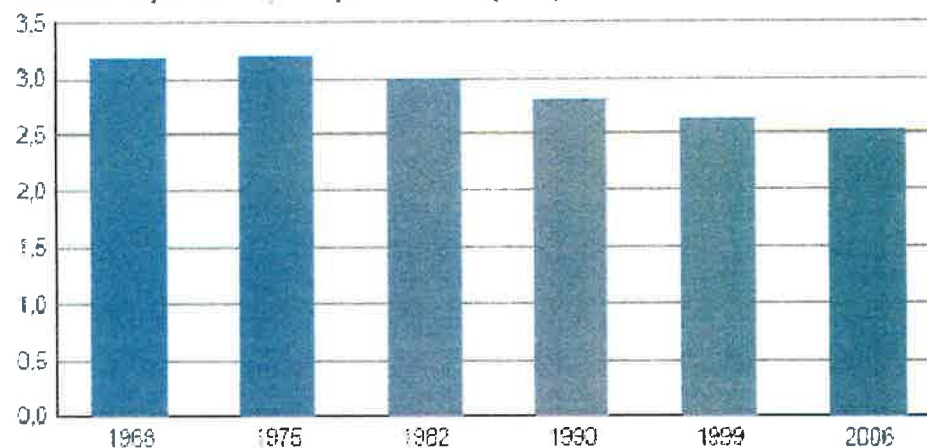
1.3.1.3 Un parc victime du desserrement des ménages

Depuis 1990, le nombre moyen d'occupants par résidence principale dans la commune de Pélissanne diminue. Ce phénomène est également observé à l'échelle nationale.

Il traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales et le vieillissement de la population.

Ce mécanisme de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune. En effet, en raison de la baisse du nombre moyen d'occupants par logement, il faudra prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou croissant.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee RP1968 à 1990 dénombremenis -
RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Cette tendance se vérifie d'autant plus, à Pélissanne, dans le sens où la baisse du nombre moyen de personnes par résidence principale est comparable à celles du département et de la région (-0,17). Le nombre de personnes par résidence principale reste toutefois supérieur à ceux du département et de la région.

Entre 1982 et 2006 la population de Pélissanne augmente ainsi que le nombre de logements des résidences principales. Dans le même temps, la diminution de la taille des ménages (phénomène général) entraîne un besoin en logements de plus en plus fort.

1.3.2 Composition du parc de logements

1.3.2.1 Un parc de logements principalement composé de pavillonnaires de grande taille

	2006	%	1999	%
Maisons	3 108	82,8	2 830	81,6
Appartements	614	16,3	484	14,0

Typologie des résidences principales
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)

Les maisons individuelles à Pélessanne représentent presque 83% du parc de logements. Ce constat trouve notamment sa source dans la typologie des dernières constructions

	Nombre total de résidences principales construites	Nombre de résidences principales dans maisons individuelles construites	Nombre de résidences principales dans immeubles	Autres
1982 - 1990	489	433	52	4
1990 - 1999	577	552	11	14

Typologie des résidences principales nouvellement construites
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)

La maison individuelle représente la principale forme de construction résidentielle depuis 1982. (95,7 % des résidences principales construites) Le tissu urbain de Pélessanne se caractérise donc par une faiblesse du parc de logement collectif.



	1999
	% des logements dans immeubles collectifs
Pélissanne	12,86 %
Salon-de-Provence	60,19 %
Lançon-Provence	5,61 %
Lambesc	16,57 %
Aix-en-Provence	74,57 %
Marseille	82,85 %
Bouches-du-Rhône	59,43 %
Provence-Alpes-Côte-D'azur	55,51 %

*Typologie des résidences principales en habitation collective comparée
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)*

Le parc de logements de Pélissanne comporte très peu de logements collectifs (12,86 %), ce qui est largement inférieur aux moyennes départementales et régionales. Il se compose en majorité de logements en habitation individuelle (82,73 %).

Par contre, son profil, à l'exception de Salon-de-Provence, se rapproche des communes limitrophes de Lambesc et Lançon-Provence qui comportent également peu de logements collectifs. En revanche, les grandes communes comme Marseille, Aix-en-Provence et Salon-de-Provence disposent en moyenne d'un parc de logements collectifs 5 à 7 fois plus important que Pélissanne.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	%	1999	%
Ensemble	3 548	100,0	3 249	100,0
1 pièce	164	4,6	137	4,2
2 pièces	211	5,9	215	6,6
3 pièces	475	13,4	465	14,3
4 pièces	1 181	33,3	1 230	37,9
5 pièces ou plus	1 518	42,8	1 202	37,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

	2006	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,3	4,2
- maison	4,7	4,5
- appartement	2,5	3,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

A Pélissanne, les logements de grande taille sont très importants (76,1% du parc de logement ont 4 pièces ou plus). Le nombre de pièces par logement est ainsi conséquent sur la commune (4,11 pièces par logement) et est supérieur aux moyennes départementales et régionales. La part des logements de petite taille (1 à 2 pièces) ne représente que 10,5% du parc de logements.

Superficie des résidences principales	Classe d'âge majoritaire occupant le logement en 1999
Résidences principales – 40 m ²	41,7 % de 75 ans ou plus 20,9 % entre 15 et 29 ans 16,0% entre 30 et 39 ans 9,7 % entre 60 et 74 ans 5,8 % entre 40 et 49 ans 5,8 % entre 50 et 59 ans
Résidence principale entre 40 m ² et - 70 m ²	21,0 % entre 30 et 39 ans 18,3 % entre 60 et 74 ans 17,3 % entre 15 et 29 ans 16,6 % de 75 ans ou plus 15,4 % entre 40 et 49 ans 11,4 % entre 50 et 59 ans
Résidence principale entre 70 m ² et - 100 m ²	27,4 % entre 60 et 74 ans 21,0 % entre 40 et 49 ans 18,2 % entre 30 et 39 ans 18,2 % entre 50 et 59 ans 11,4 % de 75 ans ou plus 3,9 % entre 15 et 29 ans
Résidence principale entre 100 m ² et - 150 m ²	29,7 % entre 40 et 49 ans 22,0 % entre 50 et 59 ans 22,0 % entre 60 et 74 ans 17,8 % entre 30 et 39 ans 6,6 % de 75 ans ou plus 1,9 % entre 15 et 29 ans
Résidence principale + 150 m ²	31,8 % entre 40 et 49 ans 25,2 % entre 50 et 59 ans 25,2 % entre 60 et 74 ans 9,1 % entre 30 et 39 ans 7,6 % de 75 ans ou plus 1,0 % entre 15 et 29 ans

Age moyen des ménages par taille de résidence principale
Sources INSEE (RPG1999)

A Pélissanne, ce sont les personnes âgées entre 40 et 49 ans qui occupent les logements les plus grands > à 100 m², alors que les logements de 2 – 3 pièces sont surtout occupés par les 30 – 39 ans et les plus de 60 ans, et que les jeunes de moins de 29 ans occupent principalement des logements de moyenne taille entre 40 et 150 m².

Les logements de la commune de Pélissanne se définissent par une superficie supérieure aux moyennes départementales et régionales. Corrélativement au vieillissement de la population, l'occupation des logements de Pélissanne, en terme de classes d'âge, présente un profil semblable au département, à l'exception de la forte présence des plus de 75 ans dans les plus petits logements (maison de retraite).

1.3.2.2 Des résidences principales bien équipées

Equipements des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	3 548	100,0	3 249	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	3 491	98,4	3 194	98,3
Chauffage central collectif	57	1,6	19	0,6
Chauffage central individuel	1 135	32,0	910	28,0
Chauffage individuel "tout électrique"	1 712	48,2	1 391	42,8

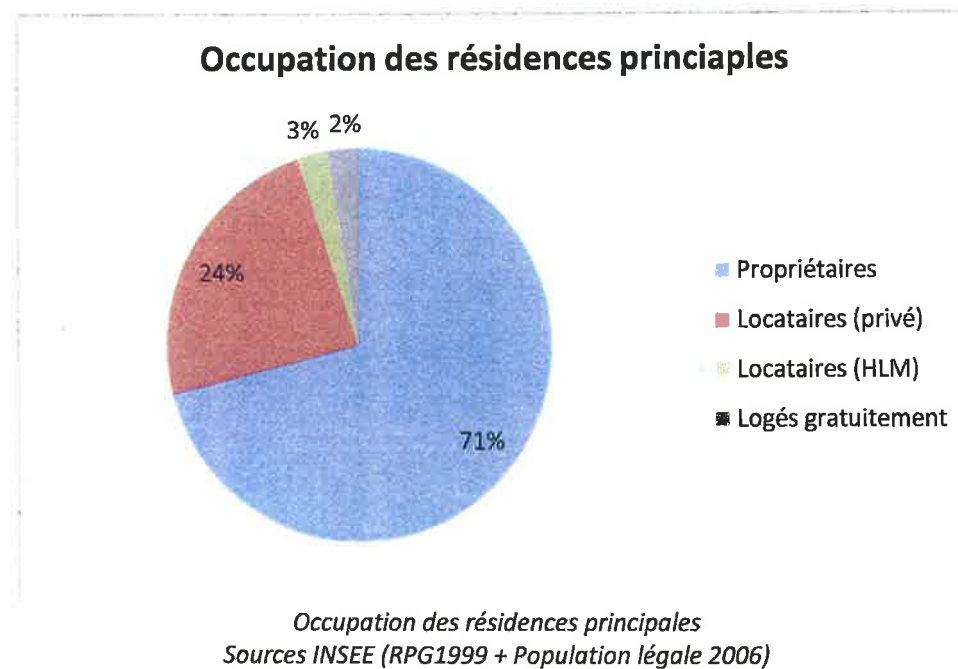
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

A l'instar du département et de la région, le parc de résidences principales à Pélissanne peut en très grande partie être considéré comme confortable (98,4%) ceci étant notamment dû à la jeunesse des constructions individuelles majoritaires.

1.3.3 Occupation du parc de logements

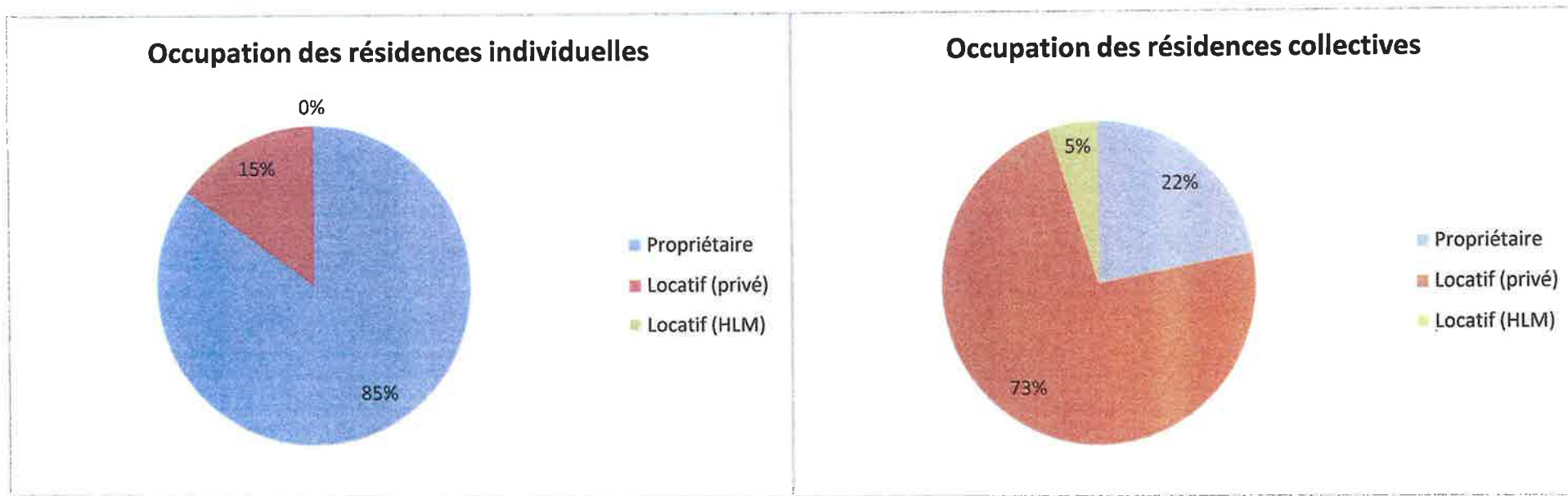
1.3.3.1 Une majorité de propriétaire

Les habitants de la commune de Pélissanne sont, en grande partie, propriétaires de leur logement (71%).



1.3.3.2 La part des logements locatifs sociaux

Selon l'Enquête sur le Parc Locatif Social au 1er janvier 2009, le **parc de logements sociaux conventionnés mis en location s'élève à 84 logements** sur l'ensemble de la commune. Le total du parc recensé dans l'enquête (conventionné ou non) monte à 92 soit 2,6% du parc. L'ensemble de ces logements sociaux se présentent sous la forme d'habitat collectif, ce qui représente 5% de ce parc.



Occupation des résidences principales
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)

A ce jour, Pélissanne ne répond donc pas à l'obligation d'atteindre les 20% de locatifs aidés et est donc taxée. Au 1^{er} janvier 2009, il manquait 644 logements sociaux afin d'atteindre les 20 % de logements sociaux selon les préconisations légales.

Cependant, la commune fournit un réel effort dans ce domaine avec la réalisation de nombreuses opérations immobilières destinées à combler ce déficit. Ainsi, 84 logements sociaux sont actuellement en livraison récente ou projetés.

- 58 PLS (La Piazza/cour des Lices)
- 18 PLUS (Le Domaine/cour des Lices)
- 5 PLA-I (Le Domaine/cour des Lices)
- 3 non définis (Les Allées de Craponne)
- Opération St Pierre 25% LLS soit 20 logements sociaux

Ce déficit est également pris en compte au niveau intercommunal. Ainsi, **les objectifs du PLH d'Agglomération Provence, pour la période 2010-2015, sont de réaliser 190 logements sociaux** (45 PLAI, 100 PLUS, 45 Inter/PLS), à hauteur de 32 logements sociaux par an.

La commune de Péligasse présente une grande carence en matière de logements sociaux, le parc social ne comprenant que 84 logements. Elle ne peut donc répondre à la demande en logement des ménages à faibles revenus.

1.3.4 Mécanisme de consommation de logements

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- Le renouvellement,
- Le desserrement,
- La variation du parc de logements vacants,
- La variation du parc de résidences secondaires

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

○ Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1982 et 1990

Le parc de logement s'accroît de 556 logements alors que 506 logements ont été réalisés.

$506 - 556 \text{ logements} = - 50 \text{ logements}$.

Il n'y a pas eu de consommation de logements sur la période par le phénomène de renouvellement urbain. Au contraire, on dénombre 50 logements supplémentaires.

Entre 1990 et 1999

Le parc de logement s'accroît de 621 logements alors que 612 logements ont été réalisés.

$612 - 621 \text{ logements} = - 9$.

Il n'y a pas eu de consommation de logements sur la période par le phénomène de renouvellement urbain. Au contraire, on dénombre 9 logements supplémentaires.

Entre 1999 et 2006

Le parc de logement s'accroît de 288 logements. Le nombre de logements réalisés dans cette période est inconnu donc **on ne peut évaluer le renouvellement urbain.**

○ Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse.

Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Le phénomène de desserrement a contribué à la consommation accrue de logements pouvant être évaluée à :

1982 – 1990

Passage de 3,00 à 2,80 personnes par résidence principale.

6149 (population des résidences principales en 1982) / 2,80 = 2196

2196 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

2196 - 2051 (résidences principales en 1982) = 145

145 logements ont été consommés pour compenser le phénomène de desserrement.

1990 – 1999

Passage de 2,80 à 2,63 personnes par résidence principale.

7295 (population des résidences principales en 1990) / 2,63 = 2774

2774 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

2774 - 2609 (résidences principales en 1990) = 165

165 logements ont été consommés pour compenser le phénomène de desserrement.

1999 – 2006

Passage de 2,63 à 2,52 personnes par résidence principale.

8588 (population des résidences principales en 1999) / 2,52 = 3409

3409 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

3409 - 3249 (résidences principales en 1999) = 160

160 logements ont été consommés pour compenser le phénomène de desserrement.

○ Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...)

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- *l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.*
- *au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.*

	Nombre de logements vacants	Part du parc immobilier
1982	193	8,42 %
1982- 1990	- 29	
1990	164	5,76 %
1990- 1999	- 20	
1999	144	4,15 %
1999- 2006	+ 15	
2006	159	4,23 %

Evolution des logements vacants

Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)

En 2006, dans la commune de Pélissanne, 4,23 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 159 logements en valeur absolue.

○ Variation des résidences secondaires

Dans la commune de Pélissanne, le nombre des résidences secondaires reste faible. On constate une diminution de ces logements depuis 1982 passant de 2,05 % à 1,30 % du parc de logements.

	Nombre de résidences secondaires	Part du parc immobilier
1982	47	2,05 %
1982- 1990	+ 27	
1990	74	2,60 %
1990- 1999	+ 1	
1999	75	2,16 %
1999- 2006	- 26	
2006	49	1,30 %

Evolution des résidences secondaires
Sources INSEE (RPG1999 + Population légale 2006)

1.3.4.1 Récapitulatif sur les périodes intercensitaires

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

- Entre 1982 et 1990

<u>Le renouvellement :</u>	50
<u>Le desserrement :</u> Passage de 3,00 à 2,80	+ 145
<u>La variation du parc de logements vacants :</u>	- 29
<u>La variation du parc de résidences secondaires :</u>	+27
Total	+ 93

Entre 1982 et 1990, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, 93 logements étaient nécessaires.

Or, 506 logements ont été construits.

$$506 - 93 = 413$$

La population a donc été largement maintenue par la construction de nouveaux logements. Il existe même un excédent de 413 logements supplémentaires qui ont permis d'accueillir une croissance démographique.

413 x 2,80 habitants par logement en 1990 = 1156. Ceci est d'ailleurs vérifié par la différence entre population résidente de 1982 et la population résidente de 1990.

- o Entre 1990 et 1999

<u>Le renouvellement :</u>	- 9
<u>Le desserrement :</u> Passage de 2,80 à 2,63	+ 165
<u>La variation du parc de logements vacants :</u>	- 20
<u>La variation du parc de résidences secondaires :</u>	+1
Total	+ 137

Entre 1990 et 1999, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, 137 logements étaient nécessaires.

Or, 612 logements ont été construits.

$$612 - 137 = 475$$

La population a donc été largement maintenue par la construction de nouveaux logements. Il existe même un excédent de 475 logements supplémentaires qui ont permis d'accueillir une croissance démographique.

$475 \times 2,63$ habitants par logement en 1999 = 1249. Ceci est d'ailleurs vérifié par la différence entre population résidente de 1990 et la population résidente de 1999.

- Entre 1999 et 2006

<u>Le renouvellement</u> :	0
<u>Le desserrement</u> : Passage de 2,63 à 2,52	+ 160
<u>La variation du parc de logements vacants</u> :	+15
<u>La variation du parc de résidences secondaires</u> :	- 26
Total	+ 149

Entre 1999 et 2006, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, 149 logements étaient nécessaires.

Or, si l'on considère un renouvellement nul, c'est que l'on admet un nombre de construction nouvelles égal à l'augmentation du parc de logements (288 logements).
 $288 - 149 = 139$

La population a donc été largement maintenue par la construction de nouveaux logements. Il existe même un excédent de 139 logements supplémentaires qui ont permis d'accueillir une croissance démographique.

$139 \times 2,52$ habitants par logement en 1999 = 351. Ceci est d'ailleurs vérifié par la différence entre population de 1990 et la population de 1999.

Sur Pélissanne, le desserrement est un phénomène de grande importance qui est prépondérant et qui entraîne une consommation importante de logements.

Depuis 1990, une grande part des logements créés ont été consommés par ces phénomènes (environ 20% jusqu'en 1999 et près de 50% ces dernières années). Ainsi, près de la moitié des nouvelles constructions ne servent qu'à reloger la population déjà en place ou à compenser les départs.

1.3.4.2 Besoins de logements d'ici à 2020 pour assurer le maintien de la population

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Pélissanne, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

Pour cela, les hypothèses retenues sont :

Maintien du phénomène de renouvellement entre 2006 et 2020

Le renouvellement du parc (abandon, démolition....) devrait rester stable, c'est à dire quasi nul. Il peut donc être estimé à un taux de renouvellement du parc identique à la dernière période intercensitaire, soit 0.

Poursuite du phénomène de desserrement entre 2006 et 2020

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement du parc se poursuivra.

Le phénomène de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.

Néanmoins, il conviendra de prendre en compte une hypothèse dite « stable » compte tenu de la diversification des logements.

Deux hypothèses peuvent être envisagées :

Hyp. 1 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,50 en 2020.

8939 (population des RP en 2006) / 2,50 = 3576 RP.

3576 – 3548 (RP en 2006) = 28 RP.

Maintien du nombre de résidences secondaires entre 2006 et 2020

L'hypothèse d'un maintien du nombre des résidences secondaires peut être faite ici.

Maintien du nombre de logements vacants entre 2006 et 2020

L'hypothèse d'un maintien du nombre des logements vacants peut être faite ici.

Hyp. 2 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,43 en 2020.

8939 (population des RP en 2006) / 2,43 = 3679 RP.

3679 – 3548 (RP en 2006) = 131 RP nécessaires.

<i>Hypothèse 1</i>		<i>Hypothèse 2</i>	
Renouvellement	0	Renouvellement	0
Desserrement	28	Desserrement	131
Logements vacants	0	Logements vacants	0
Résidences secondaires	0	Résidences secondaires	0
TOTAL	28	TOTAL	131

Ainsi, d'après ces premières hypothèses, entre 2006 et 2020, 28 à 131 logements doivent être créés pour permettre le maintien du niveau de la population de 2006.

Toutefois, la commune de Pélissanne est vouée à accueillir de nouveaux habitants.

La population résidente en 2006 est de 8939 habitants. Dans la perspective **d'accueillir au mieux 10 000 habitants en 2020** (+1061 habitants par rapport à 2006), il est nécessaire de construire de nouveaux logements.

Hypothèse 1 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,50 en 2020.

$$1061 / 2,50 = 424$$

Il y aura donc besoin de 424 logements pour assurer l'augmentation de la population à 1000 habitants.

$$424 + 28 \text{ (logements nécessaire au maintien de la population de 2006)} = 452$$

Afin d'assurer le maintien de la population actuelle et de permettre son augmentation jusqu'à 10 000 habitants, il est nécessaire de produire 452 logements.

Hypothèse 2 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,43 en 2020.

$$1061 / 2,43 = 437$$

Il y aura donc besoin de 437 logements pour assurer l'augmentation de la population à 1000 habitants.

$$437 + 131 \text{ (logements nécessaire au maintien de la population de 2006)} = 568$$

Afin d'assurer le maintien de la population actuelle et de permettre son augmentation jusqu'à 10 000 habitants, il est nécessaire de produire 568 logements.

Ainsi, d'après ces premières hypothèses, entre 2006 et 2020, 452 à 568 logements doivent être créés pour permettre le maintien du niveau de la population de 2006 et l'accueil d'une nouvelle population en 2020.

1.3.5 Synthèse des données sur l'habitat et les perspectives d'évolution

- ❑ **Un parc de logements en croissance** : afin de répondre à l'augmentation de la population, le parc de logements a logiquement augmenté. Cependant la diminution de la taille des ménages (et donc du taux d'occupation des résidences principales) entraîne une forte consommation de logements. Concernant l'évolution à l'horizon 2020 ce phénomène entrainera une consommation d'environ 452 à 568 logements.
- ❑ **Une typologie du parc de logements de type « résidentiel »** : Outre les nouvelles constructions, la transformation des logements vacants participe à la prépondérance des résidences principales (95%).
- ❑ **Un parc de logements récent** : un rythme de construction qui a connu une accélération ces trente dernières années et qui participe à la jeunesse du parc.
- ❑ **Un développement essentiellement de l'habitat pavillonnaire** : les résidences principales en maison individuelles entraînent une consommation forte du foncier et limite les possibilités futures de la commune.
- ❑ **Une taille des logements élevée** : le déficit en petits logements entraîne une inadéquation entre l'offre et la demande, notamment celle des jeunes actifs. La réduction du taux d'occupation devrait entraîner une augmentation de l'offre en petits logements.
- ❑ **Une domination du parc résidentiel privé et propriétaire** : 71% de propriétaires et 24% de locataires sur le marché privé.
- ❑ **Une carence importante en logements locatifs sociaux** : Pélissanne ne répond pas à son obligation de 20% de la loi SRU alors que 54% de sa population est éligible. Des efforts ont été fournis dans ce domaine mais doivent être poursuivis.

1.4. Aménagement du territoire

1.4.1 Morphologie urbaine

1.4.1.1 Trame urbaine

La carte suivante caractérise les grandes entités du territoire. L'évolution récente du territoire observée dans les chapitres précédents marque son empreinte sur le territoire :

- Forte évolution dans les années 70 – 80 – 90,
- Typologie de ces constructions fortement marquée : pavillons individuels.
- Densités variables, centrées sur le centre-bourg

On peut estimer les densités suivantes :

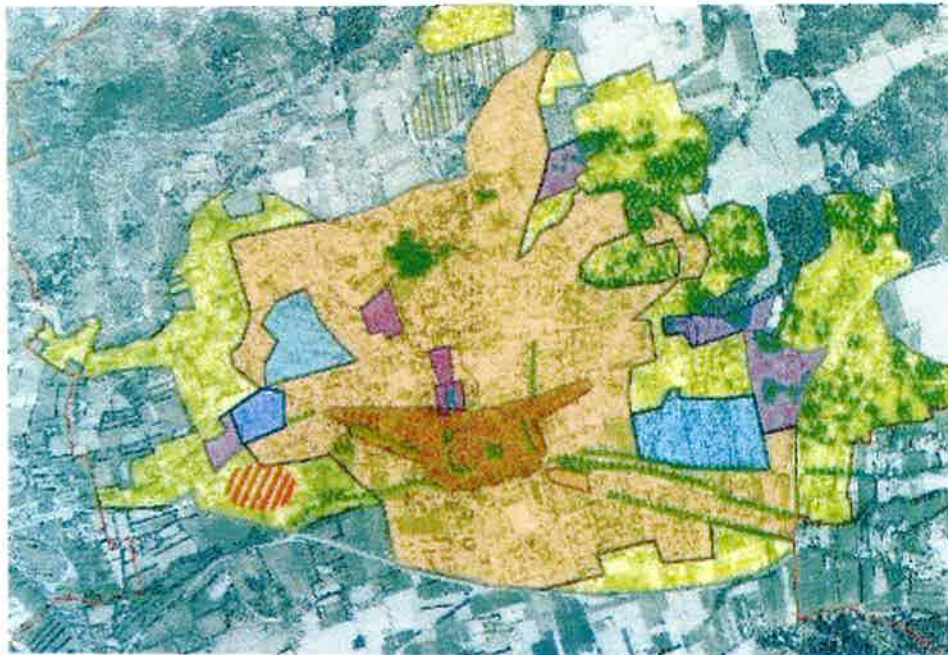
Typologie (cf. carte)	Densité approximative (log/ha)
Centre ancien	25 – 35
Collectif (densité forte)	50 – 80
Pavillonnaire (densité forte)	20 – 30
Pavillonnaire (densité moyenne)	10 – 20
Pavillonnaire (densité diffuse)	2 – 5

La morphologie peu diversifiée des constructions récentes (pavillons individuels) dans des secteurs de moins en moins denses est à la source d'un étalement urbain important. Ceci a pour conséquence dommageable pour l'environnement notamment :

- Une consommation d'espace naturel ou agricole
- Une augmentation du nombre de voitures sur le territoire (et des nuisances liées à l'encombrement des voies et des structures de stationnement des communes où les Pélistannais travaillent)
- Une augmentation des trajets pendulaires (pollution)
- Une perte de rentabilité des équipements publics (réseaux) ou une fragilisation du milieu naturel (assainissement autonome, etc...)

Entités urbaines

- | | |
|---|--|
|  Centre urbain
densité dense |  zone d'activités |
|  urbanisation en collectif et
en pavillonnaire
densité forte |  zone commerciale |
|  extension pavillonnaire
densité forte |  densité faible |
|  extension pavillonnaire
densité moyenne |  alignement végétal
boisement |
|  extension pavillonnaire
densité faible | |



1.4.1.2 Entités urbaines

○ Le Centre ancien

A l'origine, le centre ancien était constitué par l'enclos. Celui-ci d'une morphologie circulaire correspond à la forme initial du bourg médiéval, ceinturé aujourd'hui par les rues Wilson et Clémenceau et par les places Cabardel, Pisavis et Eric Roux. Il va perdre sa fonction centrale vers le 16^{ème} siècle avec le développement des faubourgs vers l'Est.

Il se situe au niveau des rues Carnot, Clémenceau et Wilson. Caractérisé par un tissu bâti ancien, notamment autour du Beffroi, il a conservé les caractéristiques d'un habitat traditionnel des 18-19^{ème} siècles. Il regroupe l'essentiel des commerces de proximité ainsi que de nombreux édifices et équipements publics.

Le centre historique présente donc un caractère régional spécifique de village à la structure concentrique, avec des dédales de ruelles étroites et sinueuses, des ordonnancements de façades et présentant un patrimoine vernaculaire ponctué de parcs et bastides.

Les placettes et cours ombragées contrastent avec le tissu pavillonnaire plus lâche des extensions récentes.

A la périphérie immédiate du centre historique, on retrouve de véritables faubourgs principalement constitués de villas et demeures, résidences luxueuses et volumineuses construites sur de vastes parcs et jardins privés. Leur conception fait appel à une architecture et un aménagement paysager qui leur confère une unicité.

○ Les quartiers d'habitat pavillonnaire

Ils entourent le vieux centre et ses faubourgs et sont eux mêmes traversés et ceints des principales voies d'accès au centre de la ville et communes limitrophes. Ces voies les séparent des espaces agricoles périphériques et jouent un rôle de frontière d'urbanisation. Les extensions pavillonnaires se situent dans un espace verdoyant.

Dans les quartiers périphériques tels que le plan de Clavel, Jean Bertrand, Montplaisir, Saint Joseph et les Enjouvènes le tissu urbain est plus aéré. Ces quartiers composés principalement de lotissements présentent des voies plus larges que dans le centre et bénéficient de trottoirs parfois sur-dimensionnés, alors qu'ils sont quasi-inexistants dans le centre ville.

Ces lotissements sont désormais présents également dans le sud du territoire jusqu'au niveau de la déviation.

Les lotissements présents sur le territoire présentent une grande variété de formes et de couleurs. On trouve à la fois des constructions non mitoyennes avec des toits en double pente et dans certains cas des chiens assis.

D'autres lotissements présentent une morphologie plus ramassée avec des pavillons mitoyens d'un ou de deux côtés. Il s'agit souvent de pavillons avec pièces en rez-de-chaussée et combles aménageables. D'architecture très épurée, elles sont souvent séparées de la voirie par un muret bas avec barrière bois ou haies de revêtement identique à celui de la maison, c'est à dire de couleur ocre ou jaune.

Enfin, il existe sur le territoire des pavillons récemment construits ne se présentant pas sous forme de lotissements classiques. Mais d'architecture recherchée, ces habitations s'étendent sur de vastes jardins de plusieurs milliers de m².

Dans ces divers lotissements, on trouve généralement une voirie de bonne qualité, large, disposant de nombreuses places de stationnement et laissant une large place à la voiture.

- Les quartiers d'habitat collectif

L'habitat collectif est essentiellement présent :

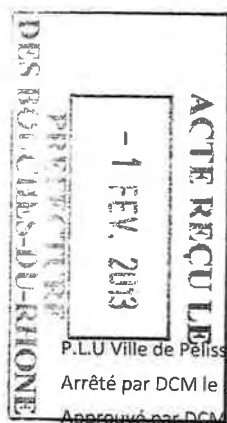
- A l'entrée du centre ville, le long des allées Craponne. Il s'agit de l'immeuble des Pigeonniers, qui est doté de faible hauteur R + 3 avec des enduits gris, jaunes et disposant à l'arrière d'un jardin et de terrasses. Cet immeuble assure essentiellement une fonction résidentielle et ne dispose pas de commerces en rez-de-chaussée.
- Le lotissement La Prouvenque à proximité du boulodrome. Ces immeubles sont identiques tant au niveau des hauteurs, des enduits que de la fonctionnalité du bâtiment aux précédents.

- Les services et commerces de proximité

La commune de Péligonne est particulièrement bien dotée au regard des services à la population, qu'ils soient alimentaires, financiers, marchands, publics non marchand. En effet, la commune dispose de plusieurs enseignes bancaires qui sont installées à la fois en centre ville et en entrée de ville, d'un bureau de poste, de services d'aide à la personne.

De plus, le commerce de proximité y est dynamique et ce malgré la proximité de Salon-de-Provence. La diversité des commerces (Bars, restaurants, commerces de bouche, commerces vestimentaires, artisanat, fleuriste...) et leur implantation en cœur de ville garantit une animation quotidienne de cette zone, rythmée notamment par le marché dominical très prisé.

Quelques commerces sont présents le long des allées de Craponne en entrée de ville côté route de Salon qui ne concurrencent en rien le commerce de centre ville. D'autre part, une moyenne surface commerciale est implantée en centre ville, sur la zone commerciale du Galion et une seconde est projetée dans le cadre de l'opération d'entrée de Ville de la Cour des Lices.



P.L.U. Ville de Péligonne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

1.4.1.3 Ruines et dents creuses

Avec 4,15 % de logements vacants, la commune de Pélissanne ne dispose pas actuellement d'un parc de logements vacants qui lui permette une bonne rotation de son parc de logement global sur l'ensemble de la commune. Effectivement, non seulement ce taux a diminué de moitié ces 20 dernières années dévoilant une forte pression foncière et un marché tendu, mais le processus s'est amplifié corrélativement à des mutations liées aux comportements sociaux de la population telle que l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population....

Il existe donc un phénomène de décohabitation à l'échelle de la commune qui, couplé à un faible taux de vacance, risque d'entraîner à terme une inadéquation du parc de logement, avec particulièrement une déficience de l'offre en petits logements de type T1, T2.

Or, il existe des espaces potentiels à reconquérir au sein du tissu urbain :

- Il existe, tout d'abord, un certain nombre de dents creuses présentes à la périphérie immédiate du centre villageois, en zone urbaine et qui permettraient d'accueillir cette typologie de logements.
- Ensuite, on dénombre des bâtiments abandonnés, notamment dans le centre ville et qui, par leur réhabilitation, seraient en capacité de répondre à la fois à une demande de petits logements tout en préservant les caractéristiques architecturales de qualité propres à la commune et au centre ville.

1.4.2 Analyse foncière

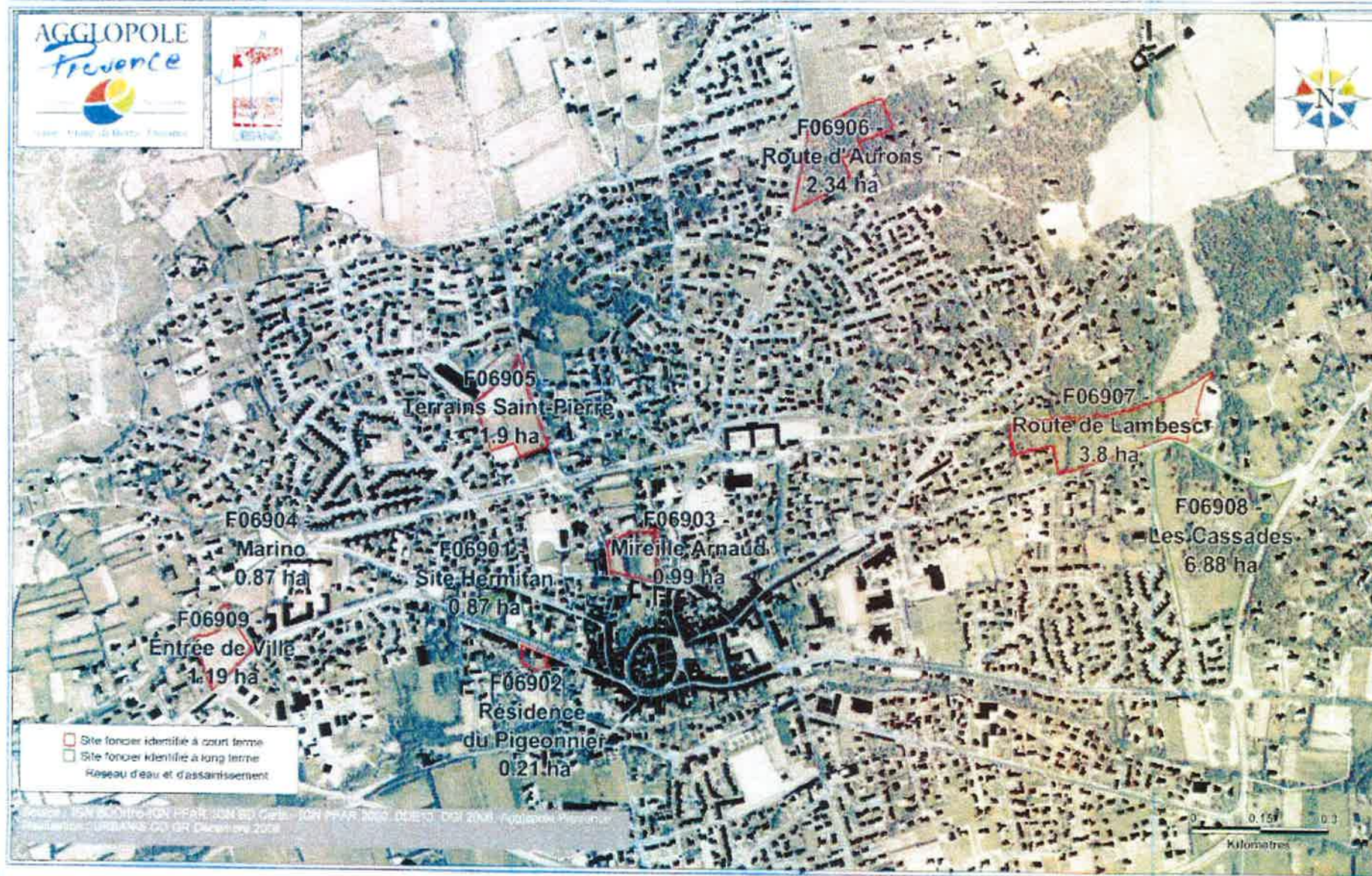
1.4.2.1 Potentialités foncières majeures

La commune de Pélissanne est fortement contrainte par le PPRI. Par conséquent, les possibilités d'extension sont aujourd'hui limitées. Les principales disponibilités foncières sont donc constituées de dents creuses en zones urbaines, et de foncier bâti en vue d'un renouvellement urbain grâce à l'intervention de la collectivité publique pour favoriser le déplacement de certaines activités économiques aujourd'hui à l'étroit et quelquefois nuisantes en centre urbain.

De ce fait, la commune possède deux types d'opportunité :

- les dents creuses urbaines à court ou long terme,
- le reste de ces zones NA à court ou long terme.

Commune de Pelissanne - Localisation des sites fonciers à vocation habitat



Commune de Pelissanne - Site n°F06902 - Résidence du Pigeonnier



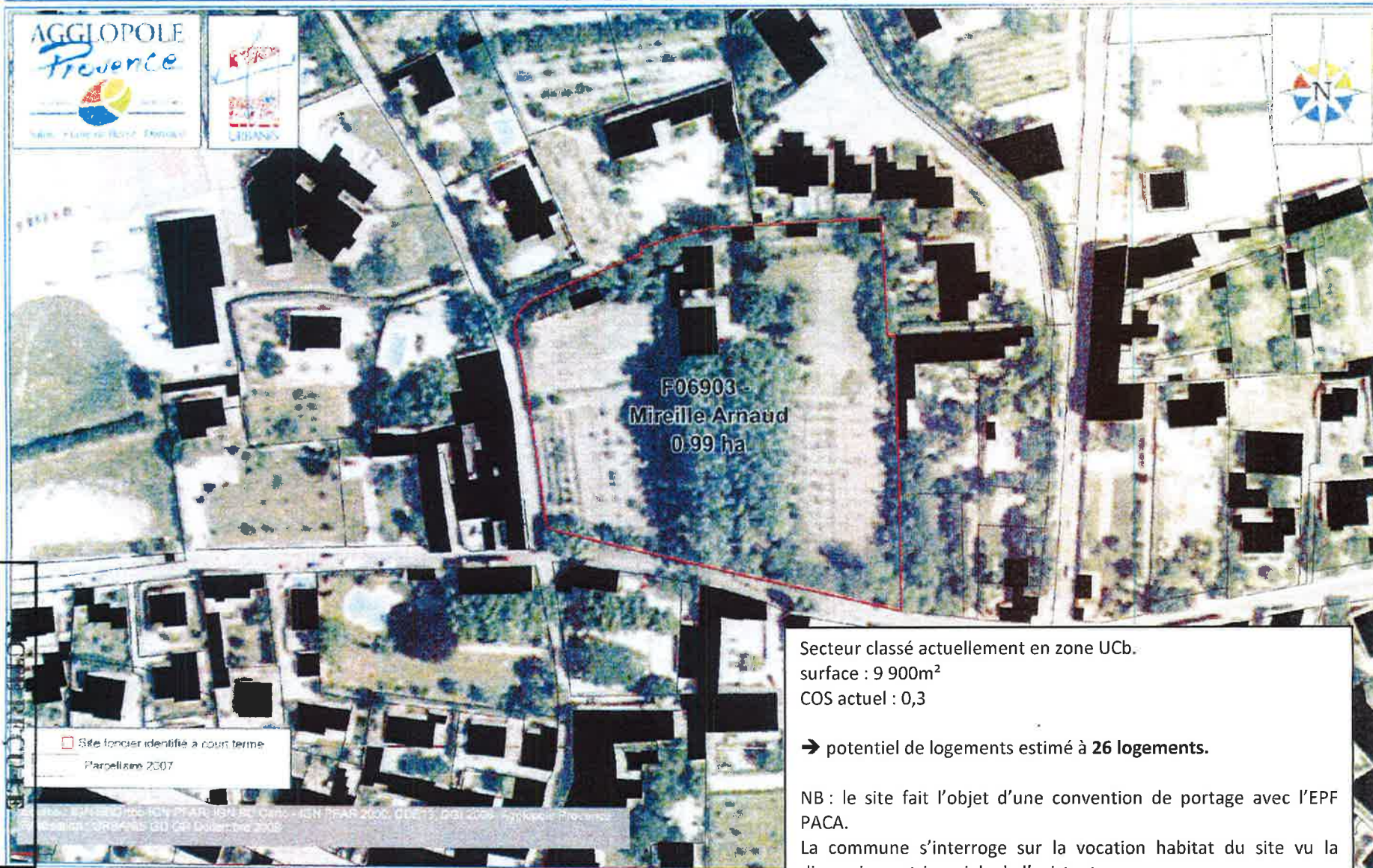
Secteur classé actuellement en zone UB.
surface : 2 100m²
COS actuel : 2

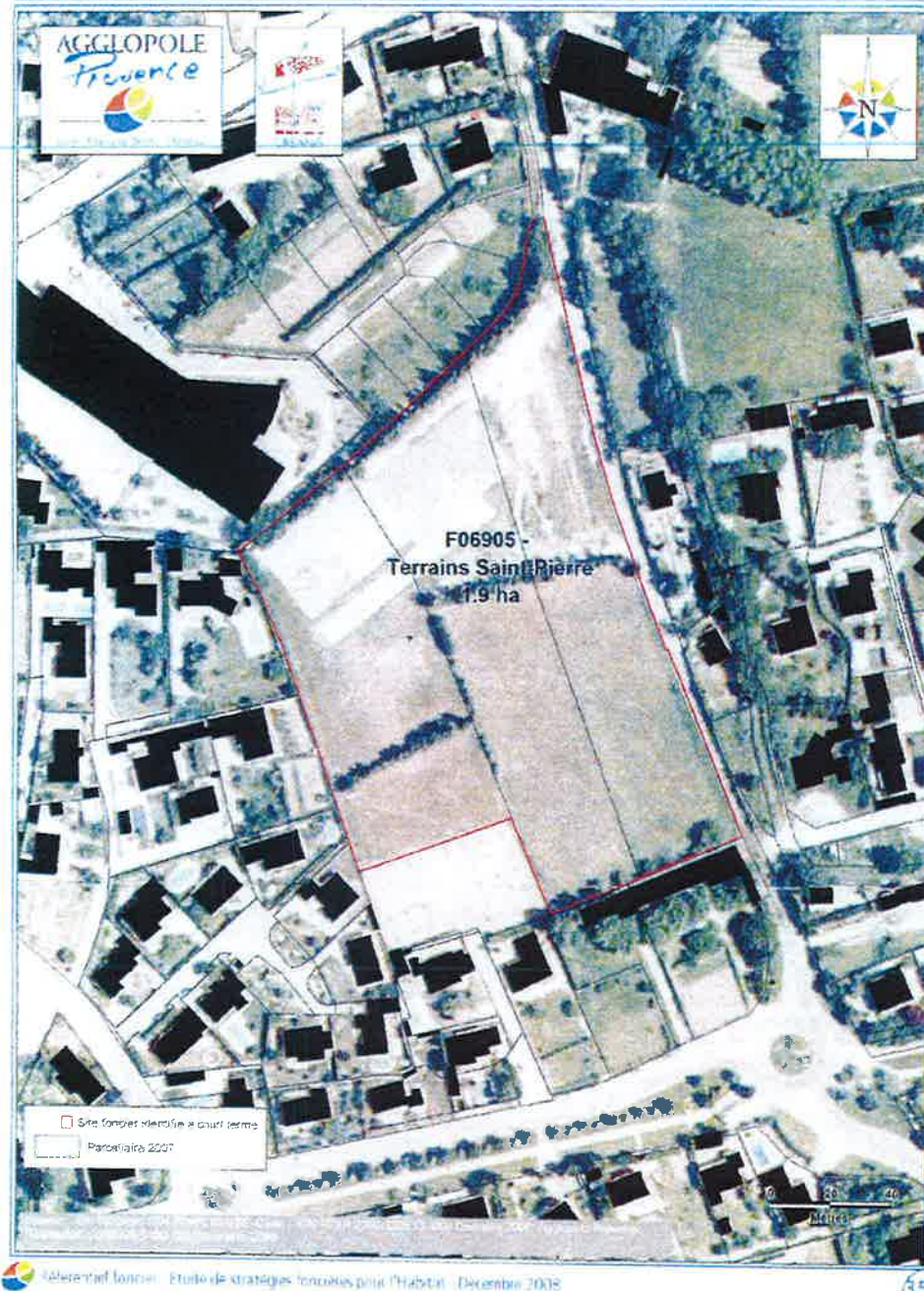
➔ potentiel de logements estimé à **27 logements**.

NB : 3 logements sociaux sont prévus sur le site.

ACTE RICULE
- 1 FEV. 2003
PRÉFECTURE
DES BOUCHES-DU-RHÔNE
(34)

Commune de Pelissanne - Site n°F06903 - Mireille Arnaud





Secteur classé actuellement en zone UCb.

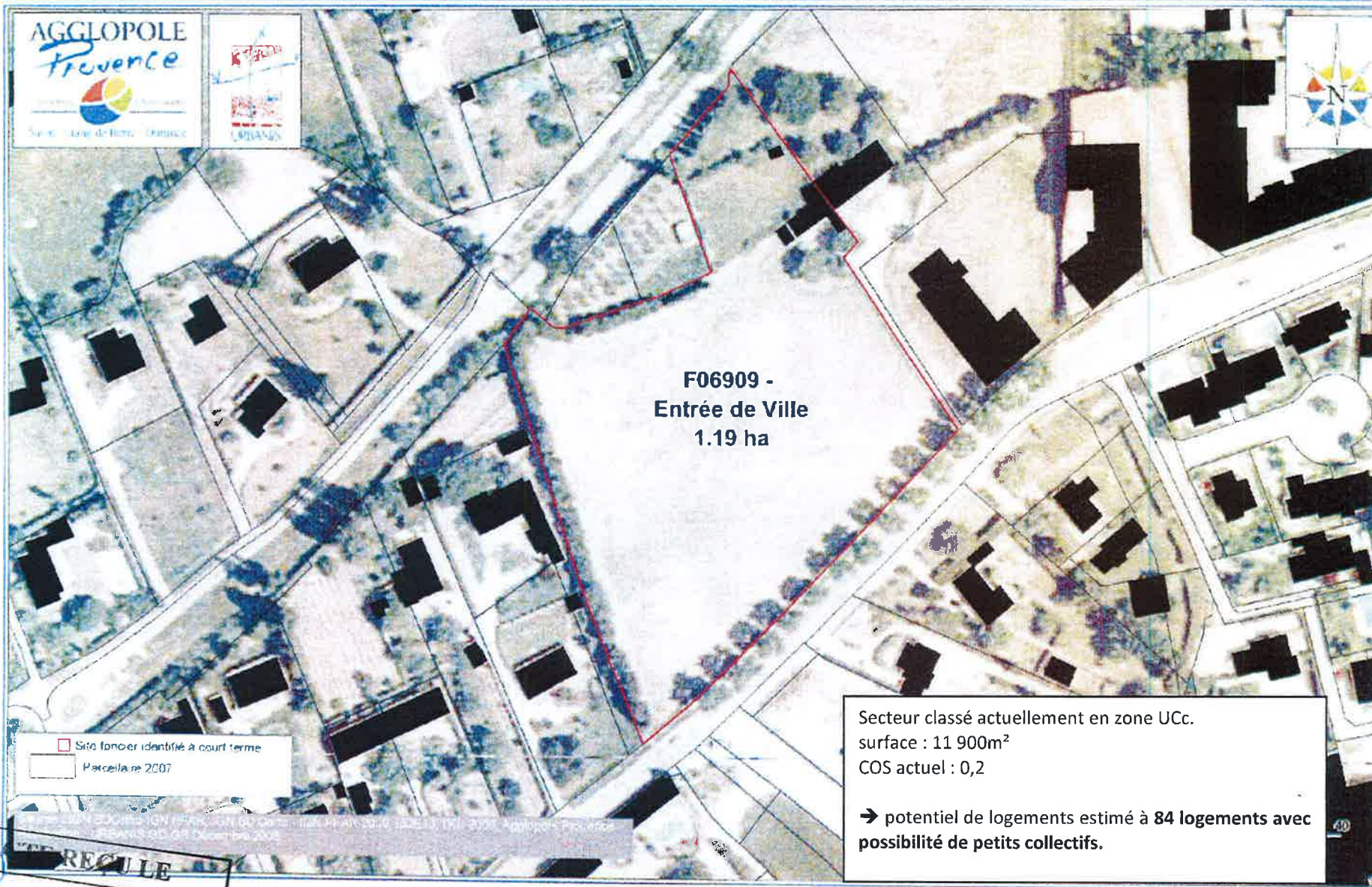
surface : 19 000m²

COS actuel : 0,3

→ potentiel de logements estimé à **65 logements avec possibilité de petits collectifs.**

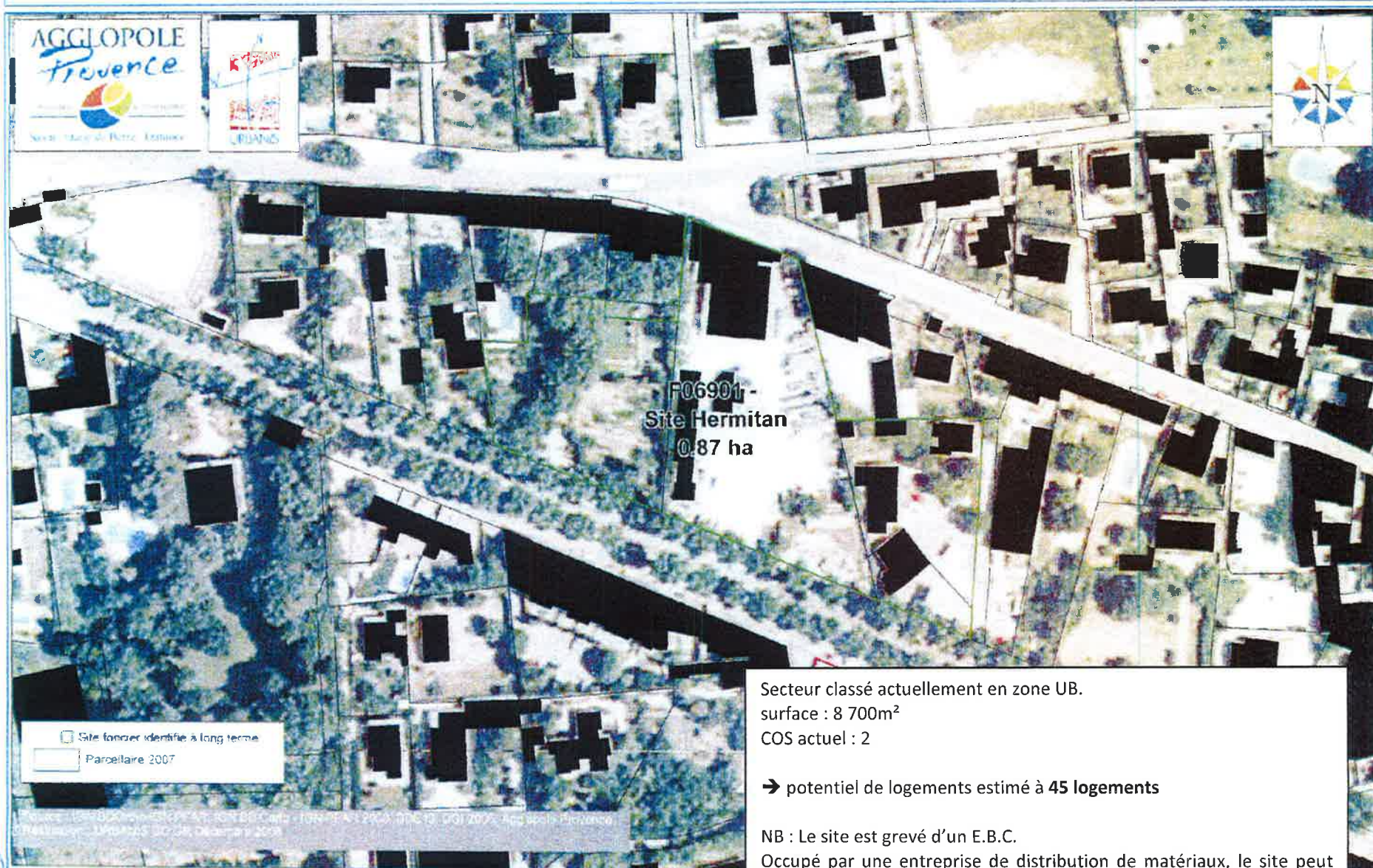
NB : le site fait l'objet d'une réservation foncière (ER n°4 au POS) en vu d'accueillir des équipements publics.

Commune de Pelissanne - Site n°F06909 - Entrée de Ville



RECUE
11 FEB 2013
Arrêté par DCM le
Approuvé par DCM le
PRÉFECTURE
DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Commune de Pelissanne - Site n°F06901 - Site Hermitan

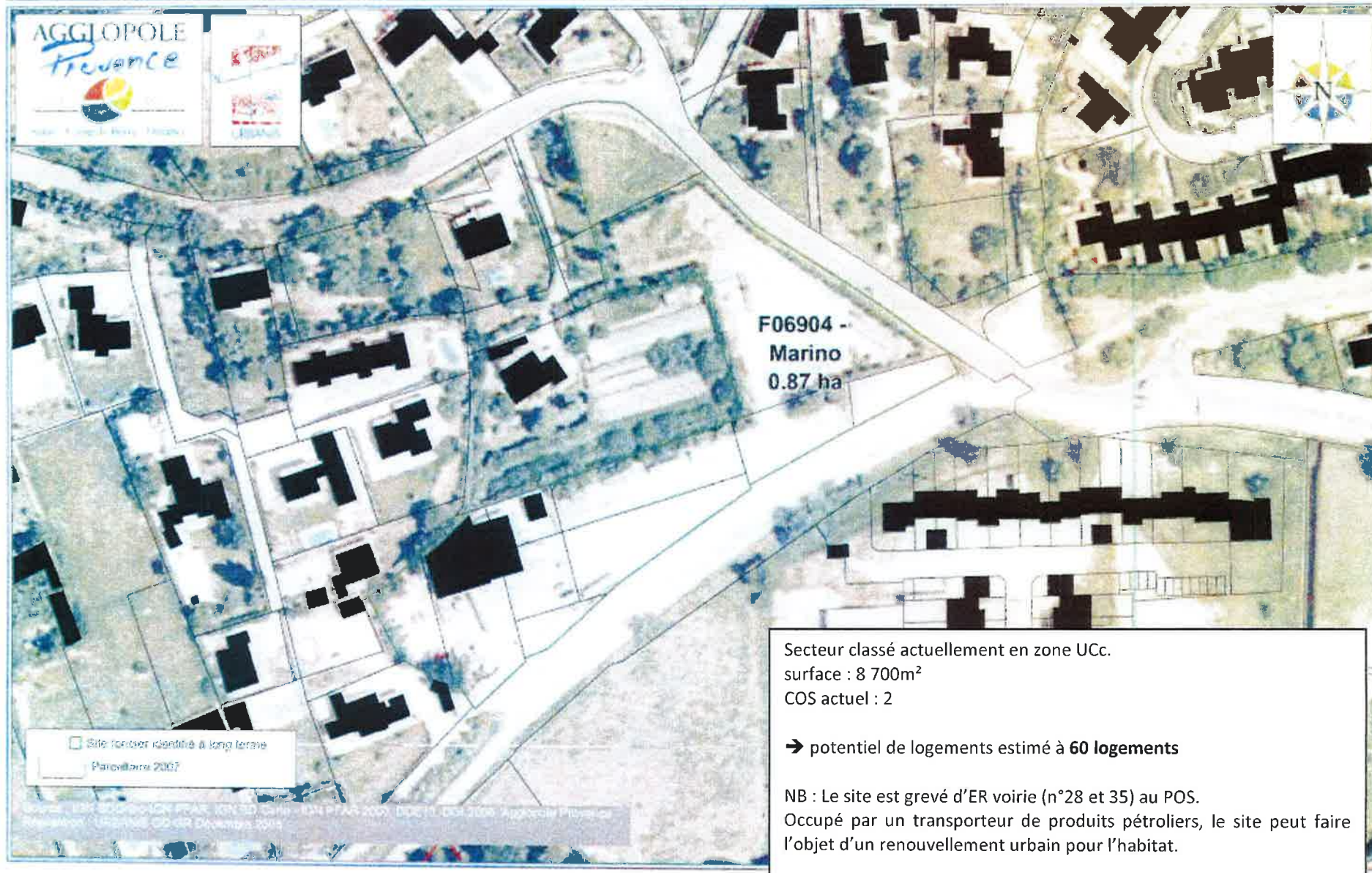


Secteur classé actuellement en zone UB.
 surface : 8 700m²
 COS actuel : 2

➔ potentiel de logements estimé à **45 logements**

NB : Le site est grevé d'un E.B.C.
 Occupé par une entreprise de distribution de matériaux, le site peut faire l'objet d'un renouvellement urbain pour l'habitat.

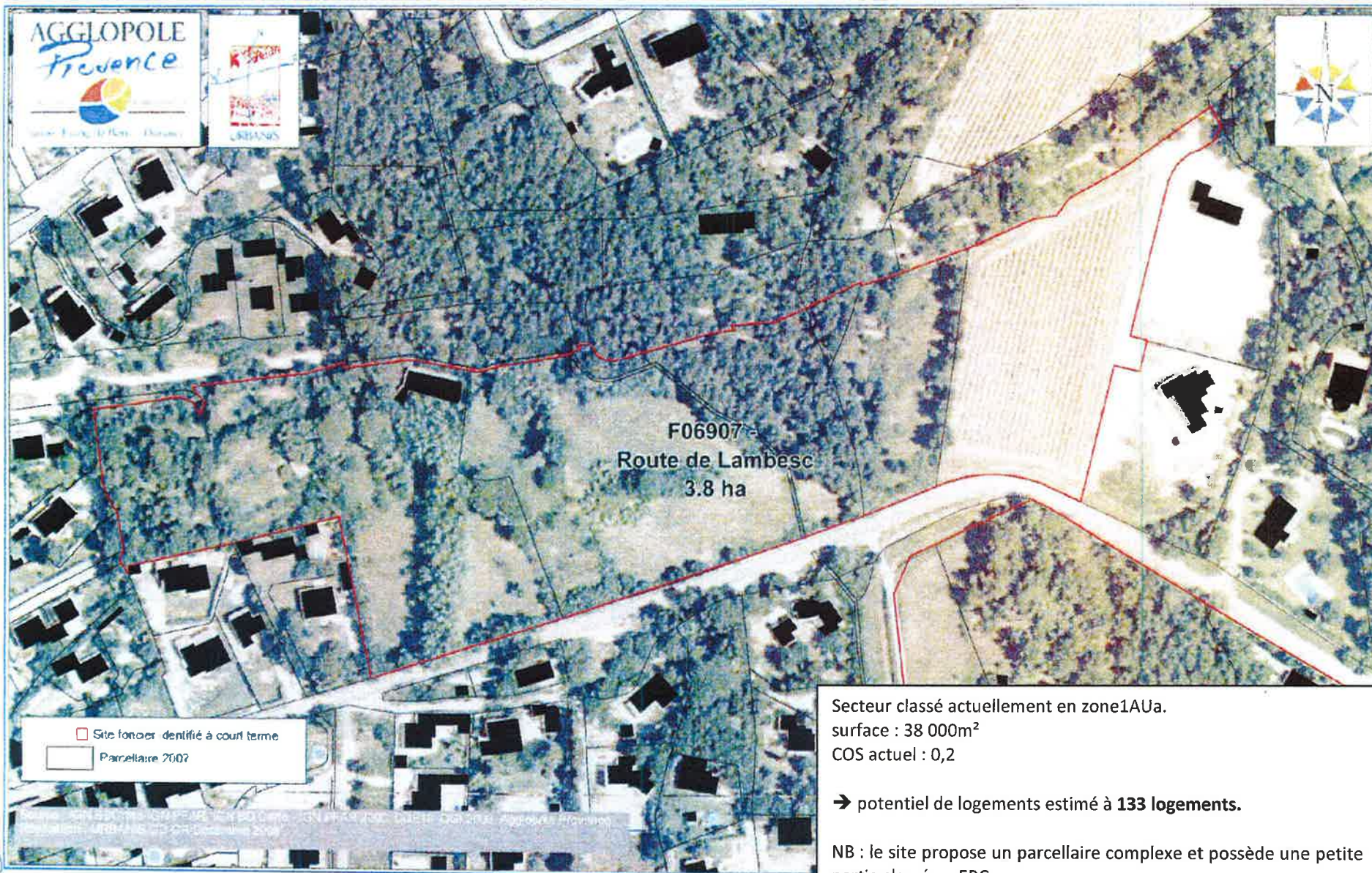
Commune de Pelissanne - Site n°F06904 - Marino



Commune de Pelissanne - Site n°F06906 - Route d'Aurons



Commune de Pelissanne - Site n°F06907 - Route de Lambesc





AGGLOPOLE Frevance
 Étude de Stratégies Foncières pour l'Habitat - Décembre 2004

365

Secteur classé actuellement en zone 1AUa.
 surface : 68 800m²
 COS actuel : 0,2

➔ potentiel de logements estimé à **180 logements**.

NB : le site propose un parcellaire complexe et possède une partie classée en EBC.

P.L.U Ville de Péliganne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

1.4.2.2 Conclusion

- **Objectif pour 2020 :**

Une population de 10 000 habitants, soit 1061 habitants supplémentaires par rapport à 2006.

- **Estimation de la demande en logements :**

Pour permettre d'atteindre le nombre de 10 000 habitants en 2019, **452 à 568 logements doivent être réalisés.**

- **Estimation de l'offre en logements :**

- ❖ **Potentialité des dents creuses**

A court terme, les dents creuses urbaines peuvent accueillir 202 logements

A long terme, les dents creuses urbaines peuvent accueillir 105 logements

soit un potentiel de logements estimé à **307 logements.**

- ❖ **Potentialité des zones NA**

A court terme, les zones NA peuvent accueillir 163 logements

A long terme, les zones NA peuvent accueillir 180 logements

soit un potentiel de logements estimé à **343 logements.**

➔ **en l'état, l'offre brute en logements peut donc être estimée à 650 logements.**

L'offre brute actuelle permet donc de subvenir aux besoins en logements liés à l'objectif de 10 000 habitants. Un phasage d'aménagement pour soutenir un rythme annuel de construction suffisant est même envisageable.

1.4.3 Synthèse des données sur la morphologie urbaine et ses perspectives d'évolution

- ❑ **Un étalement urbain prégnant sur le territoire** : la morphologie peu diversifiée des constructions récentes (pavillons individuels) dans des secteurs de moins en moins denses est à la source d'un étalement urbain important.
- ❑ **Des espaces fonciers disponibles au cœur de la trame urbaine**
- ❑ L'enjeu principal pour la commune de Pélissanne et pour l'aménagement de son territoire est de **développer une urbanisation économe d'espace**. Afin de corriger les dysfonctionnements relevés plus haut, les axes préférentiels sont :
 - **La recherche de formes urbaines plus denses** (à l'image du projet récent de la Cour des Lices)
 - **L'utilisation prioritaire des espaces fonciers disponibles au cœur de la trame urbaine.**



1.5. Economie

1.5.1 La population active¹

1.5.1.1 Évolution

- Evolution de la population active occupée

	1982	1990	1999	2006
Population active	2 451	3 003	3 600	4 040
Population active occupée	-	-	3 114	3 590

Population active (1982-2006)

Sources INSEE (RPG1999 + Exploitations RPG2006)

Depuis 1982, et en corrélation avec l'évolution de la population, la population active pélistannaise n'a fait que croître.

Parallèlement, la population active occupée a également augmentée et cela de manière plus importante que la population active.

	Total	% de la population active	% du total des immigrants
1982	935	38,15 %	39,48 %
1990	1232	41,02 %	42,42 %
1999	1660	46,15 %	46,89 %

Population active et migrations (1982-2006)

Sources INSEE (RPG1999 + Exploitations RPG2006)

La part des actifs migrants est en constante augmentation depuis 1982. Ainsi, les migrants représentant 38,15 % de la population active totale en 1982, sont plus nombreux aujourd'hui.

Le nombre de nouveaux arrivants augmente depuis 1982. Ils constituent désormais pratiquement la moitié de la population active et la moitié de ces migrants est occupée.

En 2006, un peu moins d'un habitant sur deux est un actif à Pélistanne, soit 44,6 % de la population totale.

La population active pélistannaise était majoritairement composée par la population issue des flux migratoires. Hors, le taux d'évolution annuelle du au solde migratoire est en baisse ces dernières décennies. Il en a donc résulté une baisse du taux d'activité.

¹ Population active : La population active est formée des personnes de 15 ans et plus, à l'exception des personnes placées en institution, qui avaient un emploi ou étaient au chômage pendant la semaine précédant le jour du recensement

○ Evolution du chômage

	1999	2006
Nombre de chômeurs	485	459
Taux de chômage	13,5%	11,4%

Chômage (1999-2006)

Sources INSEE (RPG1999 + Exploitations RPG2006)

Le taux de chômage, après avoir plus que doublé entre 1982 et 1990, n'a cessé de diminuer depuis 1999, passant ainsi de 17,05% en 1990 à **11,4% en 2006**.

Le taux de chômage de la commune de Pélissanne s'inscrit en dessous de la moyenne nationale (12,8% pour la France en 1999).

1.5.1.2 Composition

○ Les actifs et les inactifs

	1999	2006
Actifs	3 607	4 040
Actifs occupés	36,3%	39,8%
Chômeurs	5,7%	5,1%
Inactifs	4 979	5 002
Retraités ou pré-retraités	17,4%	19,8%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	8,7%	8,2%
Autres inactifs	31,8%	27,2%

Composition de la population active (1999-2006)

Sources INSEE (RPG1999 + Exploitations RPG2006)



Platzville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

○ Les catégories socioprofessionnelles

CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE OCCUPEE	PELISSANNE	
	total	%
Agriculteurs	16	0,4%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	252	6,24%
Cadres, prof. Interméd. Sup.	790	19,55%
Prof. Intermédiaires	1278	31,63%
Employés	1010	25%
Ouvriers	656	16,24%
Total	4 040	100%

Catégories socioprofessionnelles (2006)

Sources INSEE (Exploitations RPG2006)

La population de Pélissanne est principalement composée de professions intermédiaires (31,63%) et d'employés 25%).

Avec 6,24 % de la population active, les commerçants et/ou chefs d'entreprise sont légèrement moins nombreux qu'au niveau du département. (inférieur de 0,47 points).

L'agriculture est également présente sur le territoire communal, car ce ne sont pas moins de 16 agriculteurs qui ont été recensés sur la commune en 2006, un pourcentage légèrement inférieur à celui du département des Bouches-du-Rhône.

La commune se démarque du département en accueillant sur la commune des catégories sociales plus « élevées » en terme de qualification et de niveau d'études (51,19 % de cadres et professions intermédiaires), alors qu'au niveau du département, la majorité des actifs sont des ouvriers et des employés (55,54 %).

Plus d'une personne sur deux est employé ou profession intermédiaire. Une des principales richesses et ressources de la commune semble venir du statut des catégories socioprofessionnelles des habitants avec une majorité de cadres, de professions intermédiaires et d'employés.

1.5.1.3 Des actifs très mobiles

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2006

	2006	%	1999	%
Ensemble	3 599	100,0	3 111	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	782	21,7	708	22,8
dans une commune autre que la commune de résidence	2 817	78,3	2 403	77,2
située dans le département de résidence	2 625	73,0	2 244	72,1
située dans un autre département de la région de résidence	119	3,3	87	2,8
située dans une autre région en France métropolitaine	66	1,8	62	2,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	7	0,2	10	0,3

Sources : Insee. RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La plupart des habitants de Pélissanne travaillent à l'extérieur de la commune en 2006. Leur part a augmenté depuis 1999 passant à plus de 78 % en 2006.

Quatre actifs sur cinq à Pélissanne travaillent en dehors de leur commune de résidence alors qu'un actif sur deux en Provence-Alpes-Côte-D'azur et dans les Bouches-du-Rhône occupe un emploi dans sa commune de résidence en 1999. La population active de Pélissanne fait donc preuve d'une très forte mobilité en terme de lieu de travail. Cette mobilité s'inscrit en grande partie à la fois hors de la zone d'emploi et hors de la zone urbaine de la commune de Pélissanne. La commune de Pélissanne reste bien une cité résidentielle.

1.5.2 L'emploi

1.5.2.1 Les emplois et le taux d'emplois

	1990	1999	2006
Nombre d'emplois	9 00	1 211	1 530
Taux d'emploi	0,30	0,39	0,37

Emplois (1982-2006)

Sources INSEE (RPG1999 + Exploitations RPG2006)

En 2006, 1530 emplois ont été recensés sur la commune. Le taux d'emploi (nombre d'emplois / population active) est donc de 0,37. Ce taux montre que Pélissanne est avant tout une commune résidentielle, ne jouant pas un grand rôle en terme de pôle d'emploi.

Le nombre d'emplois a pourtant augmenté depuis 1990, bien que le taux d'emploi a lui stagné.

Avec un taux d'emploi de 0,37 Pélissanne apparaît comme une commune avant tout résidentielle.

1.5.2.2 La tertiarisation de l'économie

	% DES EMPLOIS DANS L'AGRICULTURE		% DES EMPLOIS DANS L'INDUSTRIE		% DES EMPLOIS DANS LA CONSTRUCTION		% DES EMPLOIS DANS LE TERTIAIRE	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Pélissanne	4,7 %	4,0 %	4,5 %	3,6 %	9,3 %	8,8 %	81,4 %	83,6 %

Secteurs d'activité (1999-2006)

Sources INSEE (RPG1999 + Exploitations RPG2006)

Dans la commune de Pélissanne, la structure des emplois se caractérise par une très forte proportion des emplois tertiaires qui représentent, en 2006, 83,6% des emplois de la commune. Parallèlement, le pourcentage des emplois dans l'industrie et l'agriculture a diminué.

Le tertiaire concerne une écrasante majorité des emplois à Pélissanne en 2006. La part des autres secteurs est faible. Une activité agricole subsiste sur le territoire communal.

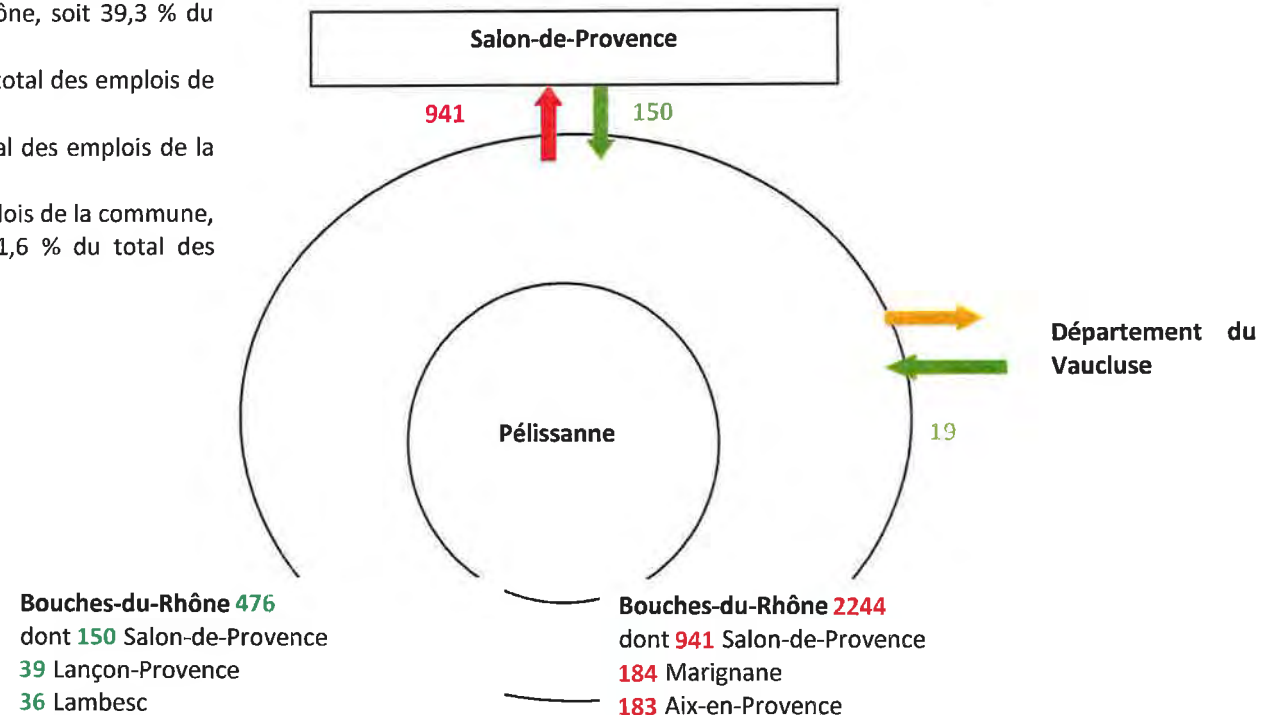
1.5.2.3 Les zones d'emploi

En 1999, près de 60 % des emplois pélistannais étaient occupés par des actifs résidant dans la commune. Les autres emplois étaient principalement occupés par des habitants des communes limitrophes de Salon-de-Provence, de Lançon-Provence et de Lambesc.

La provenance des actifs qui ne résident pas dans la commune de Pélissanne mais occupent un emploi dans ladite commune, par ordre d'importance des flux :

- 476 personnes provenant du département des Bouches-du-Rhône, soit 39,3 % du total des emplois de la commune,
- 150 personnes provenant de Salon-de-Provence, soit 12,4 % du total des emplois de la commune,
- 39 personnes provenant de Lançon-Provence, soit 3,2 % du total des emplois de la commune,
- 36 personnes provenant de Lambesc, soit 3,0 % du total des emplois de la commune,
- 19 personnes provenant du département du Vaucluse, soit 1,6 % du total des emplois de la commune.

Sur les 2403 personnes travaillant à l'extérieur de la commune, le tiers travaillait à Salon de Provence. Il est à noter que les deuxième et troisième bassins d'emploi pour les actifs de Pélissanne, après Salon-de-Provence, sont les communes d'Aix-en-Provence et de Marignane.



Les actifs travaillant hors de la commune exercent leur profession dans un cadre presque exclusivement départemental.
La commune de Pélissanne possède des relations privilégiées avec les bassins d'emplois que sont les communes « limitrophes » de Salon-de-Provence, de Lançon-Provence et d'Aix-en-Provence. Les communes limitrophes restent donc les principaux bassins d'emplois en relation avec la commune de Pélissanne.

1.5.3 Les activités économiques

1.5.3.1 L'activité agricole

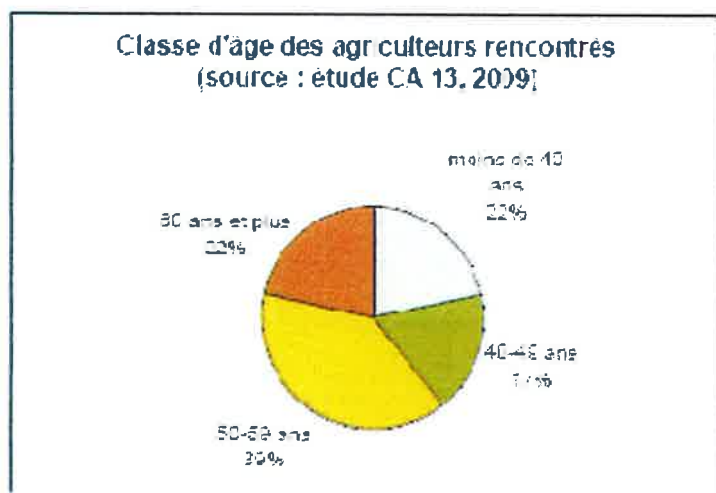
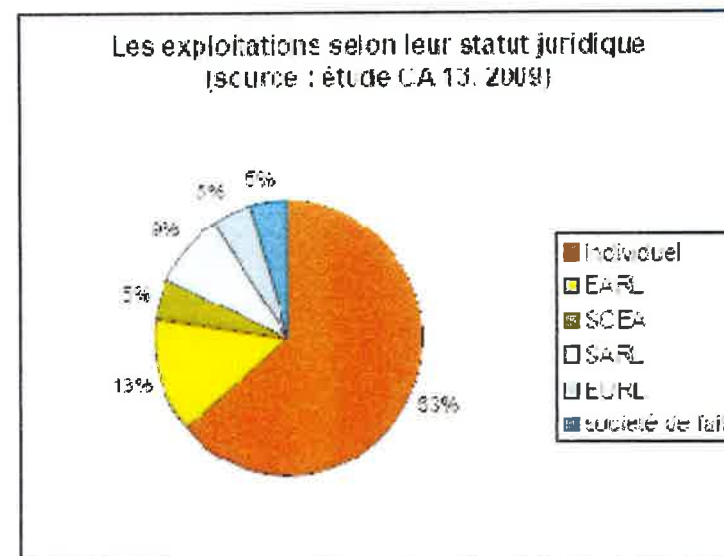
○ Les exploitations agricoles professionnelles

Des entretiens ont été menés auprès de 22 exploitations agricoles professionnelles cultivant des terres sur la commune.

Sur les 22 exploitations agricoles rencontrées, 17 ont leur siège d'exploitation situé sur Pélissanne. Pour les cinq autres cultivant des terres à Pélissanne, leurs sièges sont implantés sur des communes environnantes (La Barben, Lambesc, Lançon et Aix-en-Provence). Les terres qu'ils cultivent sur Pélissanne représentent entre la moitié et un septième de la surface totale de leurs exploitations.

Le statut d'exploitation individuelle, dans lequel l'entreprise est en nom propre, est majoritaire. La proportion des exploitations individuelles sur Pélissanne est conforme à celle qu'on observe sur l'ensemble du département, qui est de 64%. 32% des exploitations agricoles sont sous forme sociétaire : 18% sont des sociétés civiles (EARL, SCEA), et 14% sont des sociétés commerciales (EURL, SARL).

Le fait de trouver des sociétés commerciales peut s'expliquer par une diversification de l'activité de l'exploitation agricole, en vente directe.

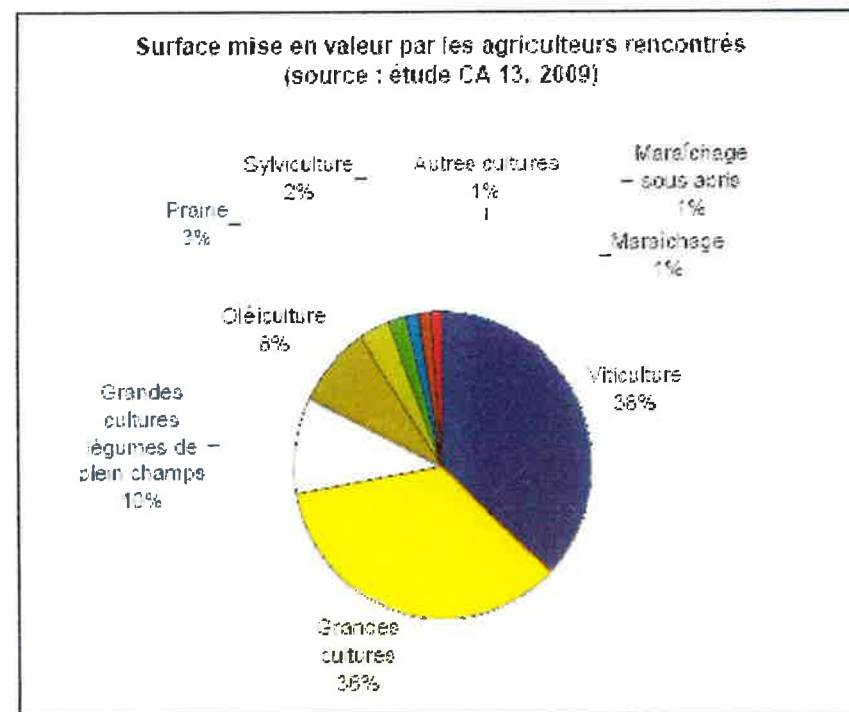


Comme nous le montre le graphique de la classe d'âge des agriculteurs rencontrés, plus de la moitié des agriculteurs, soit 61%, ont plus de 50 ans. Cette proportion est plus élevée que celle observée sur le département, où les plus de 50 ans représente 50% des chefs d'exploitation.

Parallèlement, une dynamique de renouvellement existe, puisqu'on dénombre 22% d'exploitants ayant moins de 40 ans, proportion plus élevée que celle du département, qui est de 18%. La proportion importante des chefs d'exploitation âgés pose la question du renouvellement de cette génération d'exploitants, comme on le verra par la suite.

○ Les unités d'exploitation

Le graphique ci-contre montre la répartition des productions des exploitations agricoles professionnelles, en fonction des surfaces occupées. Il apparaît que les productions principales sont la viticulture et les grandes cultures. Les légumes sont également présents, de plein champ ou en maraîchage sous abris. L'oléiculture représente une surface relativement faible par rapport aux surfaces existantes sur la commune.



Les cartes ci-après montrent les unités d'exploitation correspondant aux exploitations agricoles présentes sur la commune.

Dans la partie Nord-Est de la commune, on observe des unités d'exploitation regroupées, certaines ayant leur siège et bâtiments d'exploitation à proximité de leurs terres. Dans la partie Nord-Ouest de la commune, on observe très peu de parcelles cultivées par des exploitations agricoles professionnelles : on trouve dans ce secteur principalement des cultures d'oliviers qui sont souvent exploitées par des particuliers.

Dans la plaine située dans le Sud de la commune, on remarque le morcellement des unités d'exploitation. 6 exploitations agricoles ont toutefois des parcelles regroupées autour de leurs sièges d'exploitation. Nous avons présenté les exploitations agricoles en plusieurs groupes, en fonction de leurs principales caractéristiques : surfaces, type de production, type de commercialisation.



unités d'exploitation en 2009

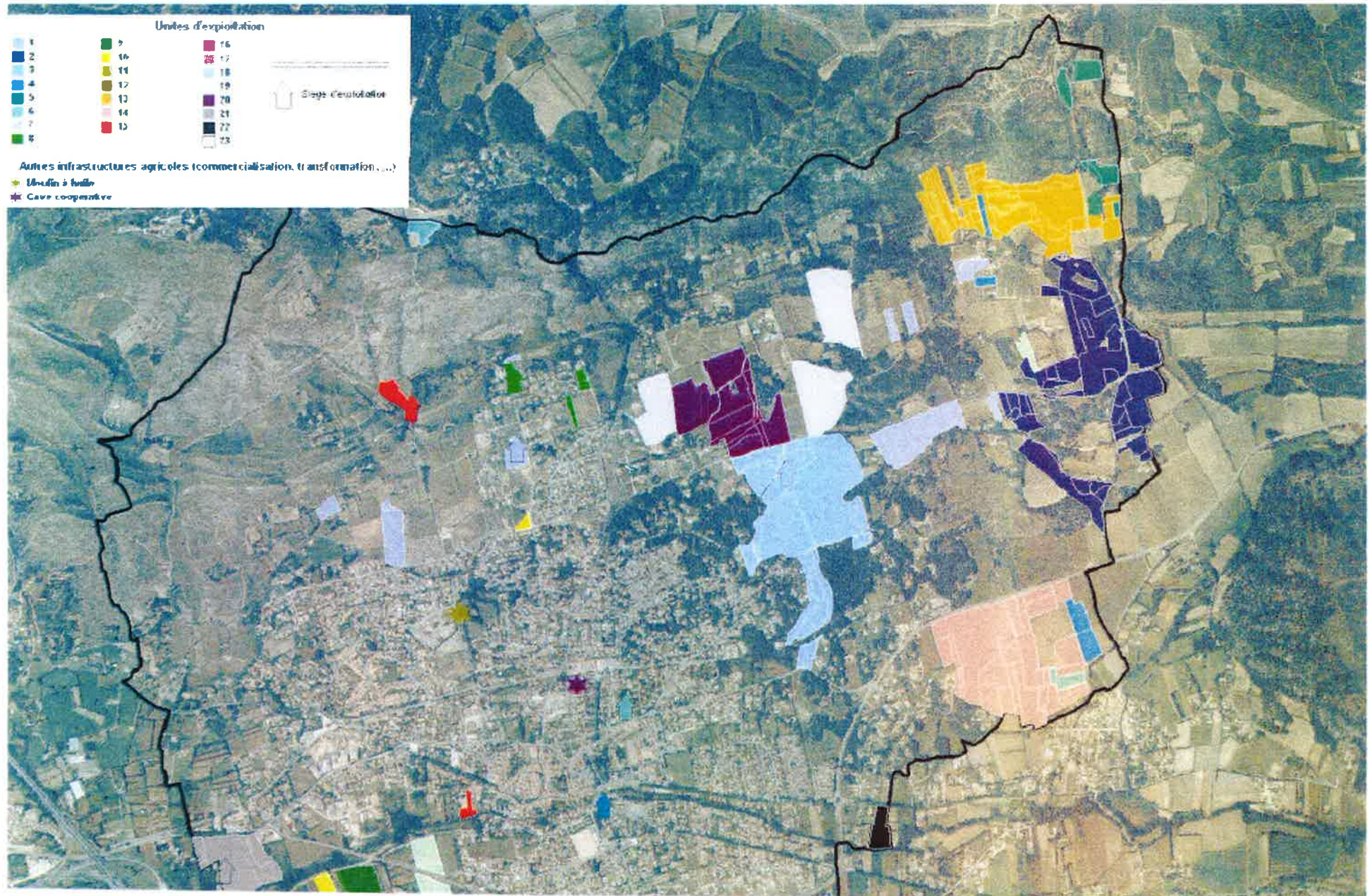
- Commune de Pélissanne (nord) -

Projet de Plan Local d'Urbanisme

échelle 1:25 000

Projet de Plan Local d'Urbanisme

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le



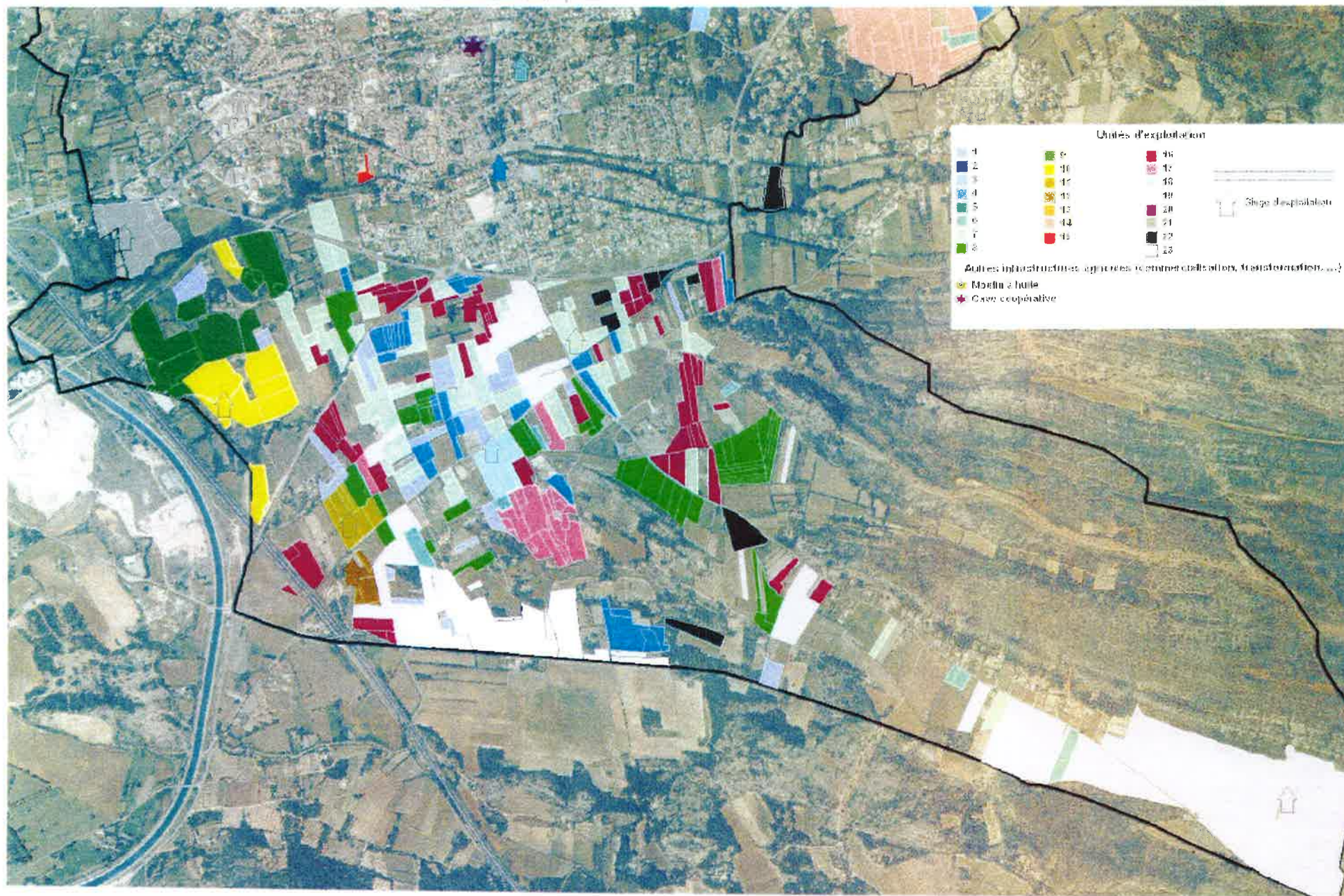
Unités d'exploitation en 2009

- Commune de Pélissanne (sud) -

Source : Recensement Agricole 2009

Données : Agreste 2009

Échelle : 1:50 000



P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

Une majorité d'exploitations agricoles en polyculture.

Font partie de ce groupe neuf exploitations dont 3 n'ont pas leur siège sur la commune.

Elles se caractérisent par des productions en vignes, en grandes cultures, en légumes ou encore en oléiculture. Les productions de grandes cultures et de vignes sont principalement commercialisées en coopératives, excepté pour un exploitant qui produit des semences et qui commercialise donc auprès de semenciers.

Deux exploitations s'apparentent à ce groupe, avec quelques différences notables.

L'une est une exploitation de plus grande taille, sa surface totale est de 130 hectares en grande partie hors de Pélissanne. Seuls 23 hectares sont exploités sur la commune. Elle cultive des grandes cultures, des vignes, mais aussi des légumes de plein champ en rotation avec les grandes cultures. La commercialisation des légumes s'opère auprès de grossistes.

L'autre est une exploitation en agriculture biologique avec une surface de 24 hectares cultivés entièrement sur Pélissanne. Elle cultive des grandes cultures, des vignes, et des légumes de plein champ en rotation avec les grandes cultures. Les légumes sont commercialisés en partie à une coopérative de produits biologiques et en partie en vente directe sur l'exploitation.

Ce modèle d'exploitation correspond à des installations ayant eu lieu dans les années 1970. C'est le cas de 7 exploitations. Il est important de faire remarquer que 8 chefs d'exploitations ont plus de 55 ans et seulement deux d'entre eux ont une reprise assurée.

Des exploitations maraîchères, un arboriculteur fruitier

Le second groupe d'exploitations concerne les exploitations maraîchères. Leur surface moyenne est de 6 hectares avec des surfaces cultivées sur Pélissanne qui oscillent entre 3 et 17 hectares. Au-delà du maraîchage qui est la production commune à ces exploitations, elles ont des caractéristiques bien différentes.

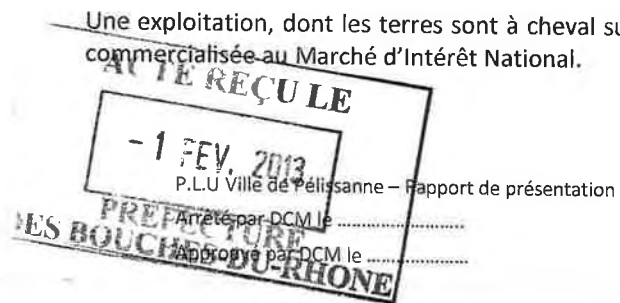
Une exploitation maraîchère de petite taille et en agriculture biologique s'est récemment installée et est en phase de développement. Le jeune exploitant dispose de 3 hectares, et pratique du maraîchage de plein champ et du maraîchage sous tunnels.

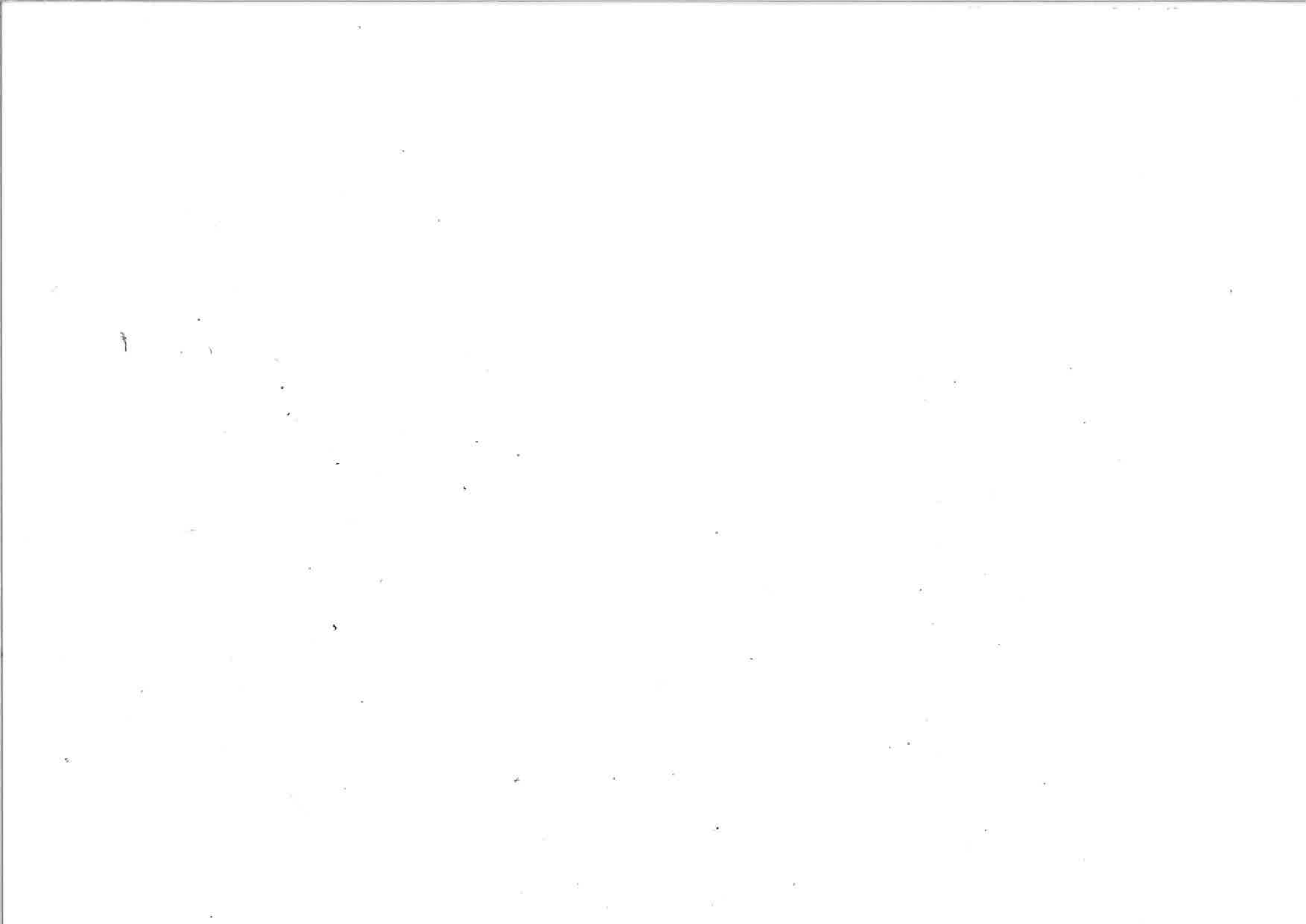
La totalité de la production est écoulee en vente directe, en partie en paniers par l'intermédiaire d'une AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne), et en partie sur des marchés paysans.

Une exploitation très spécialisée produit des tomates hors sol sous serre. Sa surface de serres est de 1,6 hectares et elle pratique une agriculture conventionnelle. La commercialisation se fait auprès de grossistes ou en centrale d'achat.

Trois exploitations dont les surfaces vont de 2 à 6 hectares sont spécialisées en maraîchage. L'une d'entre elles n'a pas son siège sur la commune mais à la Barben. Elles pratiquent toutes une agriculture conventionnelle et deux produisent sous tunnels. Ces dernières vendent leurs productions au Marché d'Intérêt National. Deux exploitations maraîchères commercialisent en vente directe, en partie pour l'une d'entre elles.

Une exploitation, dont les terres sont à cheval sur Pélissanne et Lambesc, fait principalement de l'arboriculture fruitière sur une surface d'environ 10ha. La production est commercialisée au Marché d'Intérêt National.





Des exploitations spécialisées en viticulture

Avec des surfaces totales d'exploitations de 26 à 89 hectares, trois exploitations cultivent principalement de la vigne et vinifient leur production. L'une des exploitations produit également des grandes cultures, mais économiquement, la viticulture est sa culture principale. Leur surface moyenne est de 47 hectares.

Les modes de commercialisation sont différents. Un exploitant vend directement au domaine alors que les deux autres commercialisent leur production auprès de négociants, grossistes et hypermarchés. Deux des exploitations spécialisées en viticulture ont un chef d'exploitation de plus de 55 ans et n'ont pas de repreneur à ce jour.

Les autres exploitants

Un éleveur ovin dispose de 13 hectares pour un cheptel de 70 bêtes. Son installation est récente et son exploitation est en phase de développement. Il remet en cultures des terres qu'il a défrichées.

Un pépiniériste de 2 hectares est également en phase de développement. La commercialisation se fait par vente directe sur l'exploitation et sur des marchés locaux. Il prévoit de trouver un terrain à proximité d'un axe principal de circulation. Cet agrandissement faciliterait la commercialisation en vente directe, en plus de leurs présences aux marchés locaux.

Un oléiculteur retraité d'une autre profession donne une dimension importante à la défense de la forêt contre les incendies. Il souhaite se convertir en agriculture biologique. Situé sur le massif des Roques, en plein espace naturel, il dispose de 17 hectares.

Une sylvicultrice développe une plantation mellifère et biologique sur 7 hectares. Elle cultive également des bois exotiques. Ce projet innovant est sans commercialisation à l'heure actuelle. Par la suite, il sera également propice à accueillir du public dans une démarche d'éducation et de sensibilisation à la culture biologique.

Deux exploitations ont récemment remis en culture des terres qui étaient en friche, en bénéficiant d'une subvention du Conseil Général au titre du Fond Départemental de Gestion de l'Espace Rural.

○ Les autres acteurs agricoles locaux

Outre les structures de transformation et de commercialisation de produits agricoles, certains agriculteurs font partie de la Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA), qui leur permet de partager du matériel nécessitant des investissements importants.

Les structures de transformation et de commercialisation communales sont une cave coopérative et un moulin oléicole. Sept exploitations les utilisent, sur les dix-sept exploitations ayant des terres viticoles et oléicoles. Nous allons aborder en premier lieu le fonctionnement de la cave et ensuite celui du moulin.

La cave coopérative viticole

La cave coopérative des Vignerons de Pélissanne compte une cinquantaine de coopérateurs, ce qui correspond à une surface totale d'environ 120 hectares. La production vinifiée et commercialisée par la cave est en moyenne de 6000 hectolitres.

Le volume de production est réparti :

- pour moitié en vin de pays des Bouches-du-Rhône : rosé et rouge,
- pour moitié en AOC Coteaux d'Aix-en-Provence : rouge et blanc.

La cave coopérative compte une vingtaine d'apporteurs sur la commune de Pélissanne, dont 5 exploitants agricoles professionnels. Les autres coopérateurs cultivent des vignes situées sur les communes voisines de La Barben, Lançon et Salon.

Les vins sont commercialisés à 60% auprès de négociants et à 40% en vente directe au caveau.

La cave coopérative de Pélissanne rencontre depuis 5 ans des difficultés :

- le nombre de viticulteurs apportant à la cave a diminué ces dernières années, et la production apportée à la cave est en nette diminution,
- du fait d'une production moins importante, les frais de vinification à la charge des coopérateurs augmentent,
- la vente directe a tendance à diminuer.

La cave coopérative a le projet de déplacer son caveau de vente directe : actuellement dans les locaux de la cave, il n'est pas situé sur un lieu de passage très fréquenté. Une meilleure situation géographique pourrait permettre de renouveler et d'élargir la clientèle.

Le moulin oléicole

Le Moulin à huile des Costes est un moulin privé.

Le moulin a deux activités distinctes : la trituration des olives, et la commercialisation d'huile d'olive.

La trituration des olives permet la production d'un volume moyen de 1000 hectolitres, dont 60% provient d'oliviers cultivés sur la commune. Les olives sont apportées par un grand nombre de non professionnels, environ 1240 apporteurs, et seulement par 3 exploitants agricoles professionnels. La production de ces trois agriculteurs représente toutefois 60% du tonnage. Deux exploitants agricoles professionnels de Pélissanne travaillent avec le Moulin des Costes.

Le moulin fait également la commercialisation d'huile d'olive. Elle porte sur 30% du volume trituré et s'opère en vente directe au moulin, lors de salons et de marchés. Le reste de l'huile d'olive est récupéré par les apporteurs, qui la consomment ou en assure la commercialisation eux-mêmes.

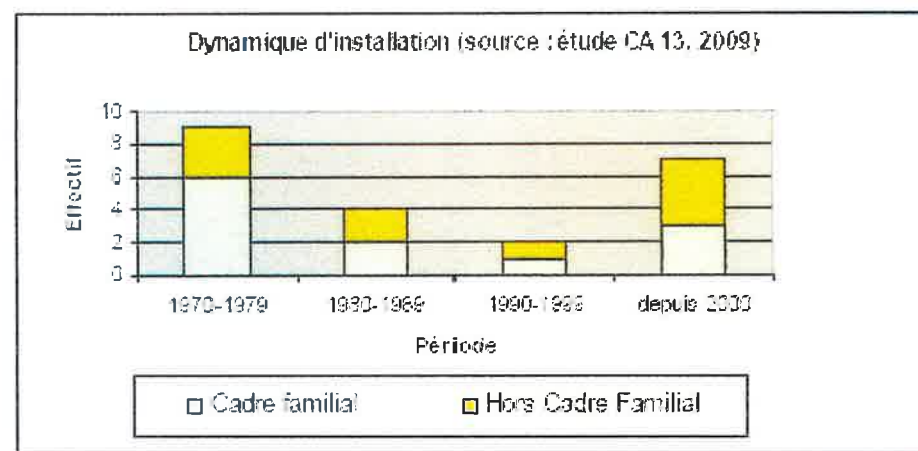
Le moulin est dans une phase de développement de ses activités. Le nombre d'apporteurs est de plus en plus important. Les contraintes du moulin sont liées à des problèmes d'accessibilité. Situé en zone pavillonnaire, le moulin souffre du manque de passage. Le manque de professionnels est également à noter. Le moulin oléicole a un projet pédagogique et touristique de valorisation du site du Moulin.

○ Une activité dynamique

On peut observer que le nombre d'installations, qui était de 9 dans les années 1970 a diminué au cours des années 1980 et 1990, décennie où il n'y a eu que 2 installations d'agriculteurs en activité aujourd'hui.

On note que depuis 2000, les installations augmentent : 7 exploitations se sont installées. La proportion d'installations hors cadre familial est en très nette augmentation : ces installations représentent plus de la moitié des installations depuis 2000. Il est probable que les installations hors cadre familial seraient fréquentes dans les années à venir, du fait que certains des exploitants de la commune n'ont pas de reprenneur dans le cadre familial.

Une nouvelle installation en agriculture est en cours sur la commune. Il s'agit d'un élevage caprin en pastoralisme.



	Nombre d'emplois en Equivalent Temps Plein (ETP)
Chef d'exploitation et co-exploitants	23,5
Main d'œuvre familiale non salariée	3
Main d'œuvre salariée	2
Main d'œuvre occasionnelle	7,24
Total	45

En terme d'emplois, les exploitations agricoles font travailler l'équivalent de 45 Equivalents Temps Plein (ETP), soit une moyenne de 2,03 emplois équivalents à un temps plein par exploitation.

La main d'œuvre moyenne employée par exploitation agricole sur la commune de Pélissanne est plus faible que la moyenne départementale, qui est de 3,8 Unités de Travail Annuel. Cela s'explique notamment par le type de productions : les exploitations en arboriculture fruitière, nombreuses sur le département, emploient beaucoup de main d'œuvre. A ces emplois directement induits par les exploitations agricoles, s'ajoutent les emplois indirects de diverses structures liées à l'agriculture : la cave coopérative viticole, le moulin oléicole, l'ASA des arrosants, organismes techniques...

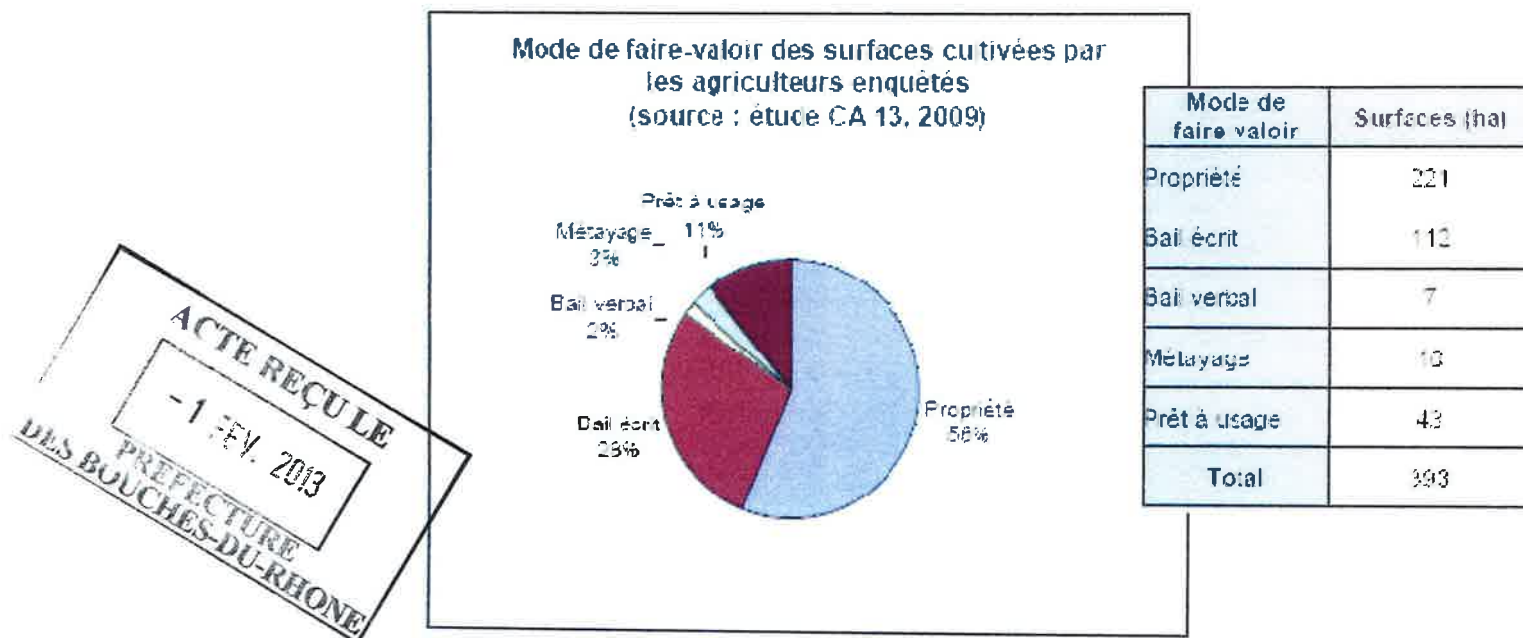
○ Le mode de faire-valoir

Le mode de faire valoir est le mode d'exploitation du foncier agricole. On distingue le mode de faire valoir direct pour lequel le propriétaire du terrain en fait lui-même l'exploitation, et le faire-valoir indirect pour lequel le propriétaire met son terrain à la disposition d'un agriculteur qui l'exploite. Le faire-valoir indirect peut recouvrir différentes formes : le bail à ferme, écrit ou verbal, qui apporte des garanties au preneur, le métayage caractérisé par un partage de l'exploitation entre bailleur et preneur, et le prêt à usage qui est une forme précaire de mise à disposition d'un terrain agricole.

Le tableau et le graphique ci-dessous indiquent la proportion des différents modes de faire-valoir pratiqués par les agriculteurs de la commune. Le mode de faire-valoir direct a été élargi : ont été considérées appartenir à cette catégorie, en plus des parcelles dont le propriétaire est effectivement l'exploitant, les parcelles appartenant à une personne ou à une société et mises à disposition d'une exploitation sous forme sociétaire, lorsque l'agriculteur est à la fois dans la société d'exploitation et propriétaire des terres ou associé dans la société de gestion du foncier. Nous avons considéré ce type de mise à disposition comme se rapprochant d'un mode de faire-valoir direct, car l'agriculteur dispose dans ce cas d'une pérennité assurée dans la disposition du foncier.

Sur la commune de Pélissanne, le mode de faire-valoir direct (et assimilé) est majoritaire : 56% de la surface référencée, soit 221 hectares sont la propriété des agriculteurs. Le faire-valoir indirect concerne 44% des surfaces, soient 175 ha. Le bail à ferme écrit est important : il concerne presque 30% des surfaces. Le prêt à usage concerne 11% des surfaces, ce qui est relativement important.

Le mode de faire valoir indirect reste minoritaire sur la commune. Néanmoins, pour 8 exploitations, il concerne la quasi-totalité des surfaces exploitées soit entre 65,7% et 100% des surfaces des exploitations.



1.5.3.2 Industries, commerces de proximité et zones d'activités

Il n'existe pas sur le territoire communal de zone industrielle au sens stricto-sensu. A contrario, on perçoit un maillage des activités sur l'ensemble du territoire avec une alternance d'activités tertiaires, industrielles, artisanales et agricoles. Ce tissu économique est peu dense à l'échelle du territoire et presque exclusivement tertiaire. (81,5 % des emplois en 1999).

La commune se caractérise par la présence de nombreux commerces sur son territoire et qui offrent à la population une large offre de services. Ces commerces se fondent dans un tissu dense d'activités au cœur de la commune, où se côtoient notamment de nombreux commerces de proximité dans les domaines de l'alimentaire, des loisirs et de la culture, de la restauration et des débits de boissons, mais aussi nombre d'artisans, d'entreprises de services aux particuliers et professions libérales.

Ces commerces de proximité se répartissent sur le territoire selon deux localisations privilégiées :

- Dans un premier temps, l'implantation principale des commerçants s'est effectuée sous la forme de commerce de rues ou de boulevard dans le centre ancien du village, autour du Béffroi et de la mairie. Il s'agit d'une implantation traditionnelle de commerces le long d'un axe de circulation (rue Carnot, rue Wilson) qui s'est presque essentiellement développée dans le centre de village. Ces commerces génèrent sur cette unique voie traversante du centre-ville une augmentation du trafic et du stationnement à certaines heures de la journée.
- Dans un deuxième temps, un pôle commercial de petite taille, disposant d'une moyenne surface alimentaire Discount, s'est constitué à la périphérie du centre-ville, dans le quartier du Candeliou. Situé le long de l'avenue Pasteur menant à la Barben et à proximité de la rocade de contournement (D 15) de la commune, il est bien pourvu en places de stationnement et permet un accueil aisé des pélassannais sans engorgement de la circulation et du stationnement du centre-ville.

Cette structure d'un tissu économique dispersé sur l'ensemble du territoire reflète la forte mixité fonctionnelle de l'espace à l'intérieur du territoire pélassannais. Cette mixité permet un développement équilibré de l'espace en termes de lieu de vie, en atténuant un trop grand cloisonnement des quartiers d'habitat à l'échelle du territoire. On trouve fréquemment des sites d'activités insérés au sein du tissu urbain existant, notamment pavillonnaire. En effet, ces petites activités s'insèrent dans le tissu des lotissements en bordure de voies desservant le centre de la ville.

La zone d'activité des Vignerolles concentre un vingtaine d'entreprises pour 75 emplois (sources Base Infoeco 13) mais souffre d'une détérioration accélérée des espaces communs à cause d'une procédure de liquidation judiciaire toujours d'actualité malgré la mise en faillite de l'aménageur il y a bientôt 10 ans. Cela étant, la commune envisage, une fois la rétrocession effectuée, d'engager un programme de rénovation afin de favoriser l'accueil du public et par là même aider l'offre commerciale à se développer.

D'un point de vue plus général 132 entreprises artisanales sont recensées sur le territoire et se répartissent de la façon suivante :

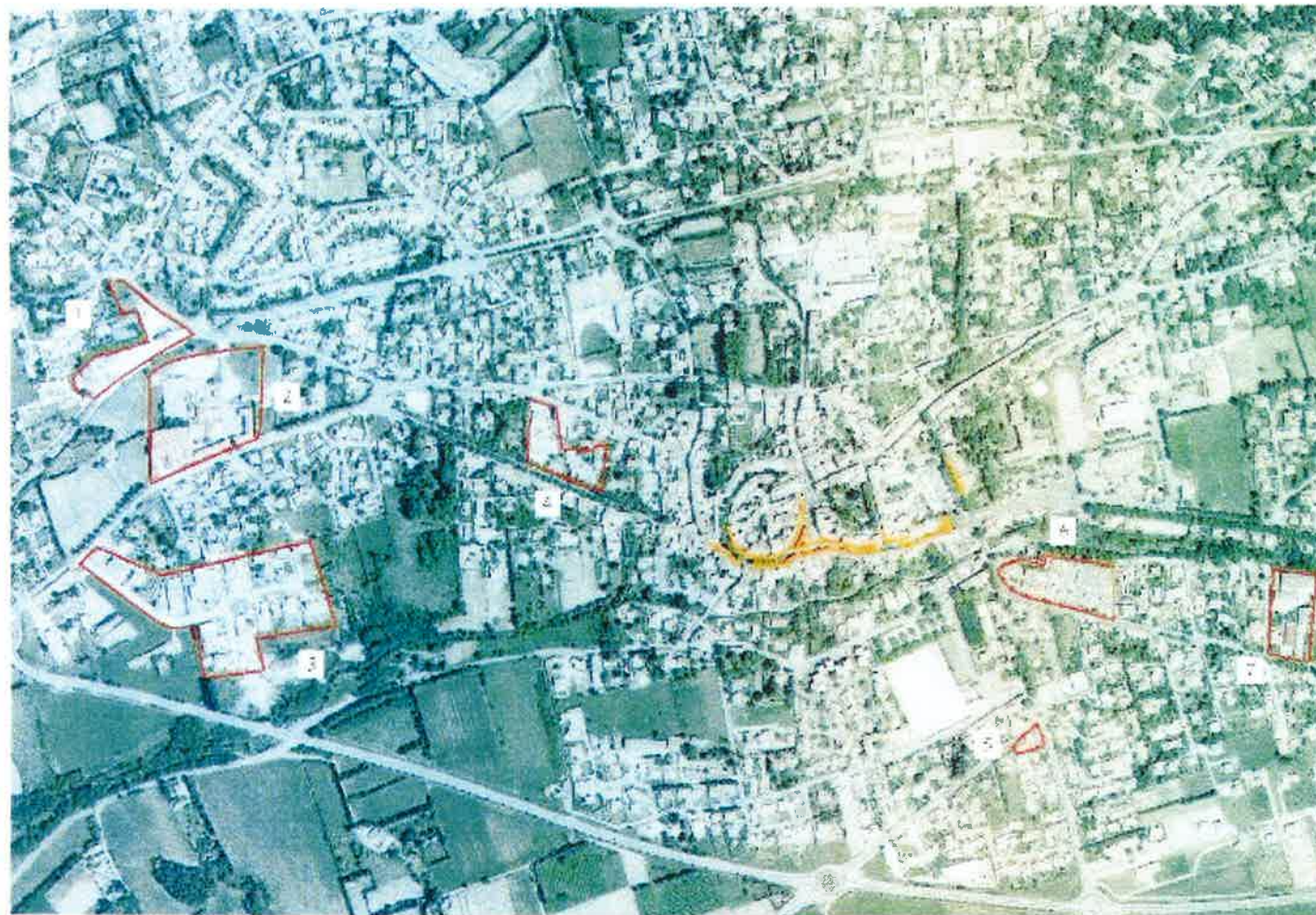
Alimentation	Travail des Métaux	Textile, Habillement, Cuir	Bois et Ameublement	Autres Fabrications	Bâtiment	Transport, Réparation, autres Services
17	6	0	2	4	57	46

Exception faite des exploitations agricoles, présentes principalement au sud et au nord de la commune, il existe une bipolarisation des activités économiques. Effectivement, une concentration plus forte des activités économiques est visible à l'ouest du territoire, le long de la RD 572 en provenance de Salon-de-Provence, et aux intersections de la RD 15 et de la RD 572. Il est à noter qu'il existe actuellement certains sites d'activités, et notamment de grande taille qui semblent sous-utilisés voire à l'abandon, ce qui représente un potentiel important en termes d'accueil de nouvelles activités sur des sites existants.

De plus, alors que le centre ville polarise l'ensemble des activités de commerce et équipements publics, on remarque au-delà de ces concentrations, l'existence de quelques secteurs d'activités éparses notamment au nord du territoire communal, insérés dans les espaces naturels ou agricoles telle que la pépinière du Val Fleuri ou certaines activités de gîte rural.

Activités économiques

- Antennes commerciales
- Pôles commerciaux
- 1 - Côté Mairie
 - 2 - Côté des Lices
 - 3 - zone d'attraction des vignobles
 - 4 - Côté terminus et station service Les Pélican
 - 5 - garage Cimadeville
 - 6 - zone du talon
 - 7 - zone 1998



De plus, alors que le centre ville polarise l'ensemble des activités de commerce et équipements publics (111 commerces), on remarque au-delà de ces concentrations, l'existence de quelques secteurs d'activités éparses notamment au nord du territoire communal, insérés dans les espaces naturels ou agricoles telle que la pépinière du Val Fleuri ou certaines activités de gîte rural.

1.5.3.3 Hébergement touristique

Bien que située dans un environnement privilégié, et accueillant, la commune de Pelissanne dispose d'une offre d'hébergement touristique relativement limitée puisqu'aucun hôtel ni camping ne permet de fixer quelques jours le touriste de passage. Seuls quelques « meublés classés » (8) et chambres d'hôtes (4) existent et d'autres sont en projet. L'aire d'accueil des camping-cars permet néanmoins d'accueillir un nombre relativement important de touristes et devrait faire l'objet de travaux de rénovation afin de continuer d'apparaître dans les guides des aires d'accueil.

1.5.4 Les grandes évolutions de l'économie à Pélissanne

- ❑ **Une population active importante** : tout comme la démographie, la population active dépend fortement des migrations.
- ❑ **Un taux de chômage moyen** (11,4%) en baisse depuis 1990
- ❑ **Des actifs très mobiles**, caractéristique d'une ville à fonction résidentielle
- ❑ **Une majorité de catégories socioprofessionnelles aisées**
- ❑ **Un secteur agricole compétitif et complet mais en danger**
- ❑ **Une tertiarisation importante de l'économie** (presque 84% des emplois) au dépend du secteur de l'industrie et de la construction

1.6. Equipements

1.6.1 Les équipements administratifs et publics

La commune de Pélissanne est dotée de nombreux équipements administratifs nécessaires à son fonctionnement :

- L'hôtel de Ville et ses annexes techniques et administratives, un bureau de police municipale
- Une caserne de pompier située actuellement Chemin de la Prouvenque. Une nouvelle caserne, correspondant aux besoins du secteur, sera installée courant 2011, quartier du Bas Taulet Route de Lambesc
- L'office du tourisme du Massif des Costes regroupant les communes de Pélissanne, d'Alleins, Aurons, La Barben et Vernègues,
- Deux cimetières : le plus ancien, le cimetière « Fontainebleau » est situé à proximité du centre ville, rue Fontainebleau. Le plus récent, le cimetière du « Haut Taulet » se situe en sortie de ville, en direction de Lambesc, le long de la départementale n°15. Les cimetières tendent à être saturés, extension du cimetière du Haut Taulet est donc à réaliser. Celui de Fontainebleau étant enclos dans un tissu pavillonnaire, son agrandissement n'est pas possible.



Hôtel de Ville



Office du Tourisme, Massif des Costes

1.6.2 Les équipements scolaires et para-scolaires

○ Les équipements scolaires

La commune dispose de 8 équipements scolaires : 4 écoles maternelles, 5 écoles élémentaires et un collège

<i>Effectifs scolaires 2006</i>		
Structures scolaires	Effectifs	Classes
Ecole Maternelle Plan de Clavel	392	3
Ecole Maternelle Enjouvènes		4
Ecole Maternelle Roux de Brignoles		5
Ecole Maternelle Privée		3
Ecole Primaire Plan de Clavel	687	6
Ecole Primaire Enjouvènes		5
Ecole Primaire Mistral 1		6
Ecole Primaire Mistral 2		6
Ecole Primaire Privée		5
Sous-Total	1079	43
Collège Roger Carcassonne	590	23
Total	1669	66



Collège Roger Carcassonne

La commune dépend de plusieurs établissements privés et publics d'enseignement secondaire situés à Salon-de-Provence tels que le Lycée de l'Empéri, Lycée Adam de Craponne, Viala-Lacoste, Le Rocher, le Lycée St Jean.



○ les services jeunesse

La commune propose à ses habitants divers services :

- Un projet d'ALSH est en cours sur la commune
- Une maison des jeunes
- On dénombre plusieurs locaux périscolaires qui sont dispersés sur le territoire. Ainsi, on trouve des centres périscolaires au Roux de Brignoles, aux Enjouvènes, au Plan de Clavel et à l'Escale, et des centres extra-scolaires au Plan de Clavel et à l'école de la Gare

1.6.3 Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

○ les équipements sportifs

La commune de Pélissanne est très bien équipée dans ces domaines. En effet, pour 9277 habitants, elle ne compte pas moins de 30 associations sportives réparties dans une dizaine de sites. Les équipements les plus représentatifs sont :

- Les arènes des Grandes Aires
- Le stade Méloir Ortin qui a une capacité d'accueil de 120 places assises
- Le complexe sportif formé du stade de la Prouvenque, du boulodrome et du Skate Park, ainsi qu'un city stade.
- Les terrains de tennis situés au Corso,
- Le terrain de sport du quartier Saint Roch. Il s'agit d'un plateau omnisports destiné notamment aux élèves du collège Carcassonne.



Les arènes



Stade Méloir-Ortin

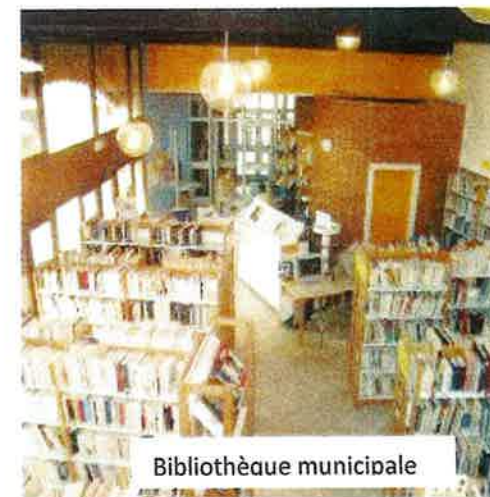


Complexe sportif de la Prouvenque



○ les équipements culturels et de loisirs

- La bibliothèque municipale présente à l'entrée du centre ville, allées de Craponne, est ouverte au public et permet un accès facile à un grand nombre d'ouvrages. Sur environ 250 m², la bibliothèque met à disposition du public 30 000 documents : livres, revues, disques compacts, cédéroms et des films DVD. Avec à la clé de nombreux services : réservations de documents, suggestions d'achats, portage à domicile
- Le Musée Archéologique municipal situé dans l'ancien hôtel de ville, allées de Craponne. Celui-ci est actuellement fermé eu égard aux travaux à réaliser de mise en conformité au niveau sécurité et accessibilité.
- Une école de musique qui accueille les enfants dès l'âge de 5 ans, les adolescents et les adultes, de tous les niveaux, et dans différentes disciplines : accordéon, batterie, chant, chorale, clarinette, éveil musical (5-6 ans), formation musicale, flûte à bec, flûte traversière, guitare, piano, saxophone, violon, violoncelle, trompette.



1.6.4 Les équipements sanitaires et sociaux

- Une crèche est présente chemin de Saint Pierre au nord du centre ville, dans laquelle sont intégrés les locaux du Relais d'Assistants Maternelles (R.A.M) et de la Protection Maternelle et Infantile (P.M.I). Le RAM et la PMI vont être délocalisés dans un bâtiment mis à disposition et aménagé spécifiquement par la commune, quartier de la Cour des Lices. Ceci permettra à la crèche de récupérer ces espaces anciennement dédiés au RAM et à la PMI afin de réorganiser la structure.
- Une maison de retraite au centre de la commune (80 pensionnaires),
- Un centre spécialisé pour autistes au nord-est du territoire communal,
- Un CCAS
- Un pôle emploi



Les structures d'accueil de type crèche restent modestes pour une ville de 9 300 habitants, mais le développement d'autres modes de garde tels les assistantes maternelles a été soutenu par la commune qui mettra à disposition du Relais d'Assistants Maternelles des locaux situés à la « Cour des Lices ».

Equipements

Equipement administratif et/ou de services :

- 1 - pompier
- 2 - police
- 3 - office du tourisme
- 4 - mairie
- 5 - poste
- 6 - déchetterie

Equipement scolaire :

- 1 - école privée L. d'Anc
- 2 - maternelle R. de Bragnolles
- 3 - groupe scolaire Les Feuilles
- 4 - club Caracosse
- 5 - Club Garin et de son
- 6 - groupe scolaire Plan de l'Isle

Equipement socio-culturel :

- 1 - bibliothèque
- 2 - musée d'archéologie
- 3 - salle municipale L. Pelletier
- 4 - association culturelle des vieux
- 5 - salle polyvalente M. Lacroix
- 6 - salle municipale H. Miquel
- 7 - foyer de la jeunesse
- 8 - P.M.U. 54 M.
- 9 - cinéma
- 10 - bâtiment de la gare
- 11 - espace vert

Equipement sportif :

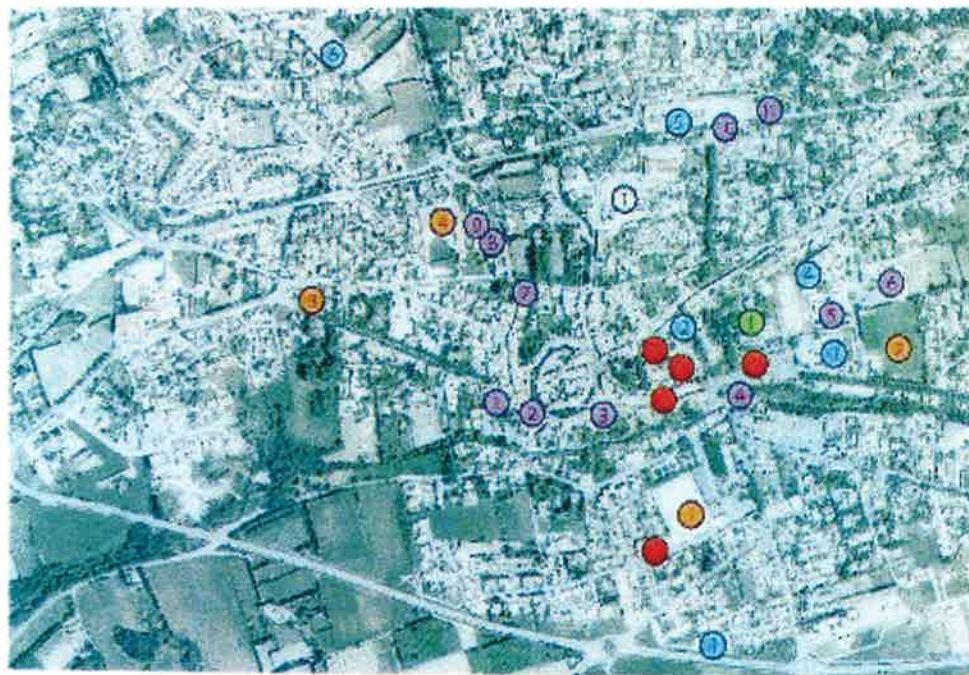
- 1 - annexe Fontaines
- 2 - annexe du stade

Equipement sportif :

- 1 - ensemble sportif la Providence
- 2 - stade Michel Coudin
- 3 - Arènes
- 4 - terrain

Equipement de santé :

- 1 - maison de retraite
- 2 - séminaire de la M.C.A.



1.6.5 Les équipements d'accueil des gens du voyage

La commune de Pélissanne s'est associée avec les communes de Salon-de-Provence et de Lançon-de-Provence au sein d'un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique afin de créer une aire d'accueil des gens du voyage, conformément à la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Bouches du Rhône, de mars 2002, rappelle que Pélissanne n'a pas encore rempli ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage.

La ville de Salon-de-Provence a acheté un terrain, destiné à cette tâche, qui a fait l'objet d'un avis favorable du Préfet. Ce terrain sera revendu au syndicat qui réunit les communes de Salon, Lançon et Pélissanne pour la création d'une aire dimensionnée selon les dispositions réglementaires.

1.7. Réseaux

1.7.1 Le traitement des déchets (compétence Agglopôle)

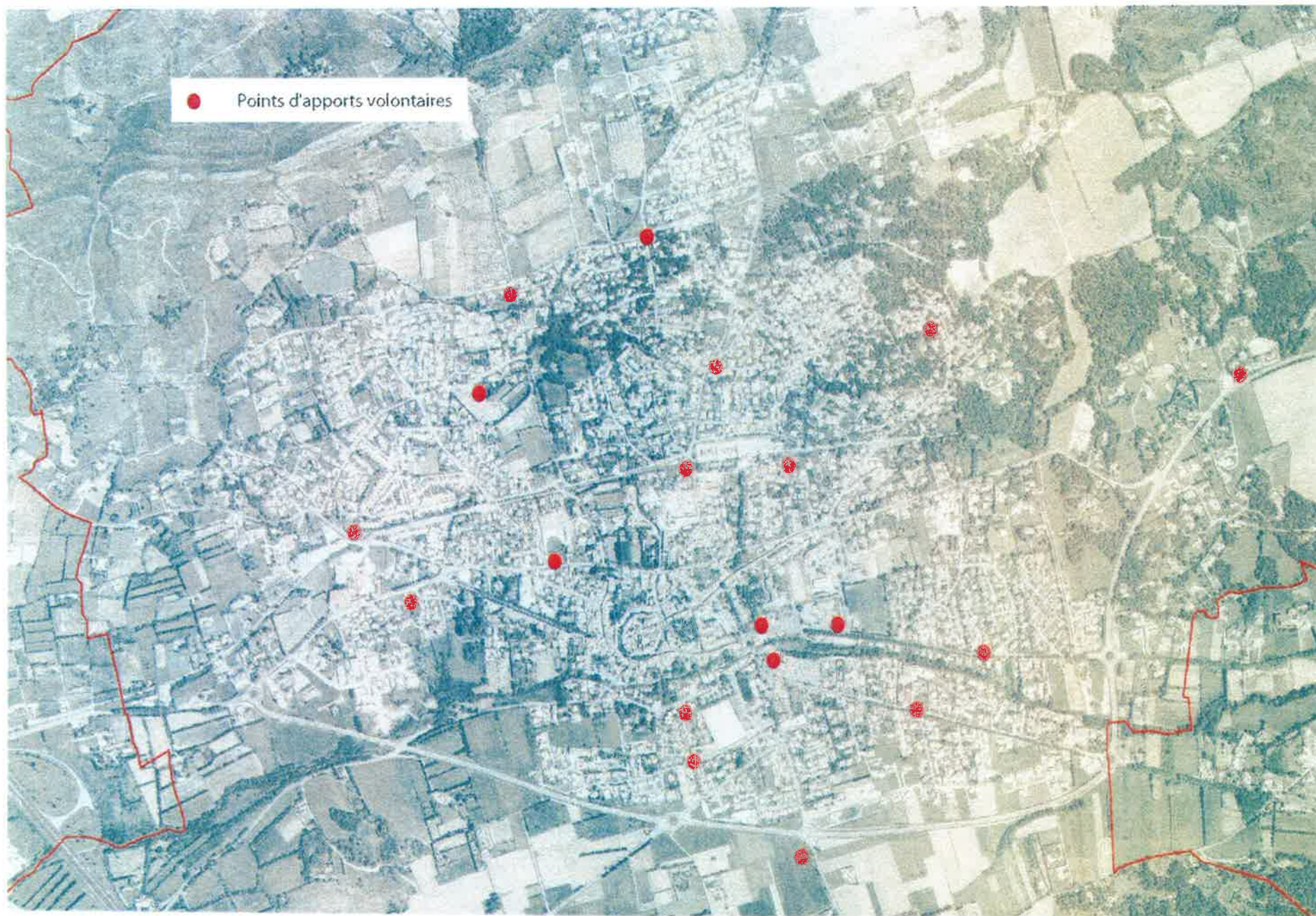
Agglopôle Provence exerce une compétence totale dans ce domaine :

- dans le domaine de la collecte classique avec un ramassage des ordures trois fois par semaine et la mise en place de containers individuels.
- dans le domaine du tri sélectif avec un réel encouragement de cette pratique en corrélation avec le Plan départemental tendant à une valorisation des déchets à hauteur de 50% . Cet effort se traduit par la présence de 20 points d'apport volontaire sur le territoire communal récoltant les verres, emballages et papiers qui seront ensuite envoyés vers les usines de valorisation.



Le territoire de Péligssanne est doté d'une déchetterie située au sud de la commune, sur la route d'Eguilles. Celle-ci accueille les habitants de Péligssanne, Aurons et La Barben. Dans la majorité des quartiers de la ville, la commune dispose d'un système collectif de collecte des ordures ménagères où des conteneurs à ordures ménagères sont mis à la disposition des riverains. Pour les rendre plus esthétiques et éviter les problèmes lors de fort vent, la municipalité met progressivement en place des abris conteneurs.

La commune dispose de 20 conteneurs de tri sélectif dans lesquels vous pouvez déposer vos verres, emballages et papiers.



P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

1.7.2 L'alimentation en eau potable (compétence Agglopôle)

La commune de Pélissanne possède un réseau de distribution qui permet l'alimentation de son centre-ville et de ses lotissements périphériques. Celui-ci est alimenté en eau potable par deux types de ressources :

- Le captage des Goules

Situé au nord de la commune, en bordure de la commune d'Aurons, le captage des Goules est géré et traité par la station du même nom.

Equipée de deux pompes de forage, cette station effectue son traitement par chlore gazeux avant d'alimenter le réservoir de la Penne-Bonsour qui lui même alimente le réservoir des Goules.

- Le captage d'Adane

Situé sur la commune de La Barben, la source d'Adane alimente Pélissanne via un maillage des réseaux communaux permettant l'alimentation du réservoir du Haut-Taulet. Ce captage est géré et traité par la station du Pesquier qui pratique également un traitement par chlore gazeux.

La qualité de l'eau sur la commune est satisfaisante. Cependant, des problèmes de turbidité ont pu être observés à la source d'Adane pendant les 24h faisant suite aux forts événements pluvieux.

La production, le traitement et la distribution de l'eau potable est assurée par la Société des Eaux de Marseille.

La consommation annuelle communale est de l'ordre des 400 000 m³ depuis 2006 et connaît une très faible augmentation.

1.7.3 L'assainissement sanitaire (compétence Agglopôle)

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, Un schéma d'assainissement a été réalisé par la commune e Pélissanne. Commencé courant 2004, ce schéma définit les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

Ce schéma est annexé au présent PLU.

1.7.4 La gestion des eaux pluviales (compétence communale)

Le réseau pluvial communal de Pélissanne était mal connu et fortement interconnecté avec le réseau d'irrigation. L'état des connaissances ne permettait donc pas à la commune d'avoir une vision claire et rationnelle des causes des problèmes récurrents qui se posaient.

L'établissement du schéma directeur pluvial a permis d'effectuer un recensement et un diagnostic complet de ce réseau.

L'âge du réseau est varié. La partie la plus ancienne se situe au niveau de l'avenue de la République, constituée d'une galerie maçonnée qui date de plusieurs siècles.

De la même manière, l'état du réseau diffère : certaines portions, les plus récentes souvent, sont en bon état tandis que la galerie de la République présente des portions particulièrement dégradées : voûte effondrée, linéaire obstrué par des canalisations ...

Le réseau est globalement sous dimensionné. Le manque d'informations relatives au réseau pluvial communal était jusqu'alors un frein à la mise en oeuvre de solutions curatives adaptées.

La commune de Pélissanne connaît des problèmes d'inondation récurrents par débordement des réseaux de collecte existant et ruissellement urbain liés à des insuffisances capacitaires importantes.

Les zones d'insuffisances concernent les parties les plus anciennes de la ville, notamment le réseau ceinturant le centre ville et la partie située à l'Est :

- Secteur du centre-ville : Rue Passadouires et Place Cabardel, rue de la République ;
- Secteur à l'Est du centre-ville : rue de la République, la Bruillière, route de Lambesc, av. Mistral et début de l'avenue Charles de Gaulle ;
- Secteur Nord : route d'Aurons, rue Reynaud ;
- Au Sud, sur l'avenue Pasteur et au début de l'avenue Raplaous.

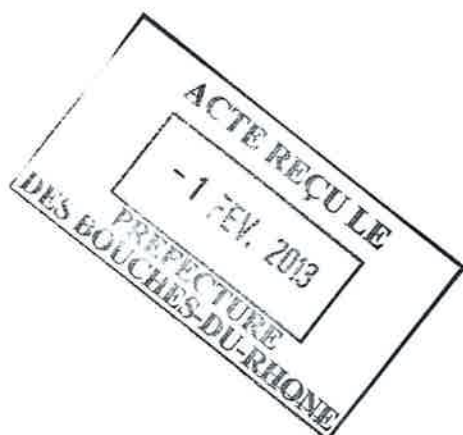
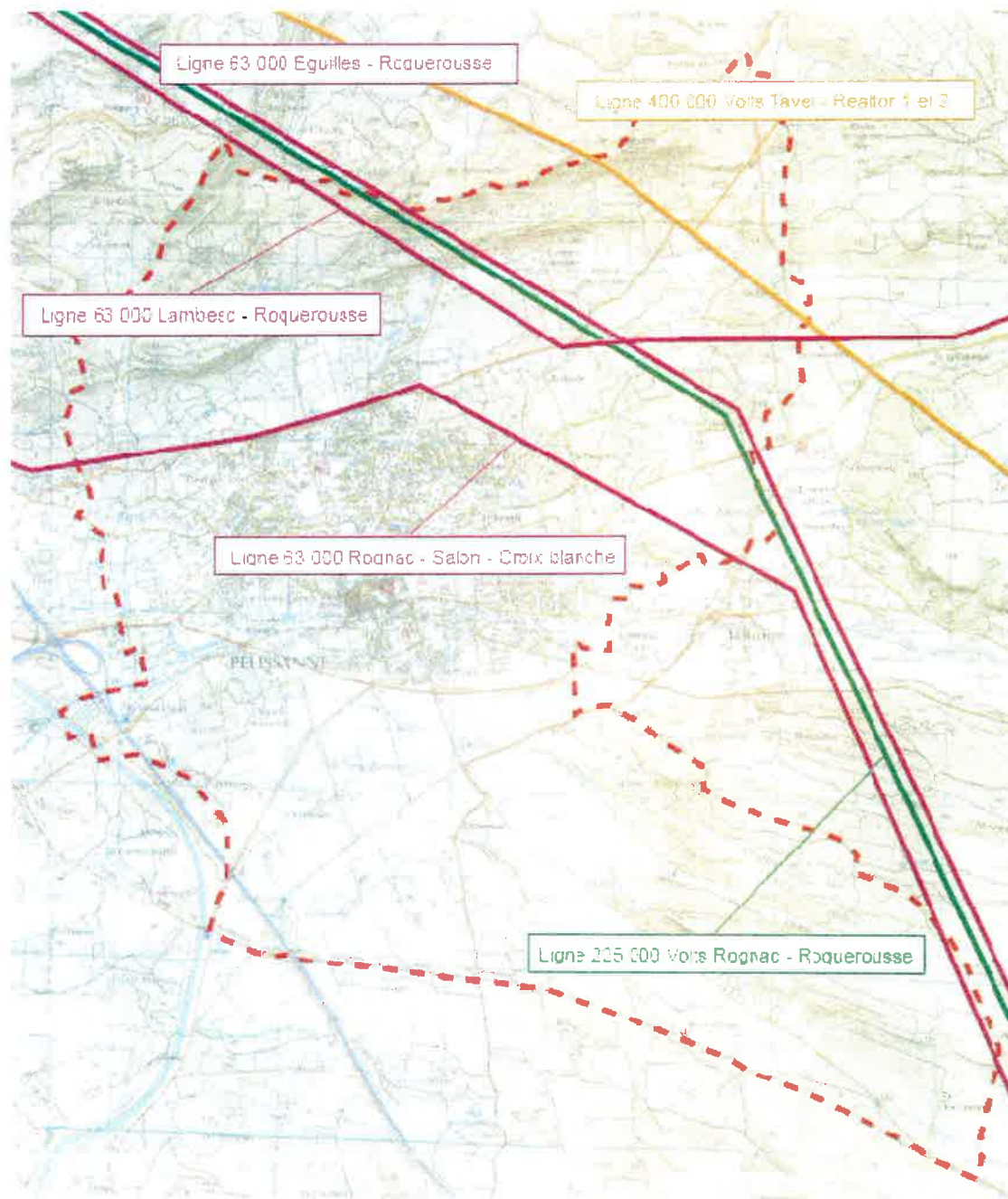
Le secteur le plus critique est la Place Cabardel et la rue Passadouires. Les débits qui ruissellent en surface peuvent être importants, dépassant les 1 m³/s sur le secteur République/Cabardel. Sur ce même secteur, un phénomène de stagnation des eaux se produit, pour la crue décennale les hauteurs d'eau dépasseraient 50 cm sur la place Cabardel et la rue Passadouires.

Pour compenser les effets de l'urbanisation, une politique de maîtrise des ruissellements va être mise en oeuvre par la commune pour les nouvelles constructions et infrastructures publiques ou privées.

1.7.5 Les réseaux électriques

Le territoire communal est traversé par de nombreuses lignes haute tension d'indice B (plus de 50 000 V) sources de servitudes :

- la ligne 63 000 Volts Eguilles – Roquerosse
- la ligne 63 000 Volts Lambesc – Roquerosse
- la ligne 63 000 Volts Rognac – Salon – Croix blanche
- la ligne 225 000 Volts Rognac – Roquerosse
- la ligne 400 000 Volts 2 circuits Realtor - Tavel 1 et 2



P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

1.8. Déplacement et pratique du territoire

1.8.1 Trafics et infrastructures routières

Le territoire de Pélissanne est traversé ou bordé d'infrastructures qui drainent un trafic important.

1.8.1.1 *Le trafic national et régional*

Ce type de trafic est essentiellement représenté par deux voies très importantes de circulation, l'Autoroute A7 et dans une moindre mesure l'Autoroute A54. Ces deux voies de circulation se situent à l'extrémité ouest du territoire et n'ont donc pas d'impact direct en termes de nuisances sur celui-ci. Par contre, elles lui permettent d'avoir un accès rapide aux principaux réseaux de circulation automobiles départementaux, régionaux, et nationaux.

L'accès à ces deux autoroutes ne peut se faire qu'à partir d'un échangeur situé à l'ouest du territoire communal sur la commune de Salon-de-Provence via la RD 15. Cet échangeur connaît une importante circulation aux heures de pointe, notamment au niveau des rond-points d'accès vers l'autoroute en provenance et en direction de Pélissanne.

1.8.1.2 *Le trafic local*

Le trafic local désigne le réseau routier de transit intercommunal mais également inter-quartiers.

Neuf voies départementales drainent de façon prépondérante le trafic local :

- Les Routes Départementales D 68, D 15, et D17 relient, dans la partie sud de la commune, la commune de Pélissanne avec les communes de Salon-de-Provence, Lançon-Provence et à la départementale assurant la liaison avec les villes de Lambesc et Aix-en-Provence.
- Les Routes Départementales D 15, D572, D 17 et D 22 constituent les axes principaux de traversée de Pélissanne selon l'orientation Ouest-Est. Elles permettent la traversée du centre-ville de Pélissanne via la RD 572 et de relier la commune de Salon-de-Provence et Lambesc via le centre de Pélissanne. Elles sont à l'échelle communale les principales sources de circulation dense dans le centre-ville, ainsi que source de stationnement. Reliées à presque toutes les autres départementales, elles permettent néanmoins l'accès aux différents quartiers et équipements publics, ainsi qu'aux structures commerciales de la commune.
- Les Routes Départementales D 68d, D 68 et D 22 sont des voies traversantes du territoire nord-sud. Elles assurent principalement les liaisons avec les communes voisines d'Aurons et de Vernègues. Parfois de qualité médiocre (état de la RD 68d), elles représentent un front d'urbanisation et les limites des extensions urbaines dans l'espace naturel du nord de la commune dans certains secteurs.
- La RD 572 joue un rôle particulier de rocade de contournement du centre de Pélissanne. Ponctuée de 5 giratoires, elle permet un accès rapide à quasiment toutes les communes limitrophes de Pélissanne tout en évitant un engorgement trop important du centre ville de cette dernière. Il existe toutefois, la persistance de certains panneaux de signalisation invitant l'automobiliste à passer par le centre de Pélissanne pour rejoindre certaines communes voisines comme Aurons.

Accrochées à ces différentes départementales, les routes communales desservent les différents quartiers. Certaines assurent des fonctions de transit interquartiers notamment via les départementales, d'autres assurent une fonction de desserte intra-quartiers.. Polyfonctionnelles, certaines de ces voies permettent donc d'assurer à la fois un rôle de transit et à la fois un rôle de desserte. Mais, mal identifiées, elles sont souvent mal dimensionnées vis-à-vis de leur fonction.

Les voies de desserte internes se greffent sur ces dernières. Elles sont pour beaucoup le fait de lotissement se terminant en impasses. Beaucoup d'entre elles ne favorisent pas un maillage fluide de la circulation interne à la commune. Elles limitent davantage, en dehors du centre-ville, des lotissements juxtaposés ne participant pas à une même entité urbaine. Ces entités d'habitation enclavées fonctionnent alors davantage en vase clos au détriment d'une véritable appropriation de l'espace public ou identité de quartier.

Il existe aujourd'hui trois types majeurs de trafic sur la commune de Péliganne : des trafics quotidiens liés aux migrations pendulaires vers les communes de Salon-de-Provence et le secteur de l'étang de Berre, les trafics internes à la ville et un trafic de contournement empruntant presque essentiellement la déviation. Ces trois typologies de trafic automobile combinées à un manque de hiérarchisation du réseau viaire et à un état de la voirie très aléatoire entraînent un report du trafic dans le centre ville notamment pour les liaisons du nord vers l'ouest. Cela engendre indubitablement des encombrements dans le centre de la ville qui perturbent la vie locale (nuisance, inconfort, insécurité, pollution, problème de stationnement) Il est ainsi possible de déterminer une zone centrale qui subit principalement ce types de nuisances : cette zone peut être comprise entre le Chemin de la Petite Bruillière au nord, les Allées de Craonne et le boulevard Gambetta à l'est et à l'ouest et l'avenue des Raplaous au sud.

La déviation si elle a joué un rôle indéniable dans le désengorgement du centre ville semble toutefois encore éprouver des incohérences relatives à la signalétique.

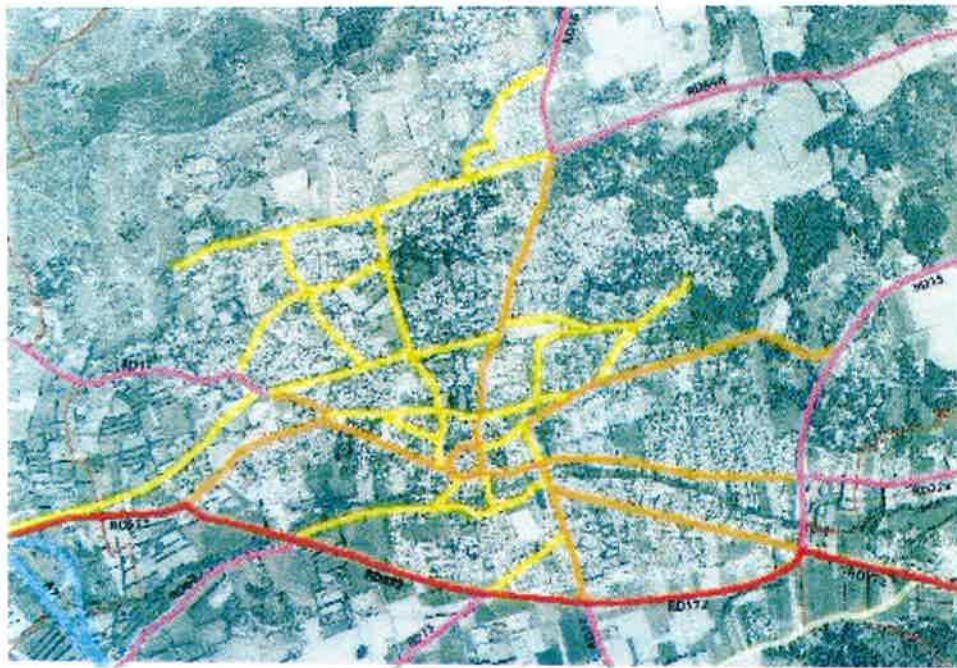
Ces problèmes sont particulièrement sensibles en centre ville au niveau des places Pisavis, Cabardel et à la sortie de l'école des Enjouvènes où il existe des problèmes persistants de trafic et de stationnement accentués par le sens unique de la rue Foch qui reste la principale voie d'accès au centre ville en provenance du nord.

En matière de circulation et de stationnement, il est nécessaire de prendre en considération trois itinéraires principaux :

- Celui menant d'Aurons à Salon-de-Provence, selon une direction du nord vers l'ouest, ne suffit plus, de par ses fonctions de transit et desserte, à accueillir une circulation toujours croissante.
- Celui qui passant par l'avenue Frédéric Mistral permet d'assurer la liaison entre Aurons et Lançon-Provence, supporte difficilement les circulations de transit inter-quartiers.
- Celui qui via les allées de Craonne constitue un axe principal d'accès au centre ville et qui constitue un enjeu majeur en termes d'entrée de ville.

Axes de circulation

-  **Autoroute**
-  **Voie de circulation de niveau supérieur**
Voie de circulation de niveau supérieur à l'égard des voies de niveau inférieur
-  **Voie de circulation de niveau inférieur**
Voie de circulation de niveau inférieur à l'égard des voies de niveau supérieur
-  **Voie de circulation de niveau inférieur**
Voie de circulation de niveau inférieur à l'égard des voies de niveau supérieur
-  **Voie de circulation de niveau inférieur**
Voie de circulation de niveau inférieur à l'égard des voies de niveau supérieur



Il est nécessaire de repenser les flux de circulations aux abords du centre de la commune. Ceci pourrait notamment passer par la mise en place d'une circulation en sens unique afin d'alléger le trafic et encourager un trafic de contournement par la rocade. L'effet pourrait s'avérer particulièrement bénéfique aux abords de certains équipements notamment liés à l'accueil d'enfants. A ce effet, le double carrefour le long du Chemin de la Petite Bruilière, présent au nord du centre ville à proximité de la Crèche, de la Halte Garderie, de divers groupes scolaires, équipements sportifs et du cimetière, peut être un enjeu important en matière d'amélioration des flux de circulation et d'appropriation de l'espace public par les piétons.

Il est donc nécessaire de repenser certains carrefours, notamment proches du centre ville et des équipements publics à fort potentiel d'accueil de population.

1.8.1.3 Des infrastructures viaires problématiques

Pélissanne dispose donc d'une très bonne desserte routière qui lui permet d'avoir facilement accès non seulement aux communes limitrophes, mais également un accès rapide aux principaux pôles d'emplois et administratifs du département et de la région grâce à la présence à proximité des autoroutes A7 et A54, ainsi que de la Nationale 113 qui, parallèlement à l'autoroute, permet de relier Lançon-Provence à Berre l'Etang et à Vitrolles.

Toutefois, la commune connaît certains dysfonctionnements qui nuisent à son équilibre :

- Les départementales enserrant et traversent le tissu urbain de Pélissanne. Elles permettent partiellement de créer une zone d'évitement du centre ville, mais génèrent dans le même temps une congestion du centre en terme de trafic et de stationnement. Par exemple, les panneaux de circulation routière, à l'entrée ouest de la commune, invitent toujours aujourd'hui les automobilistes à passer par le centre pour rejoindre la direction d'Aurons.
- Il existe au sein du tissu urbain de nombreuses voies liées aux lotissements se terminant en impasses aggravant le cloisonnement des quartiers d'habitation. Le mauvais dimensionnement et le manque de hiérarchisation de certaines voies ne permet pas d'assurer un maillage équilibré du réseau viaire sur l'ensemble du territoire, qui peut paraître incohérent avec la vocation de certaines voies.

Il existe dans le centre ville une congestion du trafic automobile à certaines heures de la journée et qui doublé d'une saturation du stationnement à proximité des commerces induisent des nuisances et une insécurité piétonnière pour les habitants de la commune.

1.8.2 Le réseau ferré

La commune n'est desservie par aucune liaison ferroviaire. La commune de Pélissanne se situe sur une ancienne ligne, déclassée par décret ministériel du 29 mai 1961, dont la quasi totalité des terrains constituant la plate-forme ferroviaire et les dépendances ont été depuis lors cédés.

Il n'existe actuellement aucune desserte ferroviaire sur le territoire de Pélissanne qui est essentiellement raccordée aux communes limitrophes et au reste du département par un réseau dense de départementales et par des modes de transports en commun routiers.

Toutefois, devant le taux important de motorisation des ménages, et devant l'importance des emplois péliissannais occupés par des habitants de la commune, il semble important de mener une réflexion sur la mise en place d'un politique visant à encourager et faciliter l'emploi des modes de circulation douce à une échelle intra communale, notamment au niveau du centre-ville.

1.8.3 Le stationnement

Outre les emplacements liés aux habitants des lotissements, de nombreuses places de parkings sont présentes à la fois en centre ville, et à la fois à proximité des équipements publics et commerces. Il existe plusieurs parcs de stationnement sur le territoire communal :

- le principal se trouve parc Roux de Brignoles à proximité de la mairie,
- un deuxième est identifiable à proximité de l'enseigne commercial Aldi,
- d'autres plus petits sont présents derrière le musée archéologique et à proximité des complexes sportifs. Si ces derniers sont vides durant la journée, le parking principal à la mairie, celui de la place Pisavis autour de l'église, et les places de stationnement le long des artères commerçantes sont occupés une bonne partie de la journée.

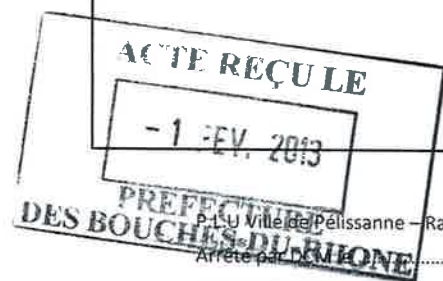
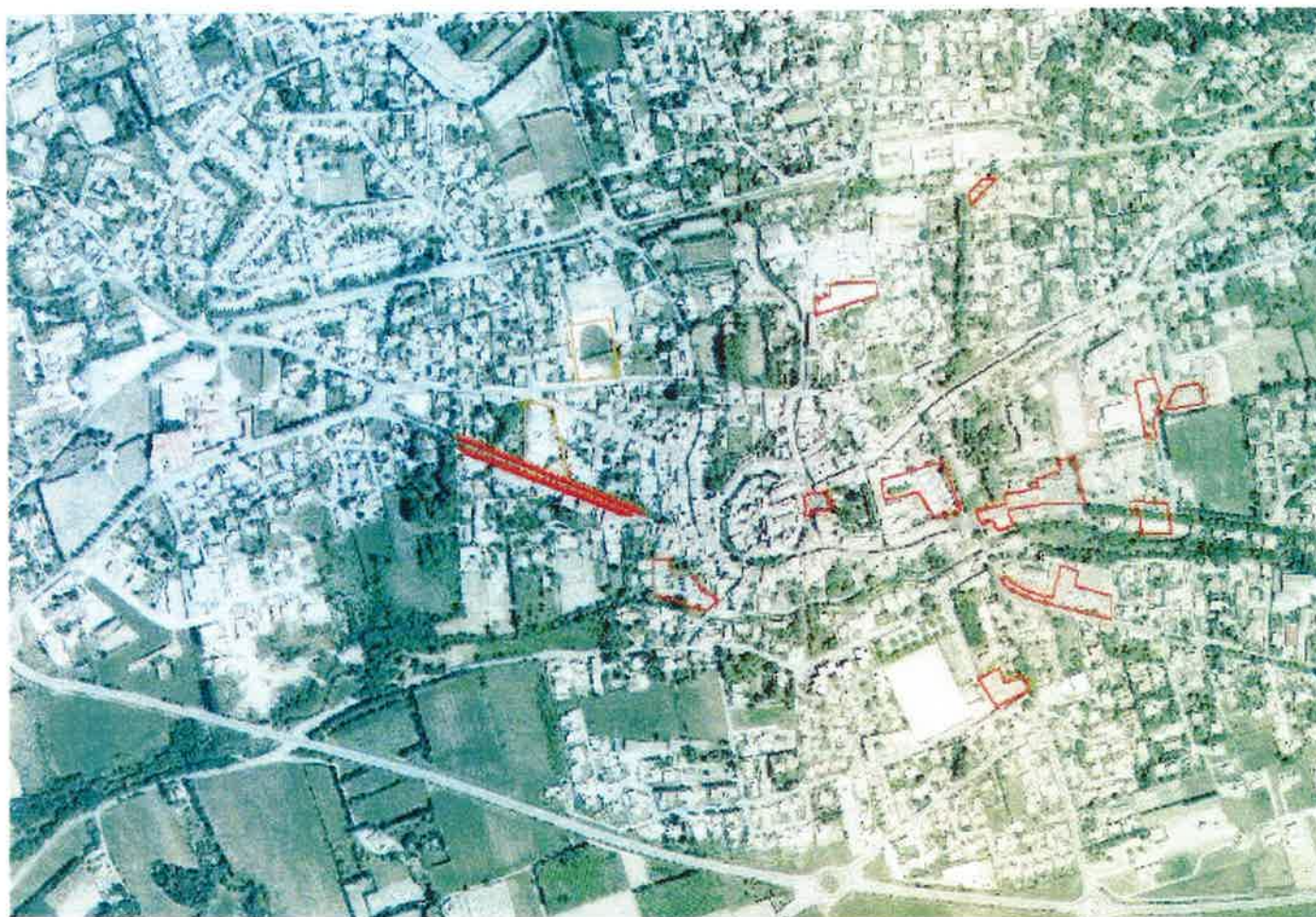
Certaines places comme la place Pisavis sont saturées à toute heure de la journée alors qu'il s'agit de la seule aire disposant de places payantes. A contrario, le parking de la bibliothèque, peu perceptible depuis les principales voies d'accès au village et peu pratique pour les piétons du fait de l'exiguïté de la rue Passadouires, est sous utilisé et peu fréquenté.

Pourtant, l'offre en places de stationnement est supérieur à la demande puisqu'il existe à l'intérieur ou à proximité du centre ville plus de 350 places disponibles et gratuites réparties dans différents parkings. Les problèmes sont donc essentiellement dus à un stationnement illicite et anarchique. D'autant que ces pratiques gênent la circulation piétonne qui pâtit déjà d'une insuffisance des trottoirs et cheminements piétonniers à l'échelle du territoire communal, et plus particulièrement en centre ville.

La commune projette l'aménagement de 60 nouvelles places badgées (la nuit) parc Fontainebleau. Elle envisage l'agrandissement du parc de la Bibliothèque par un « meilleur » marquage au sol. Des poches vont compléter cette augmentation de l'offre.

Stationnement

- Principal espaces publics de stationnement
- Mises d'aires de stationnement



P. du Ville de Pelissanne - Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

1.8.4 Les modes de transport

Une part très importante des actifs de Pélissanne utilise leur voiture particulière (67,22 %) pour se rendre à leur lieu de travail. Ce pourcentage est semblable aux moyennes départementales et régionales.

Sur la commune, les transports en commun jouent un rôle négligeable (4,78 %), rôle qui est d'ailleurs très faible tant au niveau départemental (9,53 %) que régional (6,54 %).

Très peu utilisent la marche à pied (3,92 %) ou les deux-roues (2,81 %).

2691 actifs utilisent un seul mode de transport, soit 74,81 % des actifs, et 197 plusieurs modes de transport soit 5,48 %.

	Pélissanne	Bouches-du-Rhône	PACA
Mode de transport	Actifs ayant un emploi utilisant		
Seulement la marche à pied	3,92 %	8,44 %	9,29 %
Seulement les deux-roues	2,81 %	2,99 %	3,93 %
La voiture particulière	67,22 %	68,99 %	69,29 %
Transport en commun	4,78 %	9,53 %	6,54 %
Pas de transport	2,28 %	2,92 %	3,79 %
Plusieurs modes de transport	5,48 %	7,13 %	6,85 %
Un seul : mode de transport	74,81 %	81,51 %	80,06 %

Modes de transport des actifs (1999)

Sources INSEE (RPG1999)

1999	Nombre total de ménages	Pourcentage de ménages ayant....voitures		
		0 voiture	1 seule voiture	2 voitures ou +
Pélissanne	3249	12,10 %	43,09 %	44,81 %
Bouches-du-Rhône	750 987	23,26 %	48,63 %	28,11 %

Taux de motorisation des ménages (1999)

Sources INSEE (RPG1999)

La vocation résidentielle de la commune, l'offre en transports en commun peuvent expliquer qu'en 1999, 43% des ménages possédaient une voiture, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale, mais surtout que près de la moitié des ménages ont deux voitures ce qui est largement supérieur au reste du département (28 %).

1.8.5 Les transports en commun

Les transports collectifs sont principalement organisés en fonction des migrations alternantes de la population active travaillant à l'extérieur de la commune. Aujourd'hui, la commune est modestement desservie par les transports en commun même si on peut noter la présence de 3 lignes régulières qui la mettent en relations avec 25 destinations dont de grands pôles d'emplois et administratifs comme Marseille, Aix-en-Provence et Salon-de-Provence.

La desserte la plus fréquente est celle de Salon-de-Provence avec de nombreuses liaisons aux heures de pointe de la journée. Les déplacements en train des pélistannais s'effectuent à partir de Salon-de-Provence.

La commune est desservie par les sociétés de transport en commun Carreize et Auréliens :

- Pour le réseau Carreize, la ligne assure la liaison entre les deux grands pôles que sont Aix-en-Provence et Salon-de-Provence via Pélistanne. Cette ligne permet de desservir ces pôles une fois par heure du lundi au vendredi entre 6h50 et 19h15. Elle est principalement calquée sur les flux aux heures de pointe. En revanche, il n'existe que très peu de navettes durant le week-end.
- Pour le réseau Auréliens, 4 lignes de bus desservent la ville de Pélistanne dont un ramassage scolaire intra-communautaire. Ce réseau assure la liaison Salon-Pélistanne-Aurons, mais ses accès sont peu pratiques ne desservant que deux arrêts en entrée et sortie de ville (Arènes et Cave coopérative) et ne disposant d'aucun arrêt dans le village.

La commune de Pélistanne soutient les opérations PEDIBUS. Ainsi, depuis 3 ans, l'ensemble des écoles procède à ces opérations.

Il s'agit d'une action de promotion des déplacements alternatifs et des modes doux pour les trajets

domicile-école. Cette opération a pour objectif la sensibilisation des enfants, des parents d'élèves et des acteurs locaux à la réduction du nombre de voitures circulant à proximité des écoles sur des distances souvent courtes, en les remplaçant par d'autres modes de déplacements plus adaptés à ce type de parcours.

Elle se déroule sur 2 semaines dans l'année. Un jour par semaine, l'opération est organisée sur une école.

Par contre, on note une absence totale de relation directe avec les points intercommunaux de transports en communs du département, à savoir l'aéroport de Marseille Marignane et la gare TGV d'Aix-en-Provence. Il n'existe pas non plus de liaison avec les communes d'Avignon et d'Arles.

1.8.6 Les réseaux piétonniers et cyclables

○ le réseau piéton

D'un point de vue quantitatif et qualitatif, il existe un problème important de circulation propre à l'échelle du territoire communal.

En effet, il existe très peu de trottoirs dans le centre ville et sa périphérie immédiate ce qui rend la circulation piétonnière très difficile que ce soit pour des personnes seules, ou des mères de famille avec poussette. Si les voies étroites liées au centre ancien peuvent en partie expliquer ce manque, le traitement des voies directement aux abords du centre ville est lui déficient. Ceci se révèle d'autant plus critique à l'approche de certains équipements publics liés à la protection infantile comme les crèches et les écoles.

Il existe donc une dichotomie à l'échelle du territoire entre les zones urbaines constituées par les lotissements et qui offrent de larges trottoirs aux riverains et habitants de ces secteurs, et le centre ville et ses abords immédiats qui eux souffrent d'une déficience en matière de site dédiés à la circulation piétonnière. Or non seulement il est difficile de traverser à certaines heures certains axes de circulation comme la rue Carnot, les allées de Craponne, mais en plus il est très difficile de marcher à deux de front ou avec une poussette dans certains secteurs proches du centre ville comme autour du beffroi, le long de la rue du président Wilson ou au carrefour du chemin de la Petite Bruillière et de la rue de Fontainebleau.

Les difficultés concernant les piétons sont donc perceptibles sur l'ensemble de la ville et surtout en centre ville grevant la qualité du cadre de vie de la commune. Ces problèmes prennent toute leur ampleur quand il concerne l'absence totale d'accotement ou de liaison piétonne à proximité d'équipements publics notamment ceux liés à la petite enfance.

Il existe néanmoins sur le territoire quelques cheminements piétonniers inter-lotissements qui permettent un accès sécurisé aux équipements scolaires et sportifs situés à proximité de ces lotissements. Toutefois, ceux-ci semblent bien insuffisants et inégalement entretenus. On distingue deux types de cheminements :

- On identifie des chemins principaux assurant par exemple la liaison entre les lotissements du Plan de Clavel et l'école du quartier de Monplaisir. Ces cheminements, peu nombreux, assurent des accès et transitions souples entre les différents quartiers, et sont bien rattachés aux axes de circulation principaux internes au territoire communal. Ces espaces sont traités, accompagnés d'alignement d'arbres et découlent d'une démarche visant à favoriser les circulations douces et visant à participer à la qualité du cadre de vie.
- A contrario, d'autres accès sont de gabarits inférieurs et constituent plus des passages en fond de parcelle, mal entretenus et peu lisibles. Ils se rattachent à des impasses et ne sont pas appropriés à l'espace public qui risque de les marginaliser.



P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

○ le réseau cyclable

Il n'existe pas de chemin cyclable spécifique à l'échelle du territoire. A l'instar des piétons, les vélos ne disposent guère d'infrastructures pouvant faciliter leur intégration dans la circulation.

La seule véritable installation se matérialise par la présence de bandes cyclables sur 500 mètres le long de la RD15.

Conseil Général 13 « planche » sur l'aménagement d'un réseau départemental. Malgré l'absence d'un réel réseau cyclable, on recense une série d'équipements principalement interurbains.

- Pour les bandes cyclables et surlargeurs : Sur la RD15 de Pélissanne à Lambesc
- Les projets du Département : sur la RD17 de Pélissanne à Eguilles

Pélissanne dispose de réelles difficultés qu'elle comble en développant un véritable projet de centre urbain en faveur des modes doux, projet « favorisé » par le caractère de centre historique du vieux village.

Ainsi, la traversée de ville est en cours d'aménagement en zone semi piétonnes et ce au profit des modes doux.

1.8.7 Les grandes caractéristiques des déplacements à Pélissanne

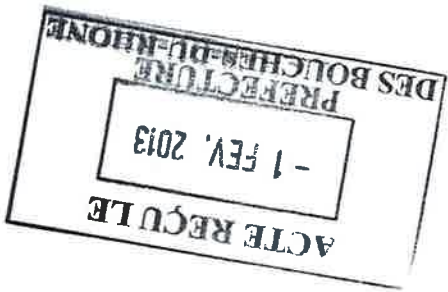
- ❑ **Une très forte mobilité** : 80% des pélistannais travaillent hors de la commune et principalement à Marseille.
- ❑ **Une prépondérance de la voiture** : 67 % de ces déplacements se font au moyen de la voiture particulière.
- ❑ **Un trafic de transit faible** : la plupart des charges de trafic sont liées aux déplacements domicile-travail.
- ❑ **Des transports en commun présents** : les lignes de transport permettent d'offrir à tous les habitants une desserte suffisante, notamment au regard des besoins (domicile-travail).



DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE
VILLE DE PÉLISSANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

01 – Rapport de présentation A2 - Etat initial de l'environnement



P.L.U Ville de Pélessanne – Rapport de présentation
Arrêté par DCM le 24 JUIN 2010
Approuvé par DCM le 24 JAN. 2013

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Sommaire

2.1.	LE MILIEU PHYSIQUE	115
2.1.1	<i>Superficie et composition</i>	115
2.1.2	<i>Géologie et topographie</i>	115
2.1.3	<i>Climat et qualité de l'air</i>	119
2.2.	LE MILIEU NATUREL.....	120
2.2.1	<i>La faune et la flore</i>	120
2.2.2	<i>L'eau sur le territoire</i>	124
2.3.	LES ESPACES NATURELS.....	129
2.3.1	<i>Les espaces collinaires</i>	129
2.3.2	<i>Les espaces naturels urbains</i>	130
2.3.3	<i>Les outils de protection de l'environnement</i>	133
2.3.4	<i>Synthèse des données sur le milieu naturel péliissannais</i>	144
2.4.	L'AGRICULTURE PELISSANNAISE.....	145
2.4.1	<i>Les caractéristiques de l'agriculture péliissannaise</i>	147
2.4.2	<i>Les entités agricoles</i>	150
2.4.3	<i>Synthèse des données sur l'agriculture péliissannaise</i>	155
2.5.	LE PATRIMOINE HISTORIQUE, URBAIN ET ARCHEOLOGIQUE	156
2.5.1	<i>Le patrimoine historique</i>	156
2.5.2	<i>Le patrimoine urbain</i>	160
2.5.3	<i>Synthèse des données sur le milieu urbain péliissannais</i>	162
2.6.	LES PAYSAGES ET PERSPECTIVES.....	163
2.6.1	<i>Les paysages non urbains</i>	163
2.6.2	<i>Les paysages urbains</i>	165



2.7.	LES RISQUES	175
2.7.1	Risque d'inondation.....	175
2.7.2	Risque de feux de forêt.....	175
2.7.3	Risques de mouvements de terrain	177
2.7.4	Risque sismique.....	177
2.7.5	Risques liés au transport de matières dangereuses.....	177
2.7.6	Autres nuisances.....	178



2.1. Le milieu physique

2.1.1 Superficie et composition

D'une superficie de 1911 ha, le territoire communal est limité par :

- au nord, le massif des Costes
- à l'Est des surfaces agricoles et l'embranchement de l'autoroute A7
- au sud, des espaces agricoles et forestiers
- à l'ouest des espaces agricoles

Sa superficie est inférieure de moitié à la moyenne des communes du département (soit 4275 ha). Par contre, son territoire est plus grand que la moyenne des communes à l'échelle nationale (1500 ha).



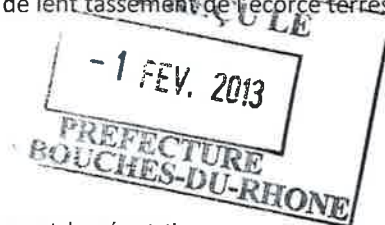
2.1.2 Géologie et topographie

Les caractéristiques géologiques de la commune de Pélissanne sont peu homogènes. La commune était recouverte par la mer qui s'est ensuite retirée vers le nord et l'ouest laissant la place à l'eau douce.

Les assises du substrat géologique, constitué de couches sédimentaires successives, présentent un pendage régulier vers l'ouest et le sud-ouest.

Pélissanne se trouve dans un secteur crétacé périplané sur lequel se sont déposées les formations continentales de l'Oligocène et les sédiments marins du Miocène. Le substratum crétacé s'élève vers le nord-est.

Pélissanne est située dans une région qui a subi de nombreux bouleversements au cours des ères géologiques. En simplifiant, on note que le territoire de la commune a connu un phénomène de lent tassement de l'écorce terrestre accompagné par des dépôts argileux.

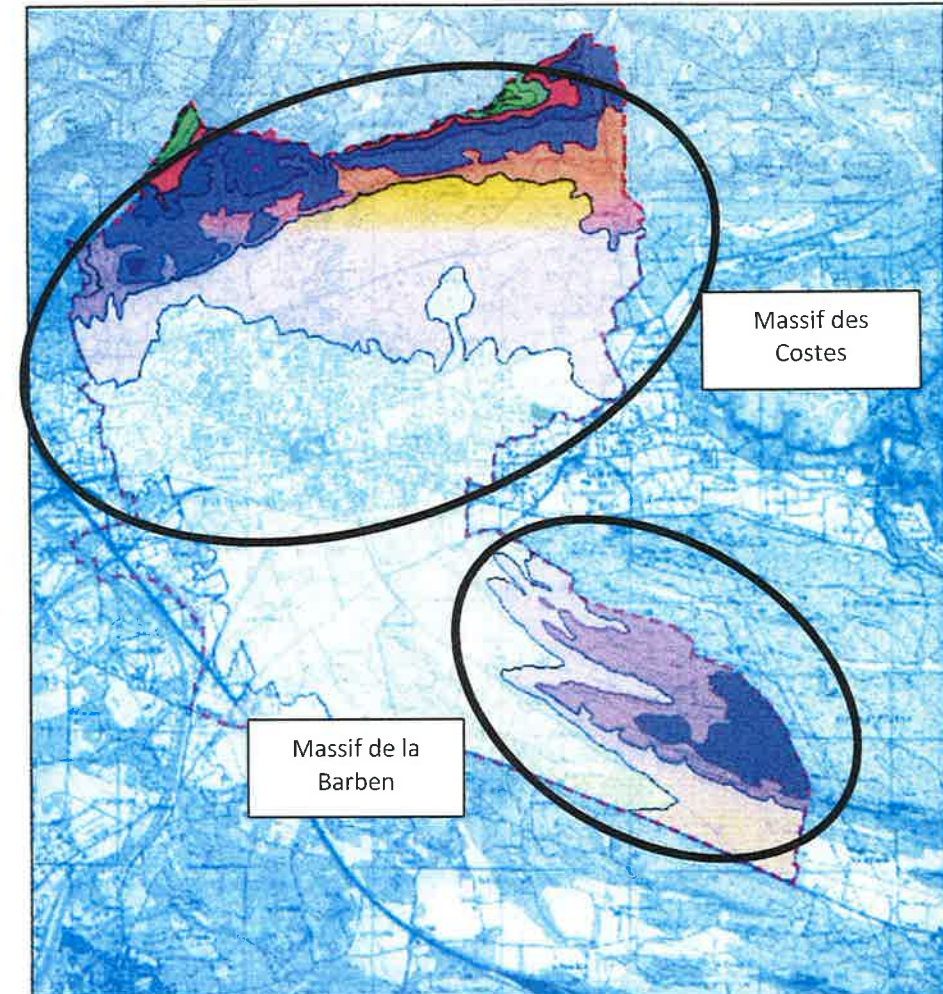


On trouve successivement 3 entités géologiques sur le territoire de Pélissanne :

- La vallée de la Touloubre, au centre du territoire, est essentiellement composée d'alluvions modernes (quaternaire). Ces alluvions récentes de la Touloubre sont principalement composées de dépôts limoneux renfermant des bandes caillouteuses.
- Le nord du territoire est composé de trois couches principales plus anciennes (tertiaire et secondaire) qui s'étalent selon une direction sud-nord : la première, une couche du Tortonien marin, se développe au sud du chaînon des Costes et est constituée d'une vingtaine de mètres de molasse avec en profondeur des strates de petits galets. Elle a souvent servi de réservoir de matériaux de construction. La 2^{ème} (Helvétien) peut importante repose en discordance sur la couche précédente et est principalement composée. de calcaires et de grés associés à des marnes sableuses. La 3^{ème} (Berriasien) est une couche plus ancienne de calcaires gris ou beige pouvant présenter des couches argileuses et marneuses en partie supérieure.
- Au sud du territoire, outre les alluvions modernes de la Touloubre, on note la présence de deux strates géologiques principales datant de l'ère tertiaire: la première est datée du Hautevien supérieur et constituée principalement de calcaires qui peuvent être séparés par des bancs argileux. Les caractéristiques de ces roches peuvent donner dans le paysage des accidents de terrains ou combes. La deuxième (Hauterivien inférieur) est un peu plus ancien et comporte sensiblement les mêmes caractéristiques que la strate précédente.

Ainsi, Il existe deux massifs sur le territoire pélissannais :

- le massif des Costes, culminant à 290 m s'étend au nord du territoire et limite les secteurs d'exploitations agricoles et les zones d'extensions urbaines
- le massif de la Barben moins prononcés, culmine à 156 m, au sud-est de la commune.



Légende:

> 75 - 100 m <	> 175 - 200 m <
> 100 - 125 m <	> 200 - 225 m <
> 125 - 150 m <	> 225 - 250 m <
> 150 - 175 m <	> 250 - 275 m <
	> 275 - 300 m <

SoREPA / IGN

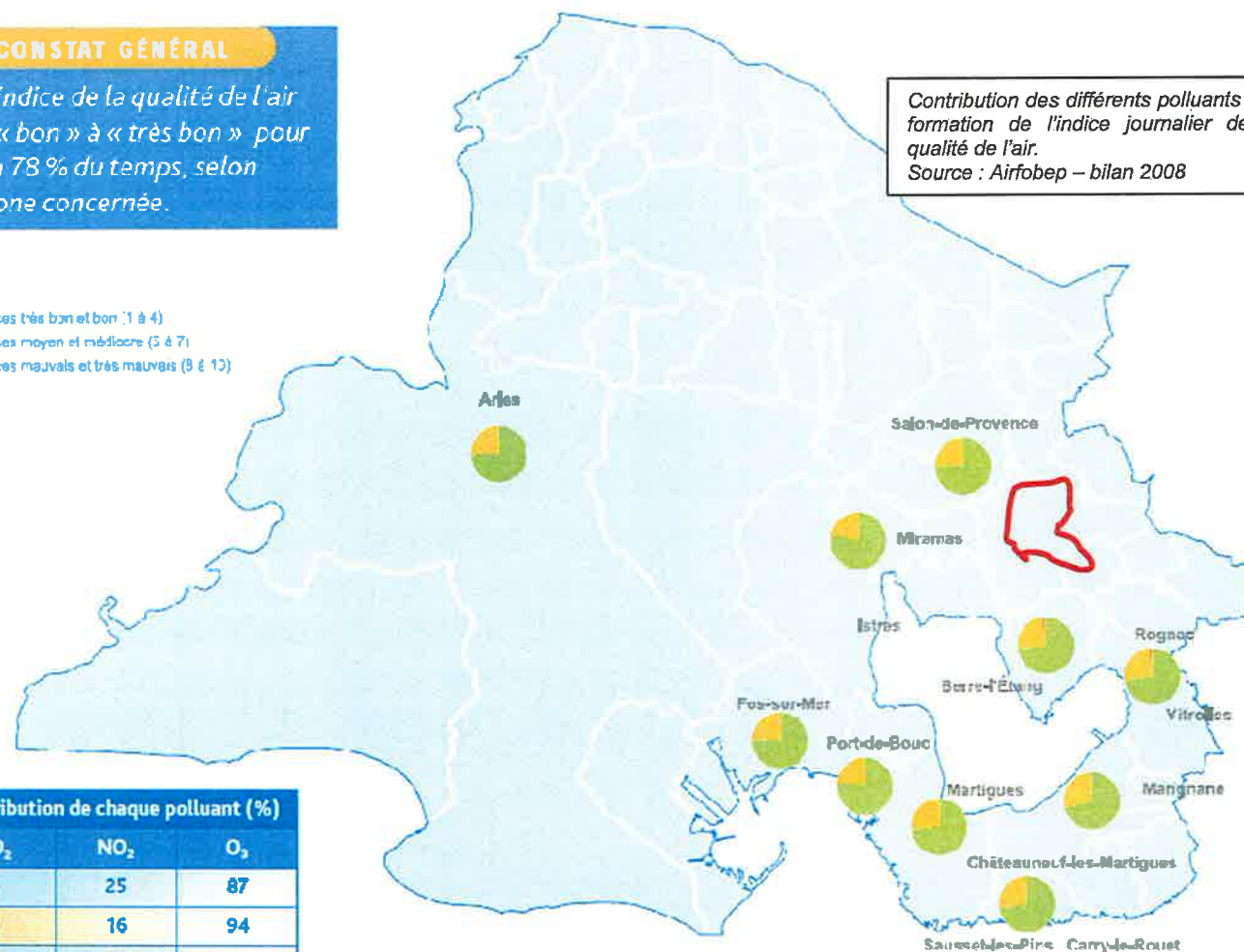
N
↑

CONSTAT GÉNÉRAL

L'indice de la qualité de l'air est « bon » à « très bon » pour 71 à 78 % du temps, selon la zone concernée.

- Indices très bon et bon (1 à 4)
- Indices moyen et médiocre (5 à 7)
- Indices mauvais et très mauvais (8 à 12)

Contribution des différents polluants à la formation de l'indice journalier de la qualité de l'air.
Source : Airfobep – bilan 2008



zone d'indice de la qualité de l'air	contribution de chaque polluant (%)		
	SO ₂	NO ₂	O ₃
Arles	1	25	87
Berre-l'Étang	1	16	94
Carry-le-Rouet / Sausset-les-Pins	7	28	86
Fos-sur-Mer	7	24	86
Istres / Miramas	1	23	91
Châteauneuf-les-Martigues / Marignane	2	33	84
Martigues Ville	3	30	87
Port-de-Bouc	4	30	86
Salon-de-Provence	1	30	85
Rognac / Vitrolles	2	15	85

Fréquence des indices de la qualité de l'air.
Source : Airfobep – bilan 2008

2.1.3 Climat et qualité de l'air

Le climat de Pélissanne est un climat de type méditerranéen surtout influencé par un vent venant du nord, le Mistral.

Il s'agit d'un climat tempéré présentant en général des hivers doux et ensoleillés et des étés chauds et secs. La température moyenne hivernale s'élève aux alentours de + 8°, tandis que les températures d'été s'établissent autour d'une moyenne comprise entre + 22° et + 30°.

La pluviométrie est inférieure à 800 mm de précipitations par an avec une moyenne de moins de 50 jours de pluie de 5 mm et plus de précipitations. La pluie tombe en averses rares mais qui peuvent prendre un caractère violent et bref. Il y a en général plus de 300 jours de soleil par an.

La présence du Mistral a pour double conséquence d'apporter le soleil et de repousser les dépressions. Dans certaines parties du département des Bouches-du-Rhône, il souffle près d'un jour sur trois. Par contre, il confère au ciel une pureté garante de la qualité des paysages. L'ensoleillement passe à près d'un jour sur deux en décembre à trois sur quatre en juillet. Plus on approche de la côte, plus on note des caractéristiques propres au climat océanique méditerranéen plus clément qu'à l'intérieur des terres.

L'échelle de mesure est évaluée de 1 à 10 et est utilisée pour tous les réseaux de surveillance de la qualité de l'air. Elle a été établie pour toute la France par ATMO, sur la base de normes européennes. Elle prend en compte 4 polluants mesurés comme sous-indices : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone, les particules fines.

Les mesures prises en compte pour la commune de Pélissanne sont établies à partir des relevés de la station présente sur la commune de Salon-de-Provence. Cette station sert de référence car la plus proche de la commune de Pélissanne. Il convient de modérer les résultats présentés, Pélissanne présentant notamment une circulation automobile bien moins importante que Salon-de-Provence.

Avec un indice gradué de 3 à 6 tout au long de l'année, la situation se dégradant pendant les mois d'été de juin à août inclus avec un indice de 6 (l'anticyclone des Açores accentuant l'été la concentration des polluants), et se rétablissant autour de 3 de janvier à mai et d'octobre à décembre,

la commune de Pélissanne présente une situation satisfaisante sur l'ensemble de l'année.

2.2. Le milieu naturel

Les espaces forestiers et de garrigue marquent les parties nord et sud-est du territoire communal. Alternant de formations végétales basses, des éléments boisés et l'affleurement de structures rocheuses, ils permettent de donner au territoire un caractère naturel riche et typiquement provençal.

Pélissanne bénéficie, à l'intérieur comme à l'extérieur de ses limites communales d'un environnement naturel de qualité. L'ensemble donne l'image d'une « ville-jardin », dans lequel le bâti, les jardins privés, et les espaces naturels intra-urbains participent au paysage urbain, au même titre que le traitement au sol des surfaces largement gazonnées et des cheminements piétonniers.

On constate toutefois un déséquilibre entre le centre ancien et ses quartiers périphériques, ces derniers disposant, d'espaces verts beaucoup plus étendus qu'au sein du centre ville. Il existe également une dichotomie entre les espaces naturels présents à l'extérieur du tissu urbain, et les espaces verts intérieurs qui jouent un rôle prépondérant dans la perception quotidienne des habitants des différents quartiers en terme d'espace public.

2.2.1 La faune et la flore

- La faune

Dans la garrigue et les forêts alentour, on peut rencontrer lapins, perdrix, passereaux, busards voire des aigles de Bonelli, qui constituent une espèce protégée.

En ce qui concerne la Touloubre, elle fait régulièrement l'objet de prospection pour déterminer les espèces présentes. La station de relevé la plus proche est située à La Barben. La dernière campagne effectuée date de juin 1985.

D'autres espèces sont recensées par l'Inventaire National de la Biodiversité et du Patrimoine Naturel (INPN). Sur les 11 espèces recensées sur la commune de Pélissanne, 9 sont des espèces indigènes.

**Espèces aquatiques présentes sur le territoire
pélissannais**

Espèces		Effectif
Barbeau fluviatile	BAF	2
Blageon	BLN	394
Chevaine	CHE	35
Goujon	GOU	24
Loche franche	LOF	138
Spiralin	SPI	278
Truite arc-en-ciel	TAC	3
Truite de rivière	TRF	22

Source : « Information sur les Milieux Aquatiques pour
la Gestion Environnementale »

Espèces terrestres présentes sur le territoire pélissannais

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Mulot sylvestre	1979	P
<i>Canis familiaris</i> Linnaeus	Chien	1984	M
<i>Felis catus</i>	Chat domestique ; Chat haret	1984	M
<i>Martes foina</i>	Fouine	1984	P
<i>Meles meles</i>	Blaireau européen	1984	P
<i>Mustela nivalis</i>	Belette d'Europe ; Belette	1984	P
<i>Mustela putorius</i>	Putois d'Europe ; Furet	1984	P
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne	1970	P
<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux ; Ecureuil	2007	P
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux	1984	P
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	1970	P

B Accidentel ; D Douteux ; E Endémique ; I Introduite ; J Introduite envahissante ; M Domestique ; P
Présent ; S Subendémique ; X Eteint ; Y Introduite éteinte ; Z Endémique éteint.

Source : INPN

- La flore

L'aridité du climat favorise le développement des espèces thermophiles et xérophiles, capables de résister au stress hydrique estival. Il s'agit d'un milieu typique des collines méditerranéennes calcaires culminant à une altitude modeste.

Au niveau des reliefs environnants, les forêts de chênes verts et de pins l'Alep alternent avec les garrigues basses et les pelouses à brachypodes. Les sols rocheux sont parsemés de thym, de romarin, de genévriers et d'oliviers.

Aucune des espèces floristiques observées sur le secteur d'étude ne bénéficie d'une protection européenne, nationale ou régionale. Les espaces forestiers sont surtout composés de garrigue sur sol rocheux

Au Nord et au Sud-Est, on distingue une futaie de feuillus formant une entité continue.
A l'Ouest, on observe une futaie de conifères fragmentée en plusieurs entités.

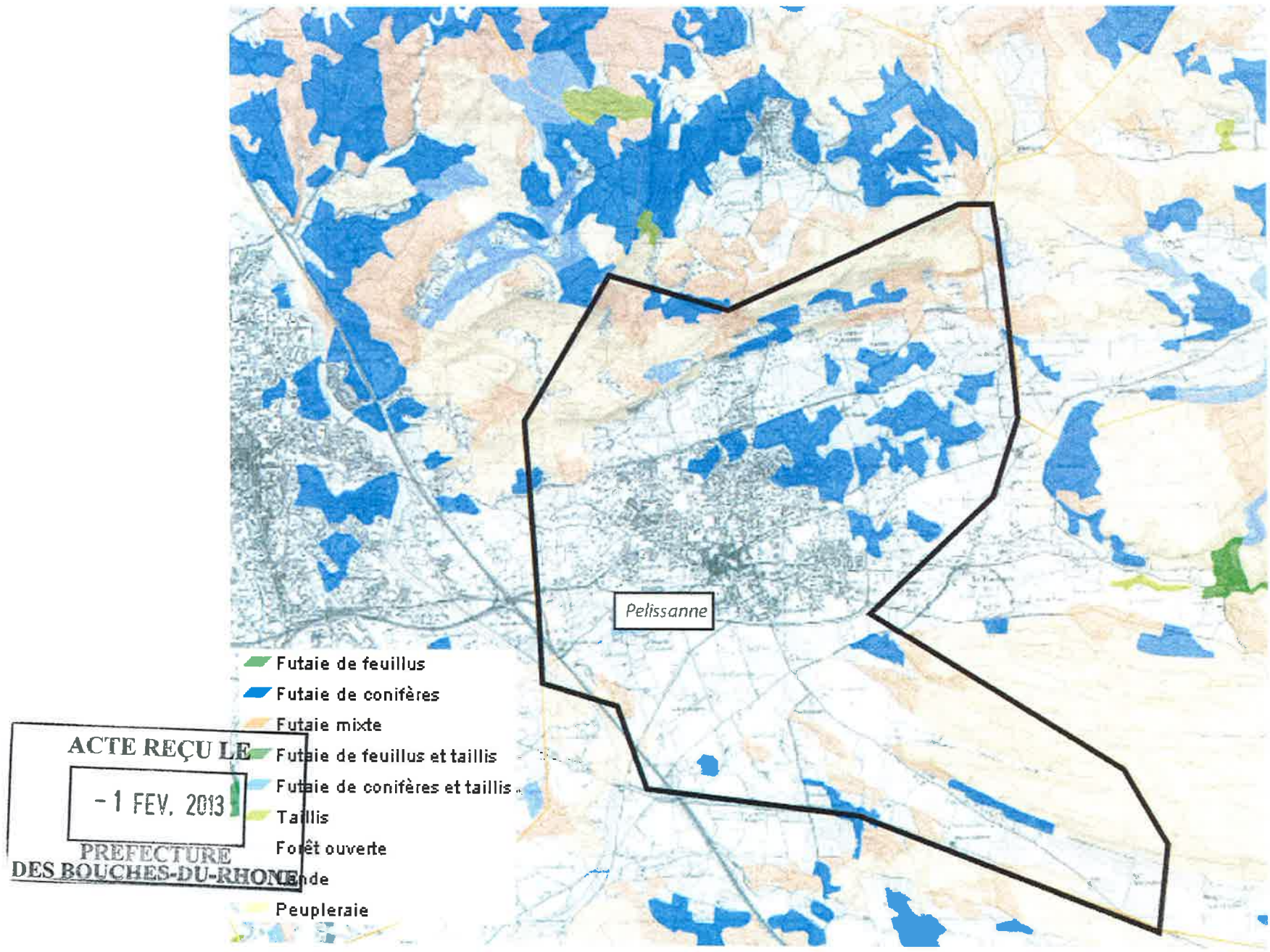
Les espaces forestiers marquent les parties nord et sud-est du territoire communal. Alternant de formations végétales basses, des éléments boisés et l'affleurement de structures rocheuses, ils permettent de donner au territoire un caractère naturel riche et typiquement provençal.

Le massif d'Aurons et de Vernègues au Nord de Pélissanne, en prolongement de la chaîne des Côtes située plus à l'Est est un espace privilégié pour la faune et la flore méditerranéenne.

A l'extérieur du centre-ville où elle est canalisée, la ripisylve de la Touloubre est caractérisée par un ensemble de peupliers, de saules blancs et noirs et de frênes mêlés à des herbacées de type orties et roseaux. La Touloubre compte plusieurs espèces d'intérêt patrimonial dont la Cistude (*Emys orbicularis*). L'intérêt ichtyologique du site réside dans la présence du Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) et du Blageon (*Leuciscus soufia*). Les ripisylves de la Touloubre, bien préservées globalement, recèlent un intérêt ornithologique marqué avec la présence du Pic épeichette (*Dendrocopos minor*) comme nicheur et peut-être même du Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*) et entomologique avec notamment la Diane (*Zerynthia polyxena*).



Ripisylve de la Touloubre



2.2.2 L'eau sur le territoire

L'eau est un élément très important sur le territoire qui se présente sous la forme de coures d'eau et d'un réseau complexe de canaux et filioles pour l'agriculture.

2.2.2.1 Hydrogéologie

La commune de Pélistanne se situe sur l'aquifère Provence Ouest – Chaînes des Costes – Touloubre.

La diversité des terrains rencontrés lui confère une structure complexe où alternent les milieux poreux, fissurés et karstiques. La porosité varie entre 0,1 et 1% pour une épaisseur mouillée de 50 à 100 mètres.

L'eau présente un faciès bicarbonaté calcique et est relativement dure.

Malgré des problèmes de surexploitation temporaire des captages en milieu karstique, la nappe conserve un bilan apports/sorties excédentaires.

2.2.2.2 Les cours d'eau

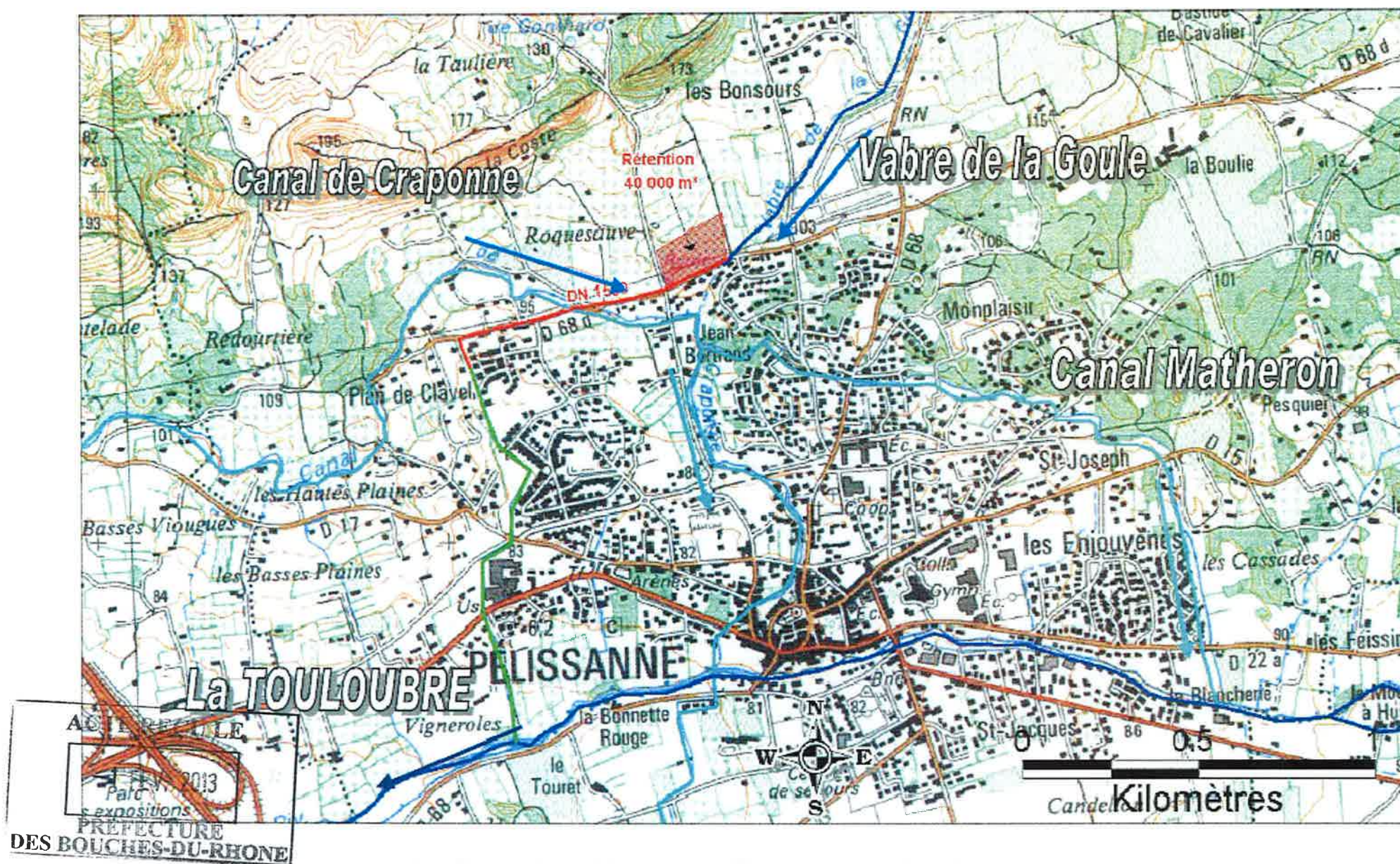
○ La Touloubre

La Touloubre traverse le territoire de Pélistanne selon une direction Est-Ouest suivant ainsi l'inclinaison générale des strates géologiques ayant un pendage vers l'ouest. Elle a creusé son lit dans les limons de la vallée depuis le plateau de Puyricard à l'est jusqu'à la plaine salonnaise bloquée par les collines des rives de l'étang de Berre.

Peu visible dans le paysage, La Touloubre parcourt la plaine et traverse la commune sur une longueur de 3.5 km. Canalisée dans le centre ville, elle présente des formations végétales, de types bourrelets feuillus présentant un faible caractère végétal dans le paysage, dans les espaces naturels présents à l'ouest du territoire.

La ripisylve de la Touloubre contraste avec l'aridité des milieux naturels environnants. Elle présente des formations végétales de peupliers, saules blancs et noirs et de frênes mêlés à des herbacées de type orties et roseaux Cette formation végétale est à préserver car non seulement elle permet de lutter contre l'érosion des terres agricoles, mais en plus elle joue un rôle de prévention des inondations, les végétaux dissipant l'énergie du courant, réduisant sa vitesse et limitant l'érosion et la propagation des crues. Elle doit toutefois être entretenue pour éviter les effets de bouchon sous les ponts lors des crues.





Réseau hydrographique de la commune et dérivation du Vabre de la Goule

Les débits de référence sont les suivants :

- La Barben Embouchure Débit moyen (module) (m3/s) 0,650 0,840
- Crue décennale (m3/s) 50 80
- Crue centennale (m3/s) 400 170

Cette présence vaut à Pélissanne d'être exposée à des risques d'inondation. Effectivement, la topographie et le système hydraulique rendent la zone urbaine très sensible au risque d'inondation. La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

La qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la Touloubre et de ses affluents est variable. Elle est fortement dépendante du débit du cours d'eau et de la qualité des rejets des stations d'épuration. Le syndicat de la Touloubre suit régulièrement la qualité des eaux et des milieux aquatiques depuis septembre 2000.

L'identification au S.D.A.G.E. comme rivière d'intérêt écologique, la mise en place d'un contrat de rivière par le Syndicat intercommunal d'aménagement de la Touloubre et les orientations vers un S.A.G.E. devraient contribuer à l'amélioration de la qualité du cours d'eau.

Le Syndicat d'Aménagement de la Touloubre, créé en 1995, assure la gestion du bassin versant de la Touloubre. Il regroupe les 18 communes du bassin versant.

○ La Goule

Le vabre de la Goule est le dernier affluent non pérenne de la Touloubre. Il traverse les zones urbanisées de Pélissanne et le centre de la ville via le canal de Craponne, avant de se jeter dans la Touloubre via un système de déversoir.

- Le Canal de Craponne, dérivé du canal EDF
- Le Canal du Matheron, branche du Canal de Craponne, qui se rejette dans la Touloubre.

2.2.2.3 Le réseau hydraulique agricole

La commune de Pélissanne possède un atout important en terme de potentialité agricole : un réseau hydraulique qui permet l'irrigation d'une partie de l'espace agricole de la commune. La jointe identifie les éléments de ce réseau : canal principal, canaux secondaires et filioles. Cette carte a été élaborée en collaboration avec la structure qui gère ce réseau hydraulique : l'Association Syndicale Autorisée (ASA) des arrosants de Craponne à Pélissanne. Une partie du réseau a été numérisée dans le cadre du Schéma Directeur d'assainissement des eaux pluviales de Pélissanne, par la SAFEGE.

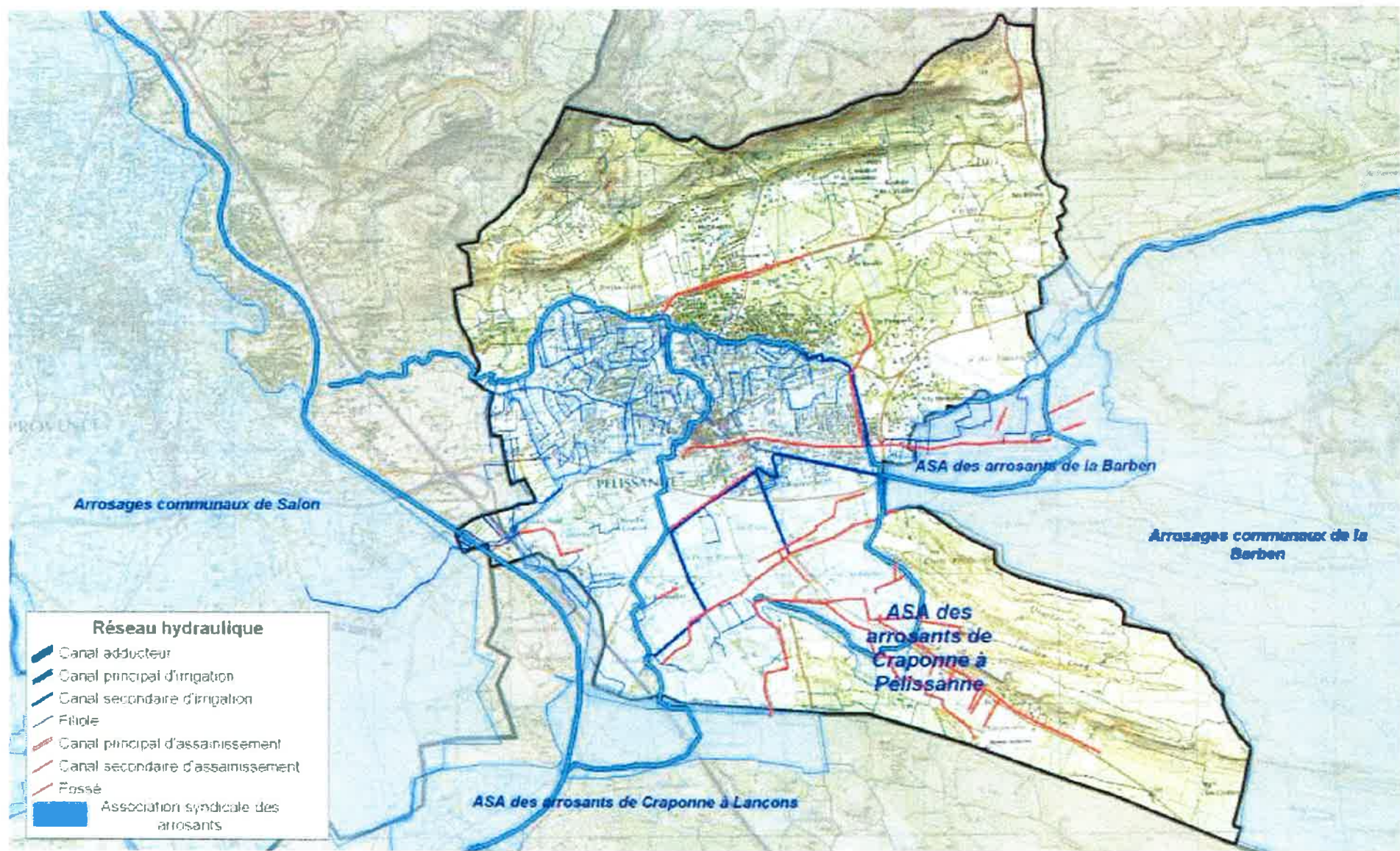
Le réseau hydraulique de Pélissanne est alimenté par des eaux de la Durance, via le canal EDF. L'ASA de Pélissanne bénéficie donc d'une ressource en eau dite « sécurisée », car elle bénéficie de la retenue de Serre-Ponçon disposant d'un volume d'eau destiné à l'agriculture, qui rend la ressource en eau moins vulnérable aux pénuries en période de sécheresse. Le canal de Craponne, qui est alimenté par le canal EDF sur la commune de Salon, est le canal principal de l'ASA des arrosants de Pélissanne. Il permet d'alimenter en eau d'irrigation l'ensemble du réseau

hydraulique de l'ASA de Pélissanne, avant de desservir en aval les réseaux des ASA de Lançon et de Cornillon. L'ASA de Pélissanne dispose d'un droit d'eau conséquent : sa dotation est de 539 Litres par seconde de mai à août, dont 200 litres par seconde pour le canal de Matheron. Cette dotation est modulée en dehors de la période sèche.

Ce réseau hydraulique est ancien : l'œuvre Générale de Craponne a été créée en 1567. Dans les années 1950, le canal de Matheron, qui jusqu'alors s'arrêtait au niveau de la Touloubre, a été prolongé pour desservir une zone plus importante dans la plaine. Jusqu'en 1921, il existait sur Pélissanne deux ASA : celle de Craponne et celle du Matheron. Elles se sont alors regroupées pour former l'ASA actuelle des arrosants de Craponne à Pélissanne. L'ASA est un Etablissement Public à caractère Administratif régi par l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de Propriétaires.

Ce réseau hydraulique constitue un élément essentiel pour le développement agricole de la commune. La carte met en évidence :

- un secteur desservi par un maillage dense de filioles : situé au Nord de la Touloubre, il a permis d'irriguer des prairies et des champs de maraîchage dans le passé ; cet espace est aujourd'hui presque entièrement urbanisé ;
- un secteur desservi par les canaux secondaires, le canal de Matheron, et le canal de Craponne, qui comporte peu de filioles : ce secteur situé au Sud de la Touloubre correspond à la plaine agricole. Les parcelles de la plaine ne sont pas toutes irrigables : seules celles qui ont une prise d'eau sur les canaux ou qui sont desservies par une filiole le sont.



Source : Chambre d'Agriculture
Avril 2010

2.3. Les espaces naturels

2.3.1 Les espaces collinaires

L'extrémité sud de la chaîne des Costes et le massif de la Barben constituent le paysage collinaire de Pélissanne.

Ce paysage est composé principalement de roches et de garrigue et présente un important risque d'incendie lors des saisons estivales. Le paysage des Côtes joue un rôle de premier plan dans la structuration de l'identité de la commune et constitue un espace sensible face aux extensions de l'urbanisation.



Espaces boisés et de garrigue au nord du territoire communal

Ces formations forestières sont principalement composées de pins d'Alep, de chêne blanc et chêne vert. La garrigue rase couvre l'ensemble des plans et collines et détermine un paysage ouvert sur l'ensemble de la plaine.

2.3.2 Les espaces naturels urbains

○ Le patrimoine végétal urbain

Le massif boisé est complété par de multiples entités plantées et gazonnées sur l'ensemble du territoire communal, donnant ainsi à la commune un caractère végétalisé participant grandement à la qualité du cadre de vie. Au-delà des espaces traités, par le biais des vastes jardins privés présents au sein du tissu urbain, l'impression est avant tout celle d'un espace naturel s'intégrant dans le tissu urbain tout en résistant à la pression d'une croissance extensive de l'urbanisation.

○ Les espaces verts de proximité

Ces espaces verts de proximité sont quasiment absents à la périphérie de la commune, c'est à dire au niveau des extensions de lotissements périphériques. A contrario, certains jouent un rôle important à l'échelle de leur quartier. C'est le cas du parc Maureau, qui assure une liaison piétonnière douce et végétalisée au cœur de la ville entre le Beffroi, les rues commerçantes autour de l'église, et les grands équipements administratifs autour de la mairie. Cet espace joue le rôle de poumon vert au cœur du tissu urbain le plus dense de la commune. Composé de multiples essences florales et arbustives, c'est un lieu de promenade et de calme entouré d'un habitat traditionnel de qualité.



Parc Maureau

ACTE REÇU LE

- 1 FEV, 2013

Il est à noter la présence d'un deuxième parc urbain, le Parc saint-Martin. Présent en centre ville, à proximité de très nombreux équipements présents au centre du village, ce parc n'est presque pas perceptible depuis la voie publique, et notamment depuis l'avenue du général de Gaulle. Or cet espace offre d'importantes potentialités en matière de création de liaisons piétonnes entre les différents équipements de centre

ville et en périphérie du centre ville. Ce parc demanderait donc à être mis en valeur par un rattachement physique soit au parc des Roux de Brignoles via le boulevard Gambetta, soit à l'avenue du Général de Gaulle par une ouverture sur l'espace présent devant la Poste.

- Les coulées vertes

Il existe plusieurs types de coulées vertes sur la commune assurant des rôles différents, mais qui constituent tout de même des repères significatifs dans le paysage.

La principale se situe le long de la Touloubre, de la RD 15 jusqu'au centre du centre ancien. Aménagée de chemins piétonniers et d'espaces gazonnés, elle joue un rôle de transition végétale entre les tissus pavillonnaires du sud de la commune et le centre ancien. Cet espace accessible au public traverse la zone d'est en ouest et est composée de taillis, le long de la Touloubre, caractéristiques des ripisylves.

La deuxième coulée verte s'étire du lotissement le Clos Reynaud jusqu'au groupe scolaire Frédéric Mistral. En bordure de voie, il permet un accès sécurisé aux équipements scolaires tout en constituant un lieu agréable de promenade à proximité du canal de Craponne.



Coulées vertes

○ Les alignements d'arbres

Ces alignements sont essentiellement constitués de tilleuls et de platanes. Omniprésents sur l'ensemble des voies d'accès au centre ville, ils donnent à la commune une image végétale et créent une synergie entre l'urbanisation et l'environnement naturel.

Il existe deux types d'alignements d'arbres : les premiers sont externes au tissu urbain et se localisent essentiellement le long des voies de circulation sous forme de bosquets et couloirs boisés. Ils sont constitués des bandes et taillis d'épaisseurs variables qui limitent les perceptions visuelles du territoire.

Les seconds sont constitués par les alignements d'arbres des voies internes de circulation et sont principalement composés d'essences tels que les platanes et marronniers. Ces espaces contribuent avec les rond-points au traitement paysager des entrées de ville.

Participant à cette notion de poumon vert, il est important de noter l'apport en terme de patrimoine végétal de la multitude de jardins privatifs et parcs privés. Le tissu urbain presque exclusivement pavillonnaire permet au travers de la multitude de jardins privatifs de compléter le caractère arboré de la commune. Installés derrière des haies de tuyats ou des clôtures, ces arbres passent au-dessus des éléments maçonnés et participent à la végétalisation de la rue. Certains beaux sujets marquent des axes de vue, des positions de carrefour et participent à l'aspect du domaine public.

○ Les jardins privatifs et parcs privés



Participant à cette notion de poumon vert, il est important de noter l'apport en terme de patrimoine végétal de la multitude de jardins privatifs et parcs privés. Le tissu urbain presque exclusivement pavillonnaire permet au travers de la multitude de jardins privatifs de compléter le caractère arboré de la commune. Installés derrière des haies de tuyats ou des clôtures, ces arbres passent au-dessus des éléments maçonnés et participent à la végétalisation de la rue. Certains beaux sujets marquent des axes de vue, des positions de carrefour et participent à l'aspect du domaine public.

2.3.3 Les outils de protection de l'environnement

2.3.3.1 *Le réseau français*

La commune de Pélissanne est concernée par trois ZNIEFF de type II¹ et une ZICO².

Les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique. Outil de connaissance, elles ne constituent pas des servitudes en elles-mêmes. Selon la circulaire du Ministre de l'environnement du 14 mai 1991: « une Z.N.I.E.F.F. se définit par l'identification d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique ».

Les ZICO, elles, ont la plupart du temps servi de base à l'élaboration des Zones de Protection Spéciale (ZPS) Natura 2000.

Les inventaires (ZNIEFF, ZICO) n'ont pas de portée réglementaire directe mais renseignent sur la présence d'espèces protégées sur un territoire donné.

¹ Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

² Les Zones importantes pour la conservation des oiseaux sont un inventaire scientifique identifiant les zones connues comme les plus importantes pour la conservation des oiseaux en France. C'est, pour partie, sur la base de cet inventaire que sont désignées les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

- Plateaux de Vernegues et de Roquerousse

Nom

13-115-100 - Plateaux de Vernegues et de Roquerousse

Superficie

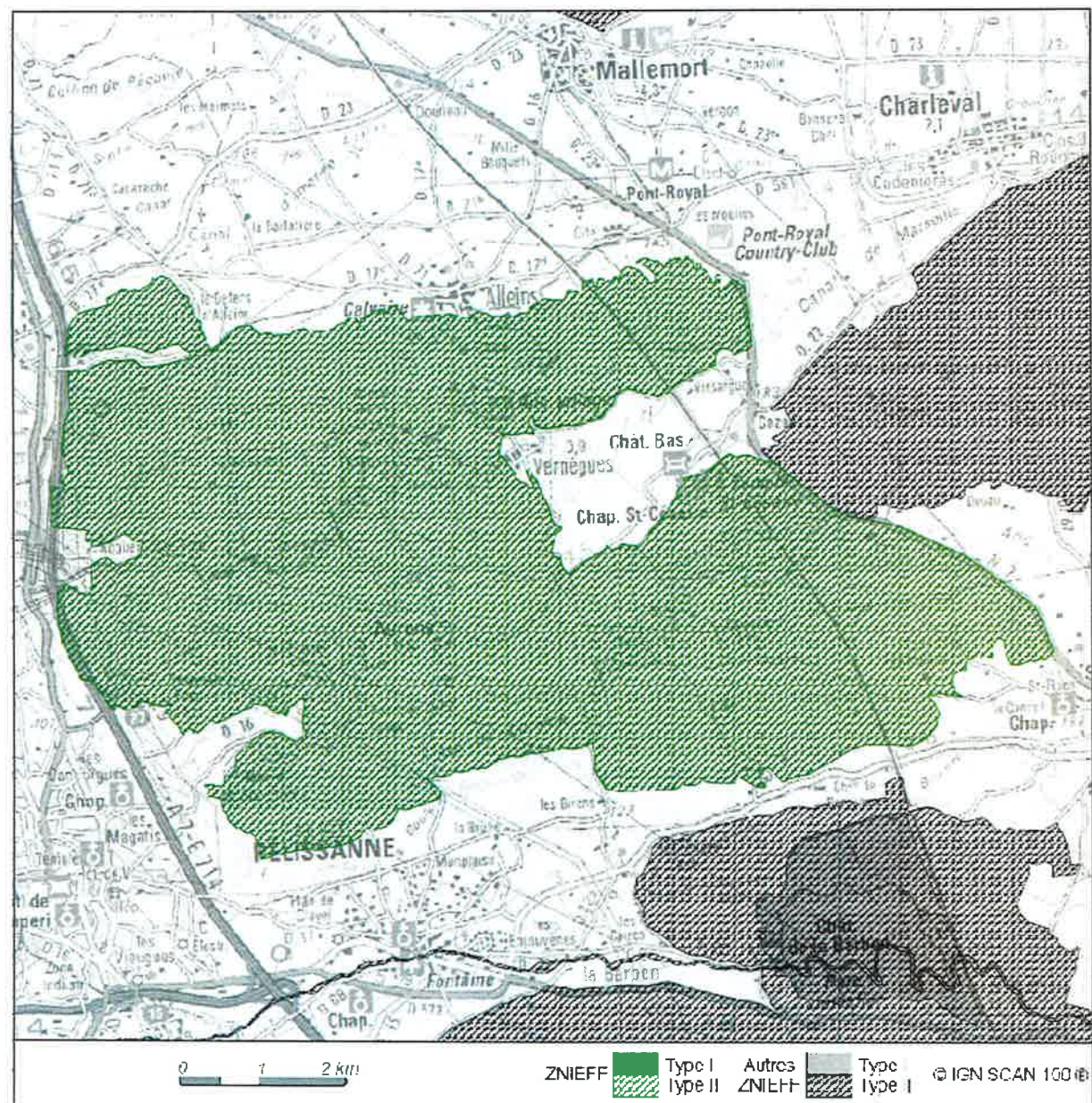
5448.1 Ha

Description

Secteur de collines calcaires d'altitudes modestes situé entre les Alpilles à l'ouest et la chaîne des Côtes à l'est. Divers plateaux bordés d'escarpements rocheux se rencontrent au sein de cet ensemble (les Costes et les Clèdes, les Grand et Petit Bosquet...). Les fonds de vallons ou les plaines montrent des parcelles cultivées et un habitat dispersé.

Les rochers entre Vernègues, Alleins et Salon permettent d'observer, très localement, l'Ephèdre des monts Nébrode, bien plus fréquent dans le massif voisin des Alpilles. Ces peuplements représentent, très appauvris, la formation des crêtes ventées provençales à Genêts épineux, ceux-ci n'étant pas connus dans le domaine de la ZNIEFF. Vers Lambesc, les garrigues plus ou moins boisées de Pin d'Alep, permettent le développement de l'Ophrys de la voie aurélienne. Dans les pelouses de Vernègues et d'Alleins sont connus des peuplements de deux gagées, la Gagée des rochers et la Gagée de Granatelli, ainsi que l'hybride naturel entre ces deux espèces, la Gagée du Lubéron (*Gagea x luberonensis*). Les escarpements rocheux bien exposés sont occupés par la formation classique des falaises calcaires ibéro-méditerranéennes à Doradille de Pétrarque.

Ce site renferme quinze espèces d'intérêt patrimonial dont deux sont déterminantes. La faune des plateaux de Vernegues et de Roquerousse se caractérise par un cortège riche en oiseaux des garrigues, pelouses, falaises et agrosystèmes méditerranéens. Ce cortège comprend par exemple l'Aigle de Bonelli *Hieraetus fasciatus* (1 couple nicheur), le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), le Busard cendré (*Circus pygargus*), le Grand-Duc d'Europe (*Bubo bubo*), le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*), la Huppe fasciée (*Upupa epops*), la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), la Fauvette orphée (*Sylvia hortensis*), le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*), les Piesgrièches écorcheur (*Lanius collurio*) et méridionale (*Lanius meridionalis*). On peut également signaler la présence du Gobemouche gris (*Muscicapa striata*) en tant que nicheur et, pour les mammifères, de la Genette (*Genetta genetta*).



Source : DIREN PACA, Inventaire du Patrimoine Naturel de Provence-Alpes-Côte d'Azur - ZNIEFF actualisées, 28-07-08

- Plateau des Quatre Termes - gorges de la Touloubre - la Barben

Nom

13-116-100 - Plateau des Quatre Termes - gorges de la Touloubre - la Barben

Superficie

7280.18 Ha

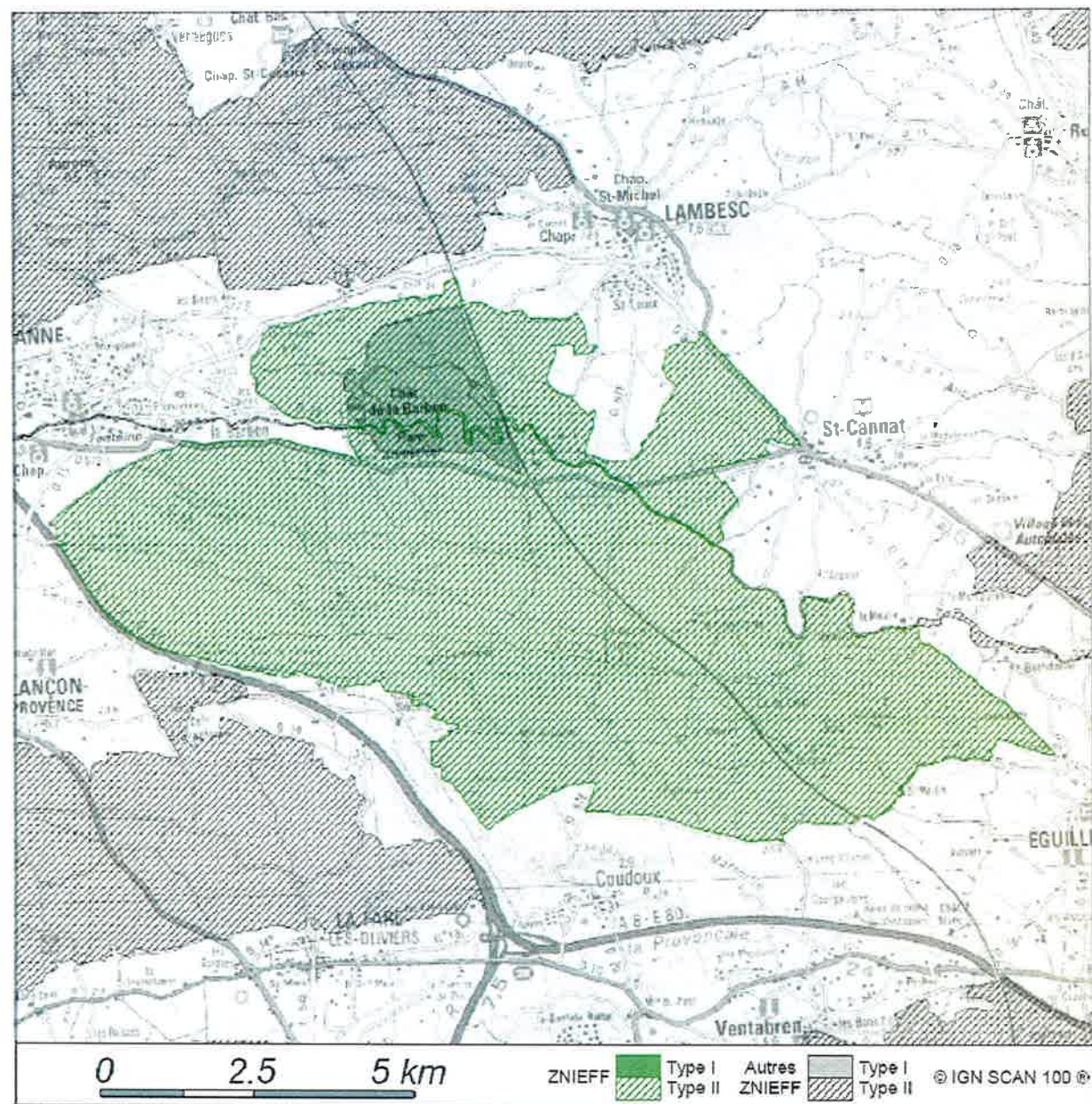
Description

Milieu typique des collines méditerranéennes, avec une alternance de zones de garrigues, de bois de pins d'Alep et de cultures traditionnelles. La Touloubre qui traverse la zone est bordée d'une ripisylve de belle venue contrastant avec l'aridité des autres milieux. Elle dessine, ainsi que le ravin de Lavaldenan, des gorges certes modestes mais de grandes valeurs paysagère et floristique.

Les pelouses possèdent des peuplement des espèces discrètes suivantes, la Gagée de granatelli, le Picris pauciflore (zones rocailleuses) ou le Crepis de Suffren (affleurement sableux). L'orchidée Ophrys aurelia, quoique localisée, n'y est pas rare. Les dépressions naturelles, où se sont accumulés les colluvions, sont souvent cultivées. On y note la Nigelle de France (*Nigella gallica*) et, dans celle de l'Estagnolet inondable les années pluvieuses, des peuplements de Salicaire à trois bractées ou d'Etoile d'eau (*Lythrum tribracteatum*, *Damasonium polyspermum*), deux espèces très rares des mares temporaires méditerranéennes.

Enfin, dans les milieux rupestres, s'observent la formation à *Asplenium petrarchae* des rochers calcaires thermophiles avec la fougère *Cheilanthes acrostica* et le Gaillet setacée (*Galium setaceum*) ; ainsi que la formation des landes oroméditerranéennes franco-ibériques réduite ici à des peuplements d'Ephédre des Monts Nébrodes (*Ephedra major*).

Ce site renferme vingt huit espèces d'intérêt patrimonial dont sept sont déterminantes. Il s'agit d'une zone d'une grande richesse biologique, en particulier sur le plan ornithologique avec la nidification de plusieurs espèces phares : l'Aigle de Bonelli (*Hieraetus fasciatus*), l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*), le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) ou encore le Coucou-geai (*Clamator glandarius*). Parmi les autres espèces nicheuses remarquables il y a notamment, le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), le Grand-Duc d'Europe (*Bubo bubo*), l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), la Huppe fasciée (*Upupa epops*), l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), la Caille (*Coturnix coturnix*), le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*), la Pie-grièche méridionale (*Lanius meridionalis*) et une espèce déterminante, la Fauvette à lunettes (*Sylvia conspicillata*). Plusieurs espèces de Chauves-souris y ont été observées : Molosse de Cestoni (*Tadarida teniotis*), Minioptère de schreibers (*Miniopterus schreibersii*), Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*), Petit Murin (*Myotis blythii*) et Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*). Le Lézard ocellé (*Lacerta lepida*) pour les Reptiles et, pour les Poissons, le Blageon (*Leuciscus souffia*) sont également présents. Enfin les invertébrés sont représentés par plusieurs espèces méditerranéennes d'intérêt patrimoniales telles que la Scolopendre ceinturée (*Scolopendra cingulata*) et la Proserpine (*Zerynthia rumina*).



Source : DIREN PACA, Inventaire du Patrimoine Naturel de Provence-Alpes-Côte d'Azur - ZNIEFF actualisées, 28-07-08

- La Touloubre

Nom

13-156-100 - La Touloubre

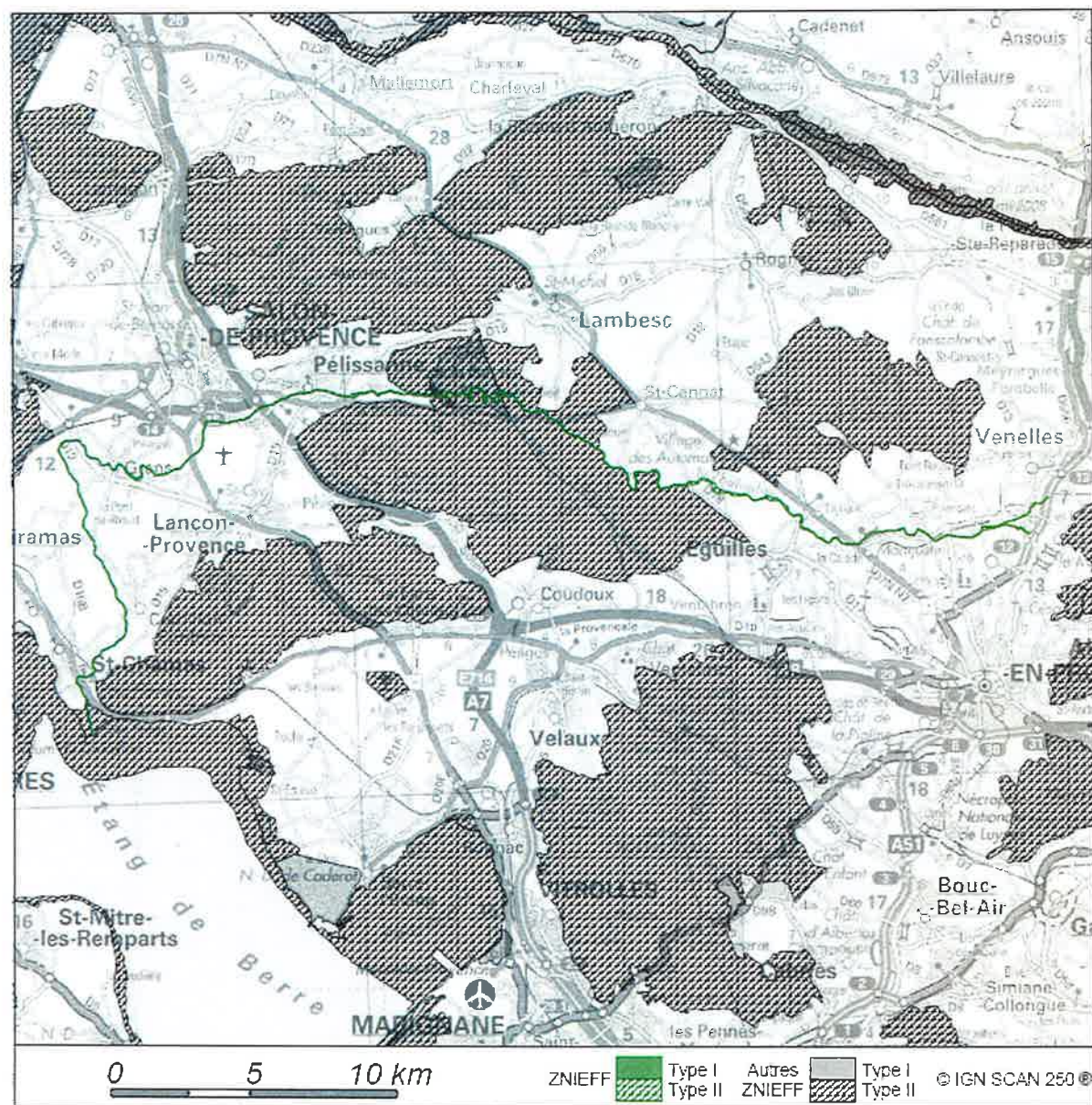
Superficie

209.89 Ha

Description

La Touloubre prend sa source sur la commune de Venelles et traverse le département des Bouches-du-Rhône d'Est en Ouest pour se jeter dans l'Etang de Berre au niveau des Palous de Saint-Chamas. Son bassin versant occupe une superficie de 460 km². La Touloubre possède trois affluents principaux, tous situés en rive droite, qui la rejoignent dans le secteur de la Barben. La longueur total de la Touloubre et des ses trois affluents est de 85 km environ. La Touloubre subit un régime de type pluvial méditerranéen : ses écoulement sont totalement dépendants des précipitations : les crues peuvent être violentes et ses étiages sévères. Les eaux sont dans l'ensemble de bonne qualité. En amont de Grans, la Touloubre et ses affluents sont classés en première catégorie sur 66 km.

La Touloubre compte dix espèces d'intérêt patrimonial dont trois sont déterminantes et sept remarquables. Il est à noter la présence de la Cistude (*Emys orbicularis*). L'intérêt ichtyologique du site réside dans la présence du Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) et du Blageon (*Leuciscus souffia*). Les ripisylves de la Touloubre, bien préservées globalement, recèlent un intérêt ornithologique marqué avec la présence du Pic épeichette (*Dendrocopos minor*) comme nicheur et peut-être même du Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*) et entomologique avec notamment la Diane (*Zerynthia polyxena*), et l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*).



Source : DIREN PACA, Inventaire du Patrimoine Naturel de Provence-Alpes-Côte d'Azur - ZNIEFF actualisées, 28-07-08

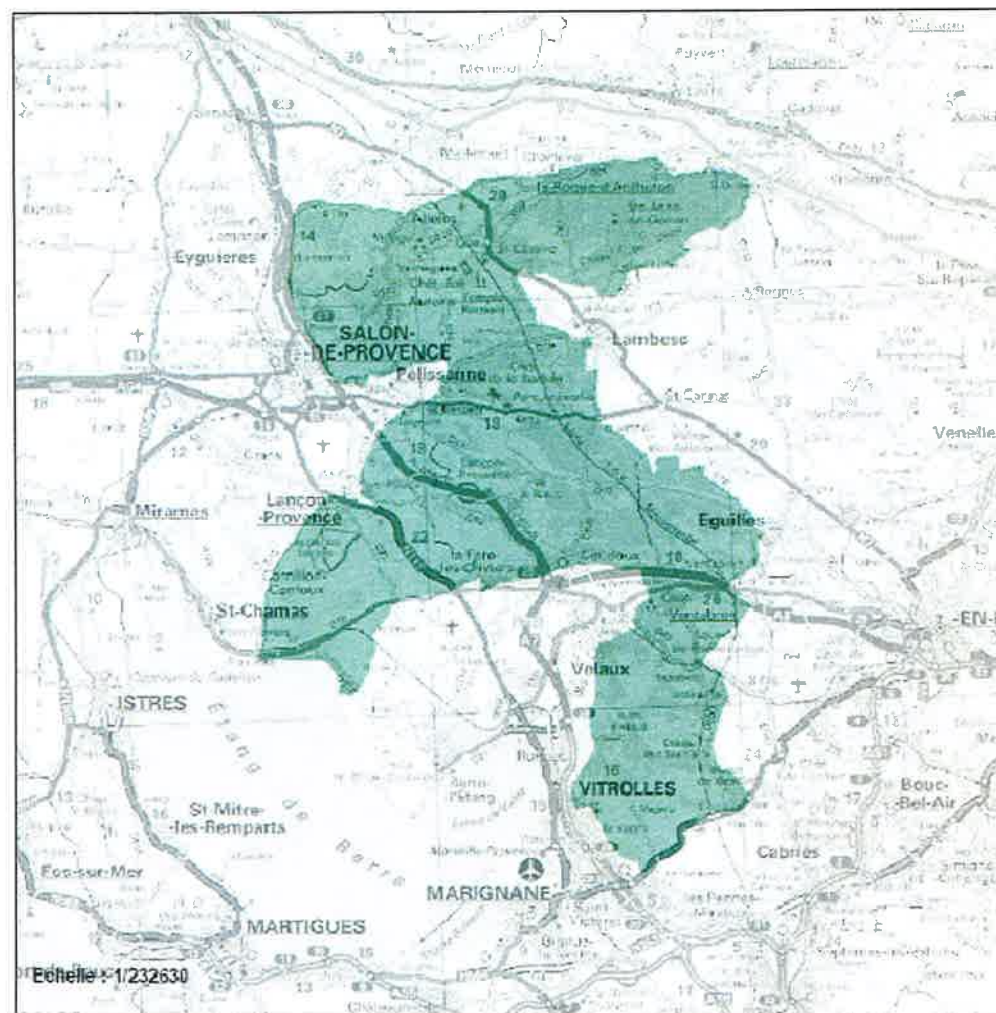
- Plateau de l'Arbois, garrigues de Lançon et chaîne des Côtes

Nom

PAC13 - Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) - Plateau de l'Arbois, garrigues de Lançon et chaîne des Côtes

Superficie

34 500 Ha



Source : DIREN PACA, Inventaire du Patrimoine Naturel de Provence-Alpes-Côte d'Azur - ZNIEFF actualisées, 28-07-08

2.3.3.2 Le réseau européen : Natura 2000

Ce réseau concourt à la protection des espèces sauvages et de leurs habitats. Sa spécificité consiste dans la recherche d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels qui tient compte des préoccupations économiques et sociales.

L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 (CEE/79/409) et « Habitats » de 1992 (CEE/92/43). Il est donc composé de deux types de sites : les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** (Directive Oiseaux), et les **Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)** (Directive Habitats).

Les classements Natura 2000 sont basés sur des mesures contractuelles

La commune de Péliganne est concernée par une ZPS³.

- Garrigues de Lançon et Chaînes alentour

Nom

FR9310069 - Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Garrigues de Lançon et Chaînes alentour

Superficie

7280.18 Ha

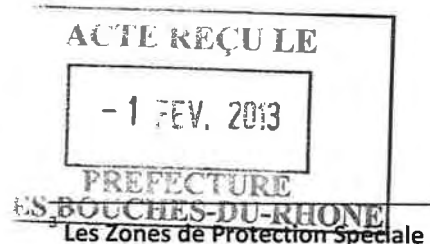
Description

Le site présente divers types d'habitats naturels : garrigues, boisements de feuillus ou de résineux, parcelles agricoles (vignobles, cultures maraîchères et céréalières), falaises et barres rocheuses. La diversité d'oiseaux est en grande partie liée à l'étendue des milieux ouverts et à leur complémentarité écologique : la zone est ainsi utilisée par de grands rapaces comme territoire de reproduction et d'alimentation. Elle est également riche en espèces d'oiseaux caractéristiques des milieux ouverts méditerranéens (fauvettes, Oedicnème criard, Pipit rousseline...).

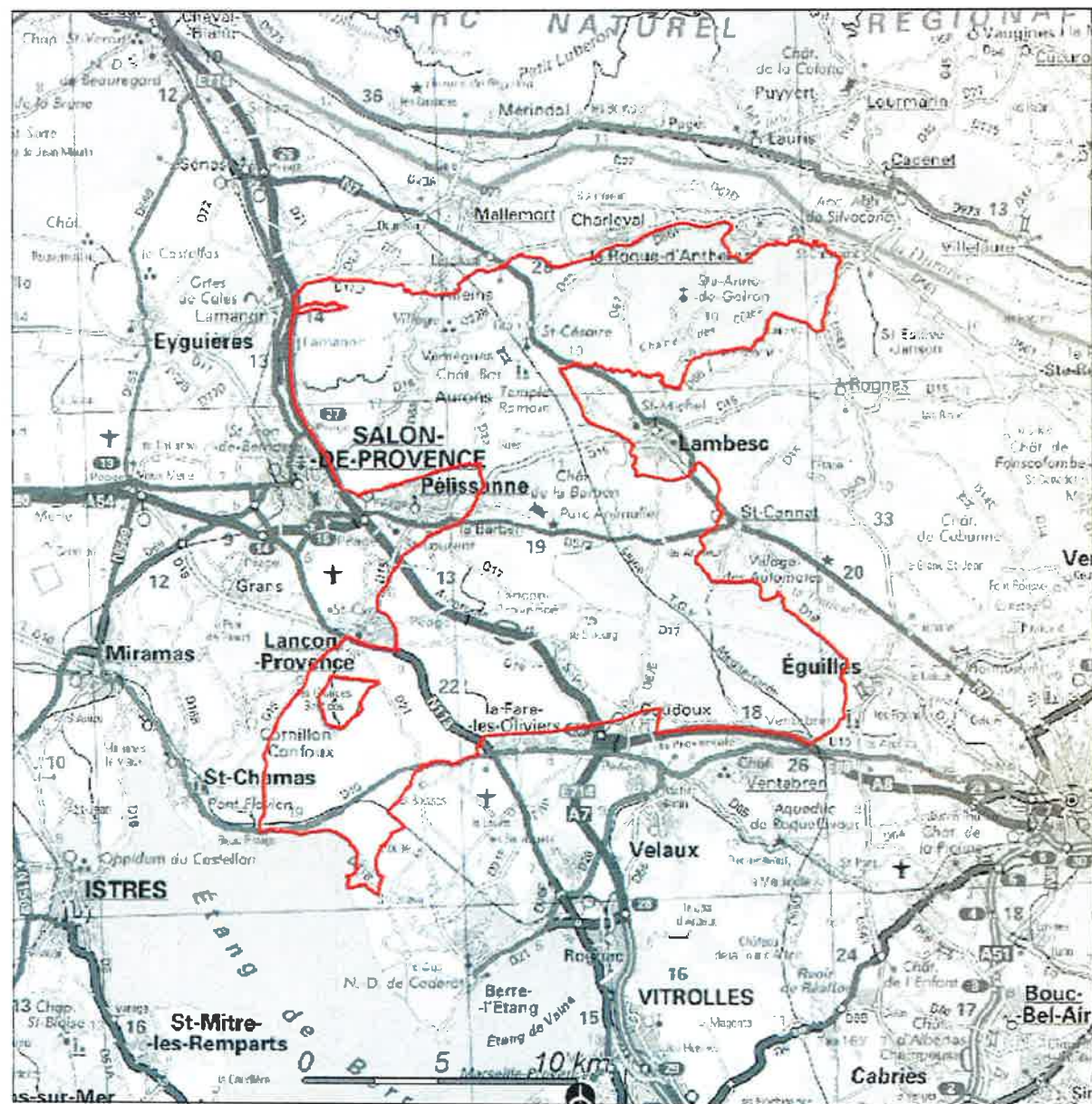
Le site présente un intérêt d'ordre national à international pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (4 couples potentiellement présents, sur 25 couples nichant en France).

Espèces dont la nidification reste à confirmer : Bondrée apivore, Pic noir, Bruant ortolan, Traquet oreillard, Fauvette orphée.

Localisé entre la vallée de la Durance et l'Etang de Berre, le site proposé constitue un vaste secteur où alternent reliefs calcaires et petites plaines agricoles.



³ Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont les zones constitutives du réseau Natura 2000 désignées par arrêté ministériel en application de la directive " Oiseaux ".



Fiche créée le :04/05/2006

DIREN

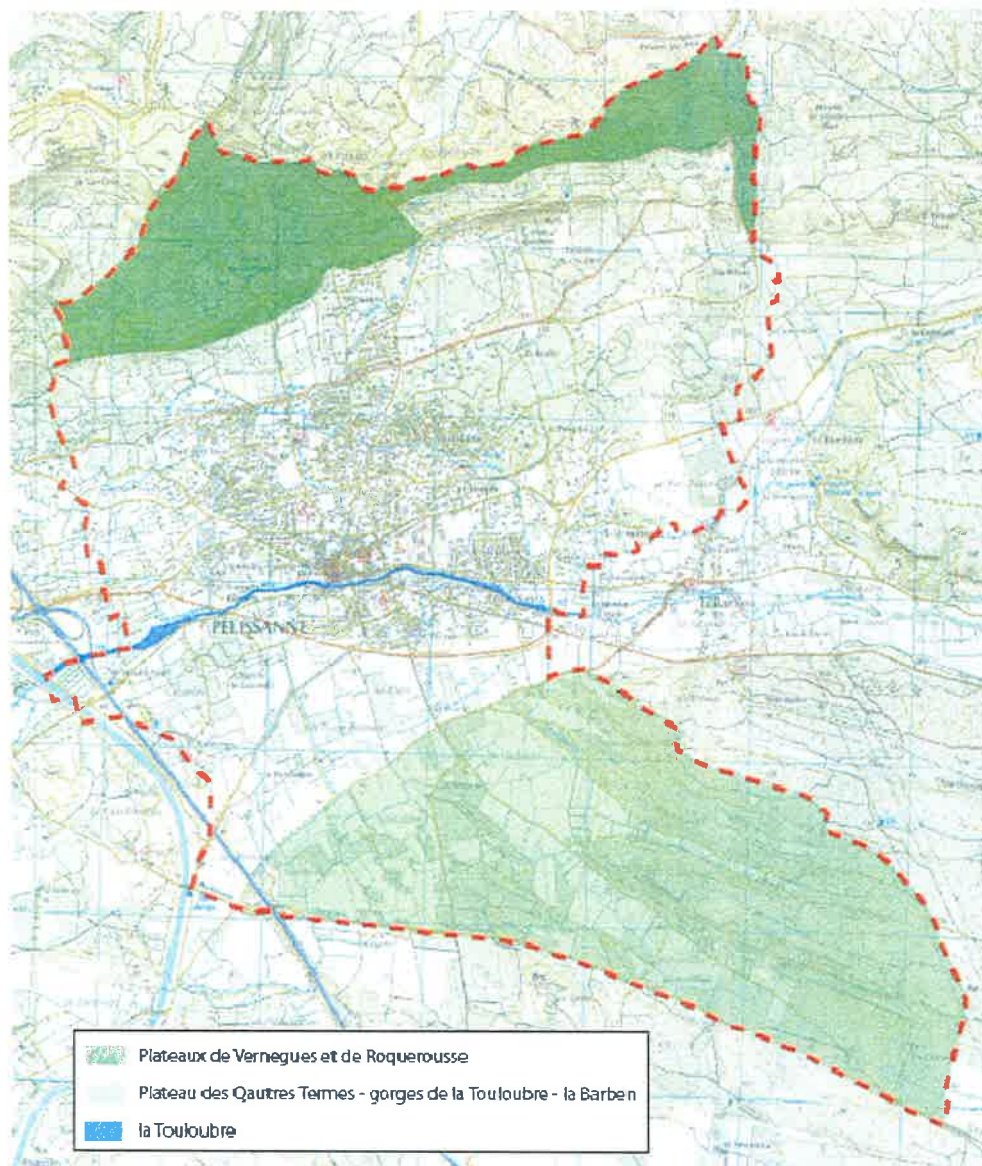
Adresse postale : Le Tholonet
BP 120 - 13062 Aix en Provence - cedex 1
Téléphone : 04.42.66.66.00 - Télécopie : 04.42.66.66.01

© IGN scan25 100, 250

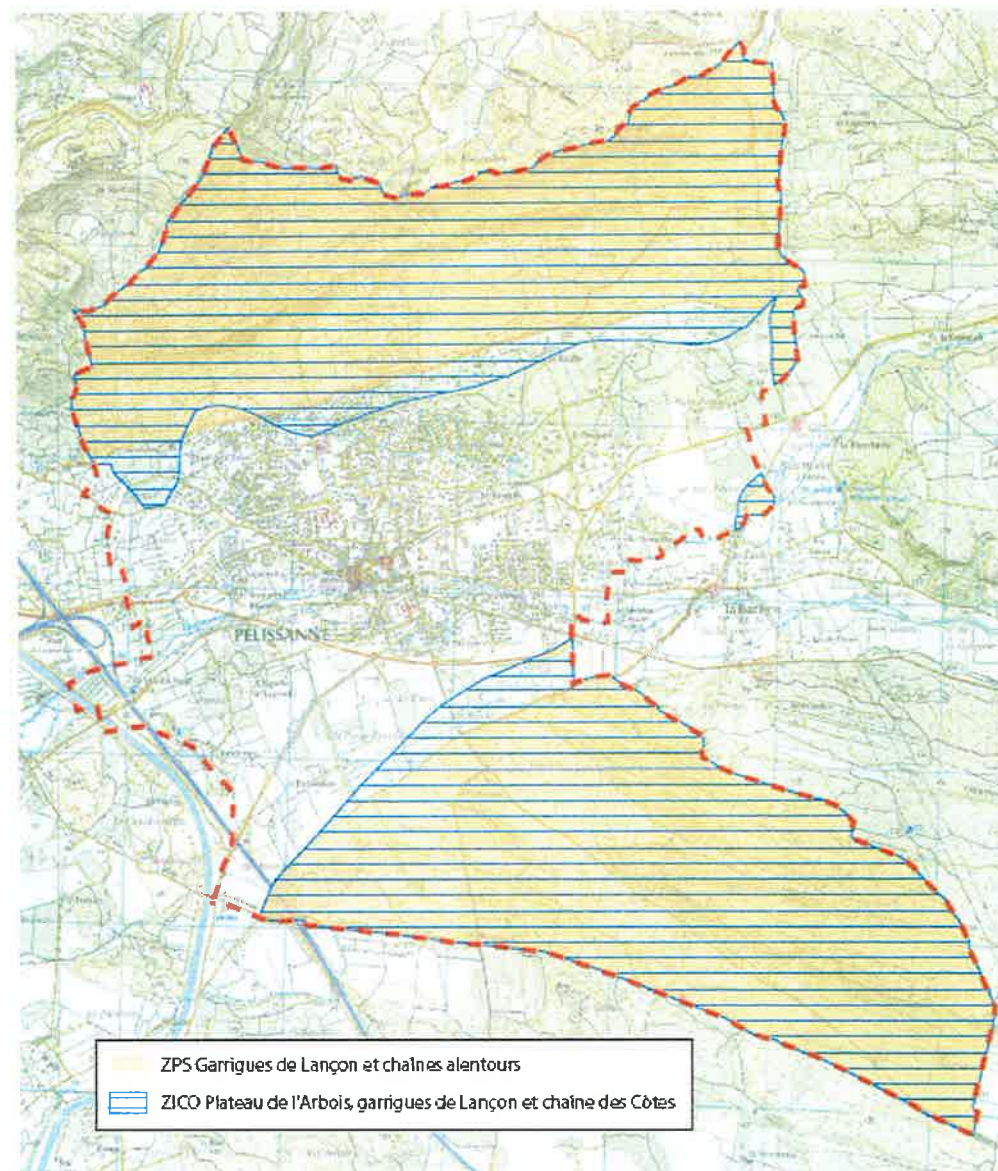
P.L.U Ville de Péliganne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le



ZNIEFF



NATURA 2000

2.3.4 Synthèse des données sur le milieu naturel pélistannais

- ❑ **Un environnement de grande qualité** : Le territoire de Pélistanne s'inscrit dans un contexte géographique particulier et en représente toute la diversité puisqu'on trouve aussi bien des massifs boisés, des vallons avec bois et forêts qu'une grande plaine agricole qui forment des ambiances marquées.
- ❑ **Une protection importante des espaces naturels** : La richesse faunistique et floristique des grands espaces naturels de la commune s'accompagne de systèmes de protection

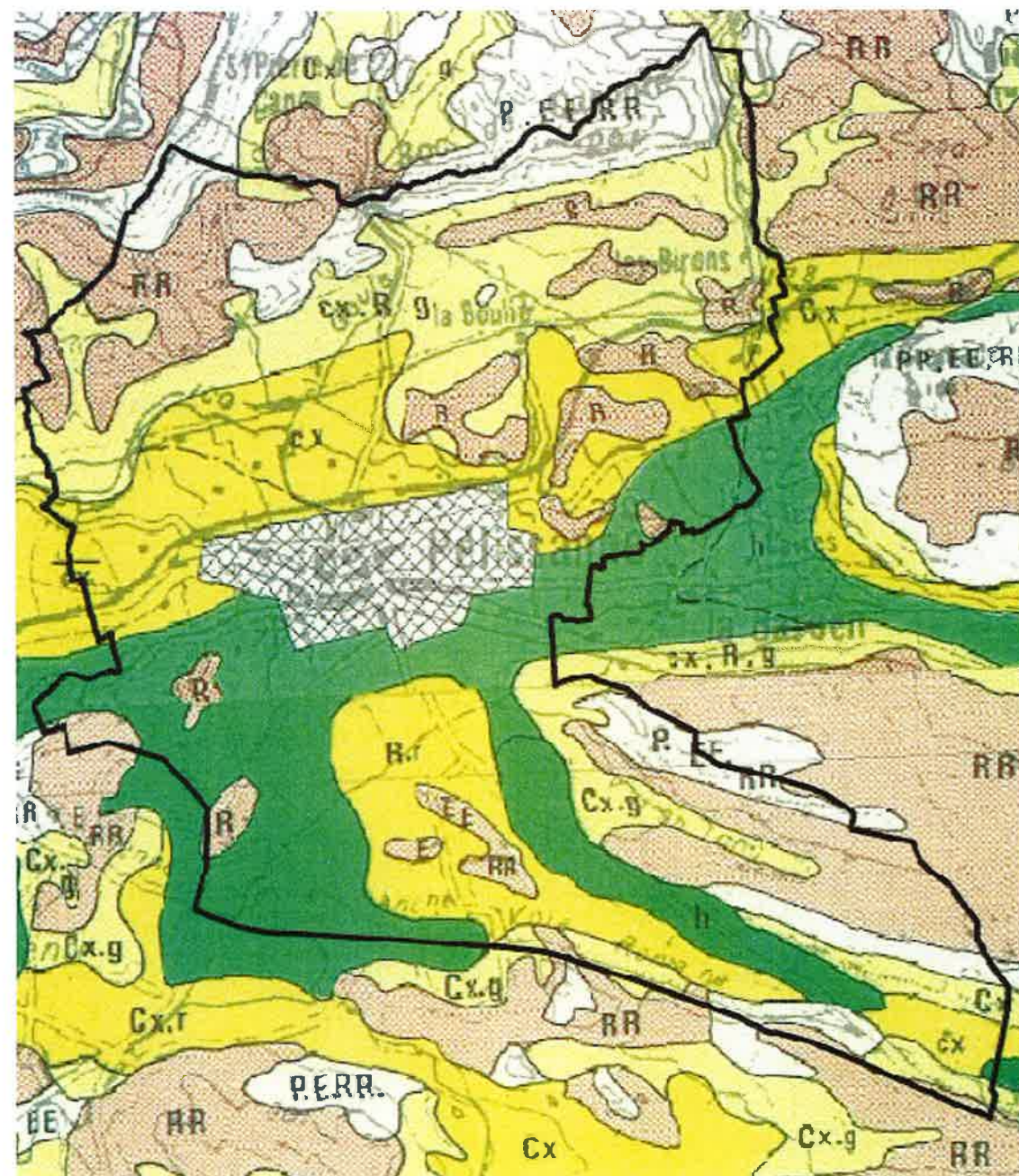
2.4. L'agriculture péliissannaise

La commune de Pélissanne dispose d'un potentiel agronomique avéré. Ce potentiel est lié d'une part à des caractéristiques naturelles : une partie de la commune possède des sols de très bonne qualité, propices à une grande variété de cultures, et une autre partie bénéficie d'un terroir spécifique reconnu pour la culture de la vigne et de l'olivier. Ce potentiel est également lié à des aménagements hydrauliques anciens, qui permettent à une partie de la commune de bénéficier d'une ressource en eau indispensable à un certain nombre de productions.



Zones	Classes d'activités	DENOMINATION des SOLS dans la CLASSIFICATION FRANÇAISE	VOCATIONS PRINCIPALES PRECAUTIONS
De faible relief à dominance agricole ou pastorale		PEU EVOLUES D'APPORT Alluvia et colluvial CALCIMAGNESIQUES CARBONATES Bruns calcaires modaux sur alluvions de colluvions.	Au sec ou A l'irrigation : toutes cultures de préférences exigeantes ou à haut rendement.
	II	HYDROMORPHES PEU HUMIFERES A pseudogley ou à gley profonds d'origine alluviale ou palustre	Au sec : Céréales, Prairies, Fruits à pépins. A l'irrigation doublée d'ASSAINISSEMENT. Toutes cultures non sensibles au calcaire.
		HYDROMORPHES PEU HUMIFERES à gley superficiel d'origine alluviale ou palustre. à redistribution de calcaire d'origine palustre ou lagunaire.	Cultures spéciales Riz, peupliers ou prairies de pâtures. APRES ASSAINISSEMENT cultures intensives adaptées au calcaire.
	IVb	CALCIMAGNESIQUES CARBONATES Bruns calcaires ou SATURES. Bruns calcaires épais modaux ou à COA et parfois à caractères d'hyménisme. Sur alluvions ou colluvions à cailloux. Sur formations molassiques.	Au sec : vignes, vergers, céréales. A l'irrigation : vergers, prairies artificielles ou temporaires. Marâchage Plantes résistantes au calcaire.
	Va	En éléments ou variétés sur éboulis de pentes à écoulements. CALCIMAGNESIQUES bruns calcaires avec ou sans COA ou à substratum rocheux plus ou moins dur En plaine sur alluvions anciennes à cailloux (Craie) CALCIMAGNESIQUES, bruns calcaires à COA. A SESQUIOXYDES FERRIALITTIQUES à réserve calcaire et COA, plus ou moins recarbonatés.	Au sec : cultures rustiques. A l'irrigation après défonçage et épierrage arboriculture et élevage marâchage. En creux, tailler à l'érosion et au calcaire.
De relief accentué ou particulière à dominance d'espaces naturels	VI	Sur pentes et pentes faibles CALCIMAGNESIQUES Rendches et Bruns calcaires. A SESQUIOXYDES Ferralsitiques à réserve calcaire. Sur pentes moyennes à fortes CALCIMAGNESIQUES ou PEU EVOLUES LITHOCALCIQUES avec intercalation de SOLS D'EROSION	selon situation et exposition. Forêts de résineux purs et associées à des feuillus.
	VII	HYDROMORPHES MINÉRAUX (A gley) ou MOYENNEMENT ORGANIQUES (Saés ou non) MINÉRAUX BRUTS d'apport alluvial MINÉRAUX BRUTS D'ÉROSION ou PEU EVOLUES D'ÉROSION	Reserves de flore et de faune Régimes en bordure des cours d'eau Éléments du paysage

Source : Chambre d'Agriculture
Avril 2010



2.4.1 Les caractéristiques de l'agriculture pélissannaise

○ L'aptitude des sols

La carte d'aptitude des sols à la mise en valeur agricole, dont la partie concernant la commune de Pélissanne est ici jointe, est une carte interprétative de la qualité des sols du point de vue de leurs aptitudes et contraintes agronomiques.

Ce document cartographique papier a été réalisé pour les Bouches-du-Rhône en 1972 dans le cadre du Schéma Départemental d'Aménagement Rural (DDAF 13) par les pédologues de la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région provençale (SCP).

En terme d'aptitude des sols à la mise en valeur agricole, la commune de Pélissanne comprend :

- Sur le secteur sud de la commune, correspondant à la plaine, des sols de bonne fertilité potentielle (classe 1), adaptés à tout type de cultures, de préférence exigeantes. Une partie de cette plaine est constituée de terres de fertilité potentielle moyenne, plus caillouteuses. Ce secteur est adapté aux cultures au sec de vignes, vergers, céréales, et à l'irrigation aux vergers et prairies.
Le vallon long est caractérisé par des terres de fertilité potentielle faible à moyenne, assez fortement caillouteuses, qui conviennent aux cultures traditionnelles peu exigeantes que sont la vigne et l'olivier.
- Sur le secteur nord de la commune, des sols de fertilité potentielle moyenne, adaptés aux cultures au sec de vignes, vergers, céréales, et à l'irrigation aux vergers et prairies ; une grande partie de ces sols, dans l'Ouest de la commune, ont été urbanisés. En allant vers le massif des Roques, les sols deviennent de fertilité potentielle faible, plus chargés en cailloux, et présentant des pentes moyennes à fortes.

La commune est donc caractérisée par une plaine présentant un très bon potentiel agronomique, et par des coteaux et un vallon présentant certaines contraintes, mais adapté à des cultures peu exigeantes.

○ Les Appellations d'Origine Contrôlées

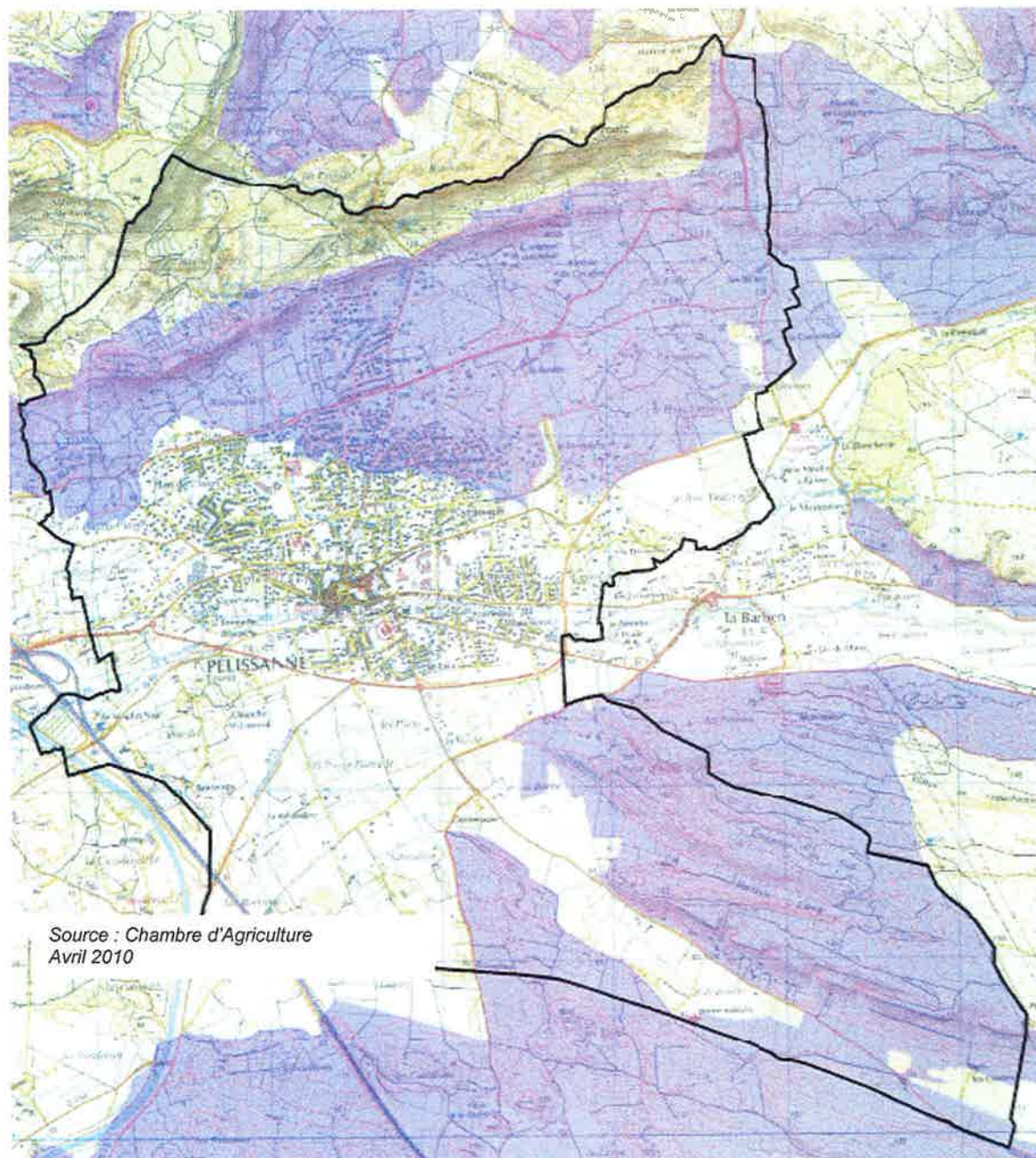
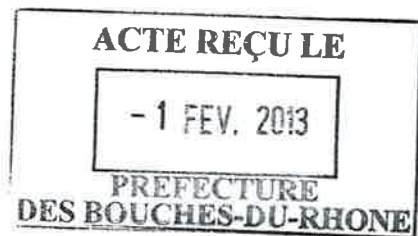
La commune de Pélissanne est concernée par deux Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) : l'AOC viticole des coteaux d'Aix-en-Provence, et l'AOC huile d'olive d'Aix-en-Provence. La carte ci-jointe montre l'aire de l'AOC viticole sur Pélissanne.

Le périmètre de l'AOC viticole des coteaux d'Aix-en-Provence s'étend de la Durance à la mer Méditerranée, et de l'Ouest de la vallée du Rhône à l'Est de la montagne Sainte Victoire. Il concerne au total 49 communes, en grande partie dans le département des Bouches-du-Rhône.

La partie nord de Pélissanne, correspondant aux coteaux, est comprise dans l'aire d'appellation viticole des coteaux d'Aix-en-Provence. La partie sud-est de la commune, à savoir le Vallon Long et le val longé par la route d'Eguilles, sont également compris dans l'aire de l'AOC.

Le périmètre de l'AOC huile d'olive d'Aix-en-Provence s'étend sur 73 communes : du pourtour de l'Etang de Berre, en passant par la région des Côtes et de la Trévaresse, la Haute vallée de l'Arc et la vallée de l'Huveaune. Cette huile d'olive doit être issue de variétés bien précises, dont deux obligatoires parmi l'Aglandau, la Cayanne et la Salonenque. Le cahier des charges prévoit que chaque pied d'olivier dispose d'une superficie minimale de 24 m². La distance minimale entre les arbres doit être au moins égale à 4 mètres.

L'AOC huile d'olive d'Aix-en-Provence couvre la totalité du territoire communal de Pélissanne.



Source : Chambre d'Agriculture
Avril 2010

○ Une surface irriguée importante

209 hectares cultivés par des professionnels sont irrigués sur les 348 hectares mis en valeur par des professionnels. Les deux principales sources d'irrigation utilisées sont le réseau géré par des Associations Syndicales Autorisées et le réseau géré par la Société du Canal de Provence.

Environ 82 ha cultivés par les agriculteurs sont irrigables par le réseau de l'ASA des arrosants de Craonne à Pélissanne. Ce chiffre correspond à une surface qui n'est pas nécessairement une surface irriguée. Les exploitations concernées sont principalement localisées à l'intérieur de la plaine. En bordure Est de la zone urbaine, une exploitation bénéficiant de l'accès au réseau par pompage fait exception. L'irrigation se fait en grande majorité par gravité, sur environ 70 ha. 12 hectares sont irrigués selon d'autres modalités (goutte à goutte et aspersion), rendues possibles grâce à des aménagements réalisés sur 4 exploitations, principalement en maraîchage.

22 ha sont irrigués à partir de l'eau du réseau de l'ASA de La Barben. L'exploitation agricole, située en bordure Nord de la commune de La Barben a pu intégrer le périmètre de l'ASA, et a réalisé l'aménagement d'un bassin de rétention afin de bénéficier d'un meilleur accès à l'eau.

Le réseau SCP est présent sur les communes mitoyennes de Lambesc et de Lançon. De ce fait, les agriculteurs possédant des terres en bordure de ces deux communes ont effectué des aménagements permettant un raccord au réseau de la Société du Canal de Provence. Environ 92 hectares sont irrigués de cette façon, répartis en bordure Est et Sud de la commune. Les types d'irrigation utilisés sont le goutte à goutte sur une surface de 55 ha et le sous pression sur une surface de 37 hectares.

Les forages sont un troisième mode d'irrigation. 8 ha sont irrigués grâce à des forages pour des exploitations ne disposant parfois d'aucun autre moyen d'accéder à l'eau. C'est le cas dans la zone agricole de coteaux au Nord de la commune.

2.4.2 Les entités agricoles

○ Les productions agricoles du territoire communal

L'occupation agricole du sol sur l'ensemble de la commune a été déterminée grâce à des observations de terrains. Les données collectées ont été intégrées au SIG sur la base des parcelles cadastrales, qui ont pu faire l'objet d'un découpage quand l'occupation de la parcelle n'était pas unique.

En terme de surfaces, trois productions prédominent : les grandes cultures, les vignes et les oliviers ; chacune occupant approximativement 30% de la surface cultivée de la commune. A ces trois cultures principales, on peut ajouter la production de légumes, qui peuvent être cultivés en plein champ en rotation avec des grandes cultures (cela concerne 37 ha), ou être produits en maraîchage de plein champ ou sous abris.

Les autres productions occupent peu de surfaces : on trouve quelques prairies, des parcelles utilisées par des activités équestres, de la sylviculture, des chênes truffiers, des vergers, des plantes aromatiques et des pépinières.

○ Une surface importante de parcelles peu ou pas exploitées

Le terme de parcelles peu ou pas valorisées désignent des parcelles fertiles, mais qui sont manifestement peu exploitées, voire à l'état d'abandon. Ces parcelles pourraient relativement facilement être remises en culture : elles constituent donc un potentiel pour le développement agricole de la commune. En additionnant ce potentiel peu ou pas valorisé et les superficies exploitées, on obtient la surface totale du potentiel agricole communal.

Occupation	Surface en hectares	Pourcentage de la surface cultivée
Vignes	139	28%
Oliviers	133	27%
Grandes cultures	130	26%
Grandes cultures/légumes de plein champ	37	8%
Activités équestres	11	2%
Prairies	11	2%
Sylviculture	7	1,4%
Trufficulture	6	1,2%
Maraîchage de plein champ	6	1,2%
Maraîchage sous abris	5	1%
Vergers	4	1%
Plantes aromatiques	3	1%
Pépinières	1	0,2%
Total surface cultivée	493	100%
Terres fertiles peu ou pas valorisées	235	-
Total surface de potentiel agricole	728	-

Sur l'ensemble du territoire communal, les parcelles manifestement peu ou pas exploitées représentent une surface d'environ 235 ha, soit un peu plus de 30% du potentiel agricole total. Ce phénomène de déprise agricole peut s'expliquer par la pression foncière qui s'exerce en espace périurbain : nombre de propriétaires fonciers préfèrent ne pas louer leurs terres à un agriculteur, dans l'attente d'une possibilité future de voir leurs terrains devenir constructibles.

○ Le secteur Nord de la commune : prédominance de l'olivier et de la vigne

Les productions agricoles présentes sur le secteur Nord de la commune correspondent aux potentialités agronomiques des terres qui ont été présentées en première partie. Le secteur au Nord de la commune se caractérise en conséquence par une agriculture de coteaux. Entre la zone urbaine et le massif des Roques, ces terrains en pente sont à certains endroits aménagés en restanques.

Les deux cultures qui prédominent dans ce secteur sont la vigne, qui couvre 53 hectares et les oliviers sur une surface de 94 hectares. Les oliviers sont répartis sur l'ensemble du secteur. Les vignes se trouvent essentiellement sur la partie Est du secteur, et elles constituent des unités foncières de grandes tailles.

On trouve également quelques parcelles cultivées de grandes cultures ou cultivées en rotation de grandes cultures et de légumes de plein champ, quelques petites parcelles de vergers, de la trufficulture, quelques tunnels de maraîchage et une parcelle de pépinière.

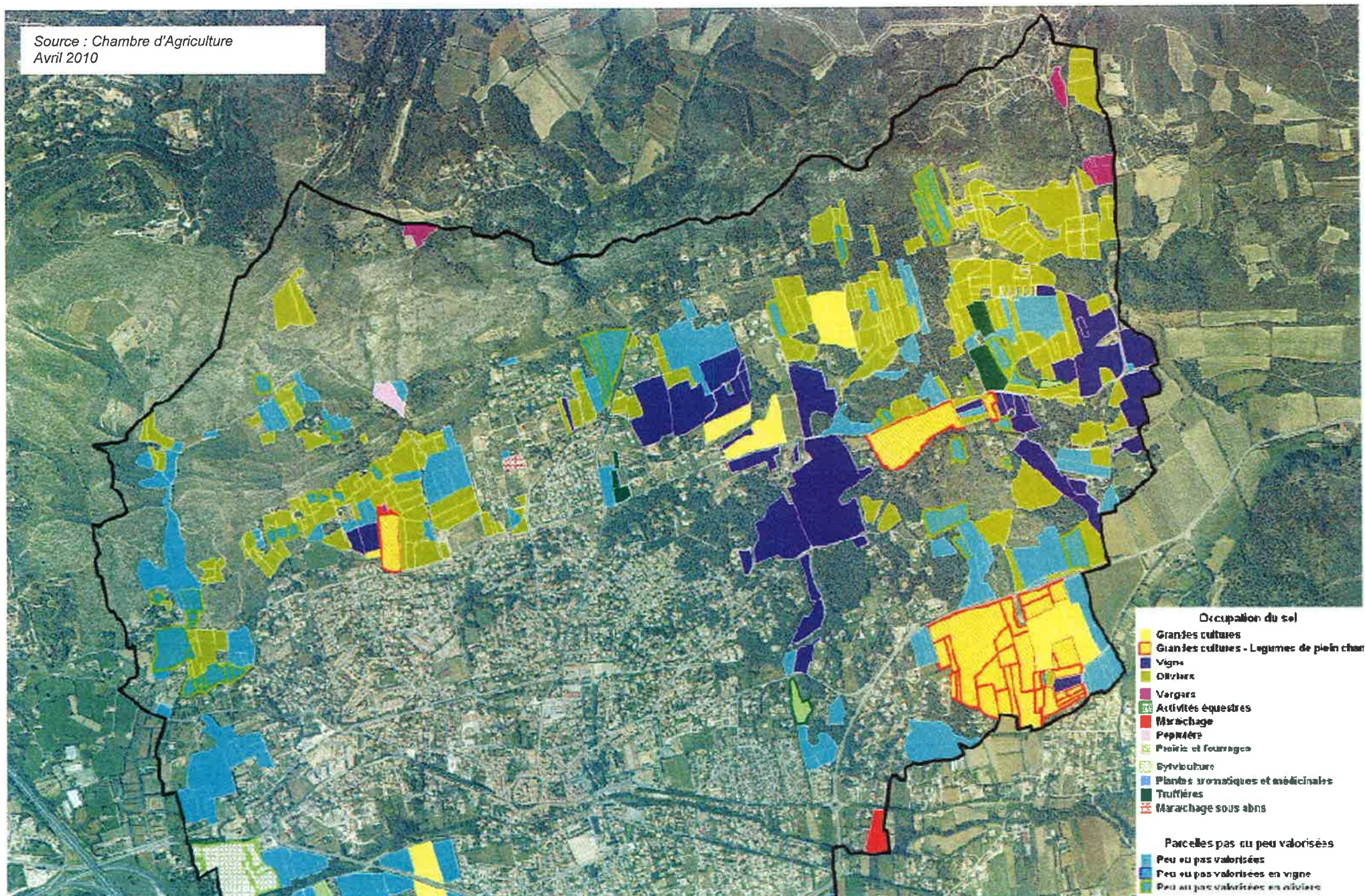
La carte d'occupation des sols met en évidence deux caractéristiques de ce secteur :

- l'agriculture y est entremêlée avec des espaces naturels. Cela est caractéristique des espaces agricoles de coteaux, où les endroits présentant peu de sols voire des affleurements rocheux ou de fortes pentes ne sont pas cultivés.
- les parcelles cultivées s'entremêlent avec des habitations : les zones NB sont venues s'étendre dans des espaces auparavant agricoles. Aussi on trouve quelques parcelles cultivées dans des zones NB, notamment dans le quartier des Aspres.

Occupation	Surface en hectares	Pourcentage de la surface cultivée
Oliviers	94	54%
Vignes	53	31%
Grandes cultures	8	4,6%
Grandes cultures/légumes de plein champ	8	4,6%
Trufficulture	4	2%
Vergers	3	2%
Activités équestres	1	0,6%
Pépinières	1	0,6%
Maraîchage sous abris	0,5	0,3%
Total surface cultivée	173	100%
Terres fertiles peu ou pas valorisées	77	-
Total surface de potentiel agricole	250	-

Dans ce secteur nord, les surfaces de parcelles peu ou pas valorisées sont importantes : elles couvrent 77 ha, dont 22 ha sont plantés en oliviers manifestement peu ou pas exploités. On les trouve sur l'ensemble du secteur. Elles prédominent dans la partie Ouest entre la zone urbaine et la limite de commune avec Salon. Leur présence massive dans cet espace s'explique par son zonage au POS : il est classé en zones d'habitat diffus NB3 et NB4, constructibles sur 4000 m² et 10 000 m².

Source : Chambre d'Agriculture
Avril 2010



○ Le secteur Sud de la commune : prédominance des grandes cultures et de la vigne

La partie sud de la commune se caractérise quant à elle par une agriculture de plaine.

Les grandes cultures occupent une surface de 123 ha. On cultive essentiellement du blé dur, mais on trouve également du tournesol, du sorgho, du maïs, de l'orge, et des jachères.

Les grandes cultures sont présentes dans l'ensemble du secteur du Sud de la commune ; elles sont en revanche peu présentes dans le vallon Long et dans le quartier de Bidoussane.

Sur une surface de 29 ha, les grandes cultures sont cultivées en rotation avec des légumes de plein champ. On trouve parmi ces cultures légumières des choux, de la courge, du fenouil, des potimarrons, des pommes de terre et de l'oignon.

La vigne couvre 86 ha : on la trouve dans le quartier de Bidoussane avec des unités foncières de grande taille, mais également en parcelles dispersées sur l'ensemble de la plaine.

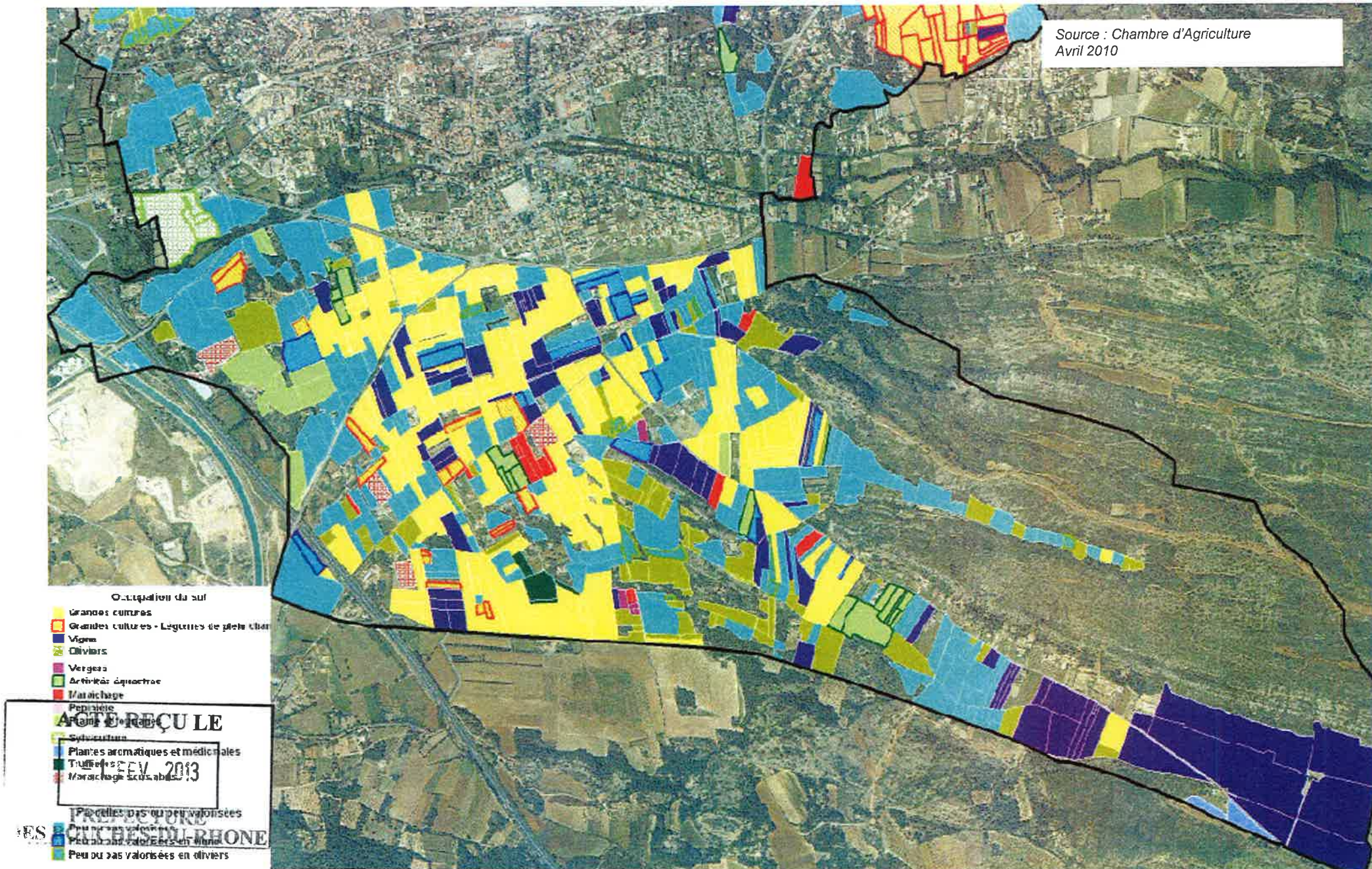
La surface en oliviers est de 38 ha. On les trouve essentiellement dans les quartiers de Sabouillon et de Bidoussane.

On remarque dans la plaine la présence de maraîchage : de plein champ, sous abris froids, et sous serres.

On trouve également des surfaces de prairies, dont certaines sont le support d'activités équestres.

Occupation	Surface en hectares	Pourcentage de la surface totale
Grandes cultures	123	39%
Vignes	86	27%
Oliviers	38	12%
Grandes cultures/légumes de plein champ	29	9%
Prairies	11	3%
Activités équestres	10	3%
Sylviculture	7	2%
Maraîchage de plein champ	4	1,3%
Maraîchage sous abris	4	1,3%
Trufficulture	3	1%
Plantes aromatiques	3	1%
Vergers	1	0,3%
Total surface cultivée	319	100%
Terres fertiles peu ou pas valorisées	158	-
Total surface de potentiel agricole	477	-

Les parcelles manifestement peu ou pas exploitées sont nombreuses : elles représentent 158 ha, et sont réparties dans l'ensemble de la plaine.



2.4.3 Synthèse des données sur l'agriculture péliissannaise

- ☐ **Un potentiel agronomique avéré:** sols de bonne aptitude à la mise en culture, terroir spécifique reconnu par des appellations d'origine contrôlée, et présence d'un réseau d'irrigation par gravité
- ☐ Des exploitations agricoles ayant **des productions diversifiées**, ainsi que des structures de transformation et de commercialisation des productions agricoles.

2.5. Le patrimoine historique, urbain et archéologique

2.5.1 Le patrimoine historique

Le potentiel architectural de Pélissanne se reflète dans la liste des monuments inscrits à l'inventaire des Monuments historiques soit : la Fontaine du Pélican, la Borne militaire au lieudit « Bidoussanne », l'ancien Hôtel de Ville, la Chapelle Saint-Laurent, l'ensemble des bâtiments constituant le Moulin Jean Bertrand et l'église paroissiale Saint-Maurice.

- Fontaine du Pélican

Elle fut inaugurée en 1770 et se trouve en limite des remparts, à l'extérieur de l'Enclos. Construite en pierres issues de la carrière de Saint-Laurent, elle surplombe un bassin dessiné en trèfle avec une colonne de 4 mètres surmontée d'une sculpture représentant les armes de la ville : un pélican et ses petits dans un nid.

- La Borne Miliare



Elle est antérieure de 2 à 3 siècles avant JC. D'une taille assez importante (1,5 m de haut), elle est située sur la voie aurélienne, ancienne voie romaine qui reliait Rome à Arles et marquant la limite communale avec Lançon-Provence., cette borne indiquait les distances en mille.



- l'ancien Hôtel de Ville

Situé à l'extrémité des allées de Craponne, l'ancien Hôtel de Ville a été édifié en 1680. Il abrite aujourd'hui le musée archéologique, qui comporte deux parties inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Situé au centre de la commune face aux remparts, il comporte une façade classique de 3 niveaux et 3 travées. La porte centrale est accostée de deux colonnes supportant un balcon à balustre en pierre. Le gros œuvre est en calcaire local taillé en moyen appareil, la couverture est en tuiles rondes.



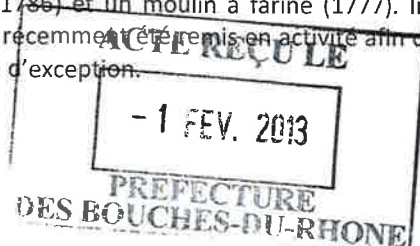
- La Chapelle Saint Laurent



Bâtie au Moyen-Age, elle est localisée dans le bassin de la Touloubre. Sa construction remonte au 12ème siècle et se présente sous les caractéristiques d'une chapelle rurale de type roman provençal. Le décor architectural de l'édifice est pratiquement absent. Les fouilles archéologiques commencées dans les années 70 ont permis la découverte de nombreux vestiges de la période néolithique, d'une villa gallo romaine ainsi que des fondations de l'église du 5ème siècle. et de sa nécropole.

- Moulin Jean Bertrand

Construit à la fin du 18^{ème} siècle sur la branche péligonnaise du Canal de Craponne, le moulin Jean Bertrand est le plus en amont des 7 moulins installés sur le parcours du Canal de Craponne. Son 1er propriétaire, Jean Bertrand acheta en 1775 une concession d'eau au Marquis de Gallifet et obtient l'autorisation de construire un moulin à huile en échange de 4 mesures d'huile d'olive. Le moulin qui fonctionnera jusqu'en 1960, est composé de 2 parties : un moulin à huile (1786) et un moulin à farine (1777). Inscrit à l'inventaire des monuments historiques en 1992, le moulin à huile a récemment été remis en activité afin d'exploiter et de mettre en valeur une huile d'olive de qualité et un patrimoine d'exception.



- L'église Saint Maurice



L'église moderne repose sur les vestiges de la première église Saint Maurice édifiée au 11^{ème} siècle. Située au cœur du village, elle dispose d'un clocher sur son flanc nord. La façade en style Toscan présente un premier niveau d'une surface plane et colossale, et un deuxième niveau plus étroit qui correspond à la nef centrale. L'ornementation est soignée avec la décoration sculptée de la façade, la décoration du chœur et l'agencement du plan intérieur.

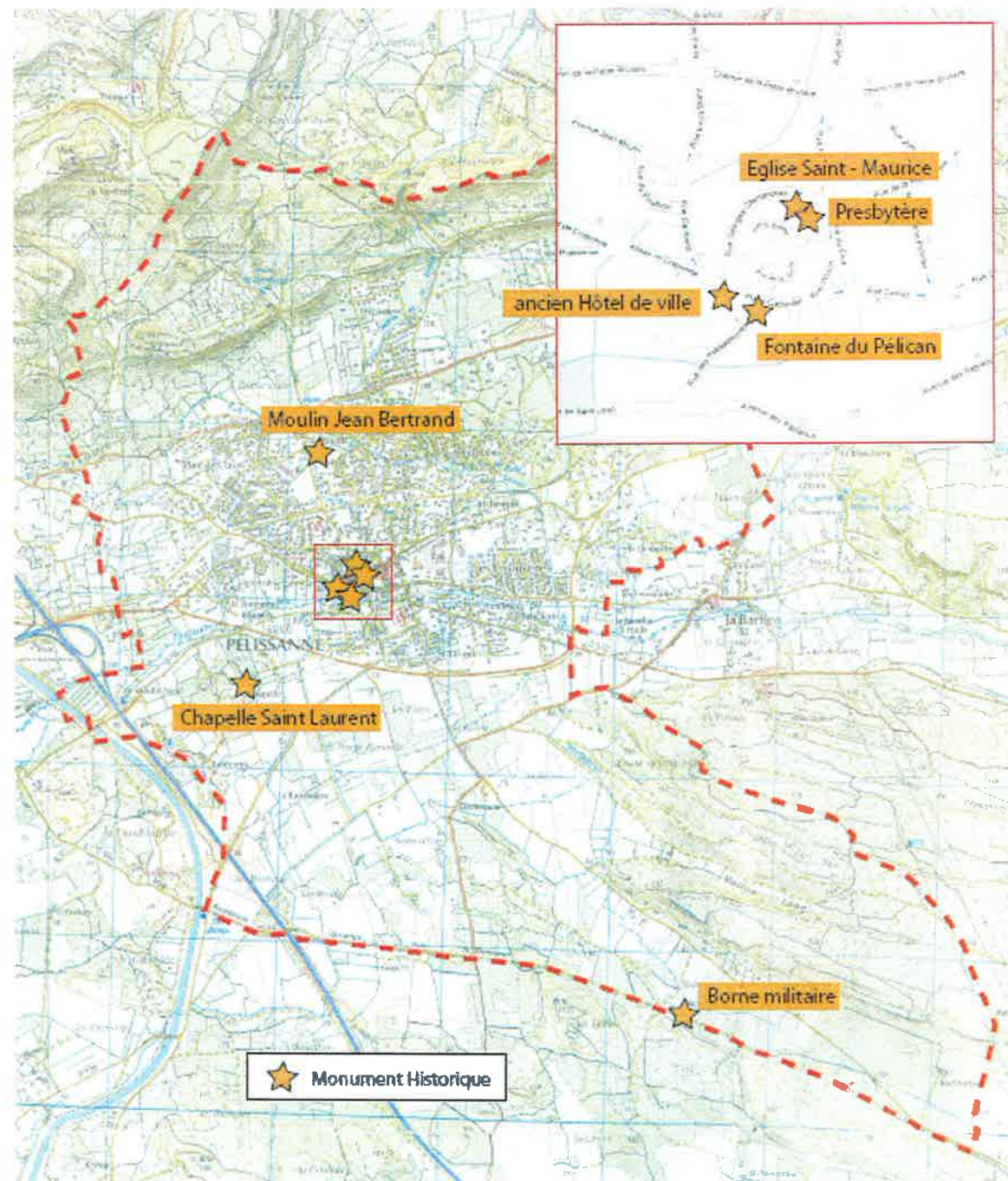
A l'intérieur, un magnifique triptyque dédié à Saint Roch datant du 15^{ème} siècle.

Lors du terrible tremblement de terre de 1909, la flèche du clocher s'effondre. Elle est reconstruite en 1913.

- Le presbytère

Place de la Liberté, l'entrée du presbytère date du 19^{ème} siècle. Elle est flanquée de 2 pilastres doriques surmontés d'une corniche à denticules et d'un mur d'attique avec balustres ornés de boules sculptées.





2.5.2 Le patrimoine urbain

Il existe autour du centre de village un patrimoine architectural important tel que les ruines du château de la Penne, les bords de la Touloubre et le Canal de Craponne. Le centre, lui, recèle de nombreux ouvrages remarquables tel le Beffroi reconstruit au début du 18^{ème} siècle ou encore l'église Saint Maurice reconstruite au 19^{ème} siècle, la fontaine Pélican du 18^{ème} siècle ou le musée archéologique situé dans l'ancien hôtel de ville datant du 17^{ème} siècle.

○ L'enclos et le Beffroi

De forme annulaire, on y entre par le Beffroi et par la porte fortifiée du Portalet qui date du 16^{ème} siècle. Il s'agit d'un lieu dense d'habitat dans des immeubles anciens plus ou moins bien traités qui conserve une allure typiquement villageoise. Il se présente aujourd'hui sous la forme d'un système fermé sans indication spécifique de passage, d'où une fréquentation des ruelles étroites et sinueuses du site par les seuls habitants. On y constate une totale absence d'activités.

Le premier Beffroi est édifié en 1556 à l'emplacement du pont-levis qui commandait l'entrée du «Castrum». Lors de sa reconstruction en 1702, on le pare d'un magnifique dôme en fer forgé, oeuvre du maître horloger Quintrand de Lambesc et quelques années plus tard d'un cadran solaire sur la façade sud.



Vues diverses du Beffroi et de l'enclos



- Le lavoir public



Construit en 1863 afin de dégager l'ancien lavoir de la place Cabardel devenu trop encombré. Le lavoir est remarquable par ces 5 bassins rectangulaires et son séchoir encore utilisé aujourd'hui.

- Les bastides des faubourgs

Celles-ci localisées à proximité immédiate du centre ancien présentent des caractéristiques architecturales traditionnelles, se rapprochant des grandes maisons de campagne de la fin du 19^{ème} siècle. Elles s'étendent généralement sur de grands jardins privatifs, ou parcs privés affirmant un caractère végétalisé fort au sein du tissu urbain.



Pélissanne a le privilège de posséder un patrimoine architectural de grande qualité, qui s'inscrit à la fois dans une architecture provençale traditionnelle, et dans les nombreux monuments et sites jalonnant l'ensemble du territoire. Ses extensions pavillonnaires, situées entre espaces naturels et agricoles, et une fonction à dominante résidentielle confèrent à la commune un cadre de vie de qualité.

2.5.3 Synthèse des données sur le milieu urbain pélistannais

- ☐ Un village et une urbanisation pavillonnaire aérée.
- ☐ Un patrimoine bâti présente un grand intérêt historique.
- ☐ Des disponibilités foncières existantes.

2.6. Les paysages et perspectives

Le territoire de Pélissanne s'est façonné autour d'une topographie marquée, d'un bâti quasi pavillonnaire, ainsi que d'une forte présence d'espaces naturels remarquables. On dénombre ainsi, à Pélissanne, trois grands types d'espaces sur le territoire :

- Les espaces boisés et collinaires représentés principalement par le massif des Costes au nord du territoire, ainsi qu'à l'extrémité sud-est de la commune avec le massif de la Fare.
- L'espace agricole avec un vaste espace plan au sud de la commune, au-delà de la déviation RD 572, et un espace agricole assurant au nord un rôle d'espace tampon entre le tissu urbain et le massif des Costes.
- Le tissu urbain qui, à partir du noyau villageois, s'étend au sud jusqu'à la déviation, et, au nord jusqu'au massif des Costes.

Cependant, malgré l'étendue du territoire, les perceptions globales de la commune sont peu nombreuses et font ressortir une imbrication forte entre les différents ensembles la composant. Cela se traduit plus particulièrement au nord de la commune où il existe un important mitage de l'espace naturel. La commune offre ainsi une perspective de tissu urbain, limité par les départementales de contournement au sud et à l'ouest du centre ville, cherchant à s'étendre sur les espaces naturels Nord et Ouest, là où les franges de l'urbanisation sont beaucoup plus diffuses.

2.6.1 Les paysages non urbains

2.6.1.1 *Les espaces naturels*

La chaîne des Costes, petit massif calcaire, offre des paysages de terroirs et de collines boisées contrastant avec les paysages agraires de la plaine situés en contrebas. La chaîne des Costes est couverte d'une forêt mixte de chênes vert et de pins d'Alep séparant le bassin de Lambesc.

Ainsi, les versants extérieurs et les piémonts forment des espaces de transition visuelle ou de contact avec les unités paysagères voisines.

Les espaces forestiers et de garrigue, présent sur les parties nord et sud-est du territoire communal, alternent de formations végétales basses, des éléments boisés et l'affleurement de structures rocheuses, ils permettent de donner au territoire un caractère naturel riche et typiquement provençal.

Ces deux ensembles boisés marquent donc le paysage péliissannais en se présentant comme deux entités sur les flancs desquelles viennent s'inscrire agriculture et urbanisation grimpante ; et au milieu desquelles s'inscrit la Touloubre.

La Touloubre, elle même, marque peu le paysage. Elle se faufile dans la plaine et se mie dans l'urbanisation péliissannaise. Cependant, elle crée des contrastes animant son parcours, que ce soit par sa ripisylve formant une trame verte continue ou par les activités humaines s'étant agglutinée sur ses berges.

2.6.1.2 Les espaces agricoles

Les espaces agricoles pélistannais ceignent l'espace urbain et sont, ainsi, en relation avec les espaces agricoles des communes périphériques.

Les espaces cultivés périphériques au nord de la commune apparaissent aujourd'hui comme des espaces naturels tampons entre le tissu urbain et le massif des Costes, même s'ils conservent un rôle économique. Par leur mode d'occupation des sols, les types de cultures en terrasses, leur plus-value est indéniable en matière de perception paysagère à l'échelle du territoire.

Les terroirs irrigués de plaine au Sud de Pélistanne, au paysage cloisonné par les haies coupe-vent, avec labours et cultures maraîchères sous serres, contrastent avec les terroirs secs d'oliviers et d'amandiers sur les bas versants et les piémonts des collines calcaires alentours.

Depuis 25 ans, les secteurs agricoles en mutation comme les oliveraies, vergers secs... ont été fragilisés par la pression urbaine et foncière. Cela s'est traduit par une évolution rapide des paysages vers une occupation pavillonnaire. Au-delà de la simple donnée économique, ces espaces agricoles jouent aujourd'hui un rôle majeur dans la gestion des espaces et la production des paysages et des écosystèmes. Les espaces cultivés d'oliviers, d'amandiers se succèdent sur les versants et piémonts des reliefs calcaires du massif des Costes. Ils sont ponctués de terroirs mixtes de vignes et de vergers.



2.6.2 Les paysages urbains

Le village s'est développé en fond de vallée le long de la Touloubre. Adossé au massif des Costes, il s'ouvre sur de vastes surfaces agricoles planes au sud du territoire communal.

Cependant, bien qu'elle s'ouvre sur un vaste espace naturel, la ville n'est réellement perceptible que depuis la voie de contournement du centre, ainsi que depuis le massif des Costes en provenance d'Aurons.

Pélissanne s'inscrit donc dans un paysage ouvert mais disposant de peu de point de vue sur le centre de la commune depuis l'extérieur.

2.6.2.1 Perception du village et du tissu urbain

○ Le centre ville autour du Beffroi et de l'église

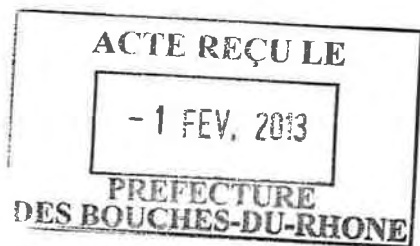
Ensemble à peu près homogène par les couleurs et les matériaux structurant le bâti, le centre du village est composé de bâtiments de qualité situés à l'alignement des voies, mitoyens et comportant 2 à 3 étages.

Le centre historique de la commune se perçoit surtout depuis les principales voies d'accès au centre de la commune, c'est à dire les allées de Craponne, la rue Carnot et la route d'Aurons. Le village, qui s'est développé initialement le long de cet axe et autour du Beffroi et de l'église, s'est étendu à sa périphérie immédiate par le biais de grands mas et demeures disposant de grands jardins privatifs qui donnent au village une physionomie résidentielle de qualité.

Le clocher de l'église marque le paysage. Etant perceptible de l'extérieur de la cité, il constitue un des seuls éléments urbains visibles depuis la périphérie du territoire.

Le centre ville, à travers son dédale de petites rues et l'exotisme du parc Maureau, est remarquable par la richesse de son architecture rustique et classique. Il s'articule dans un système de petites rues organisées autour de voies principales d'accès telles que la rue Carnot, de la République et les allées de Craponne. La trame urbaine est resserrée dégageant une ambiance générale de village médiéval.

Par la suite, il y a eu l'adjonction de lotissements pavillonnaires, ponctués d'équipements, qui donnent à la commune une morphologie d'extension annulaire à partir du centre ville.







- Les extensions pavillonnaires

Elles sont constituées d'un bâti varié, alternant des maisons typiques de lotissement à un étage et demi, dont l'étage est formé de pièces aménagées dans les combles et des maisons plus volumineuses qui tout en étant composées de matériaux modernes reprennent des typologies de résidence à l'allure ancestrale.



- L'habitat collectif

Il est très peu présent (12,9 % des résidences principales en 1999) sur le territoire communal. On le localise principalement le long des allées de Craponne à proximité du stade de la Prouvenque et à la Cour des Lices.

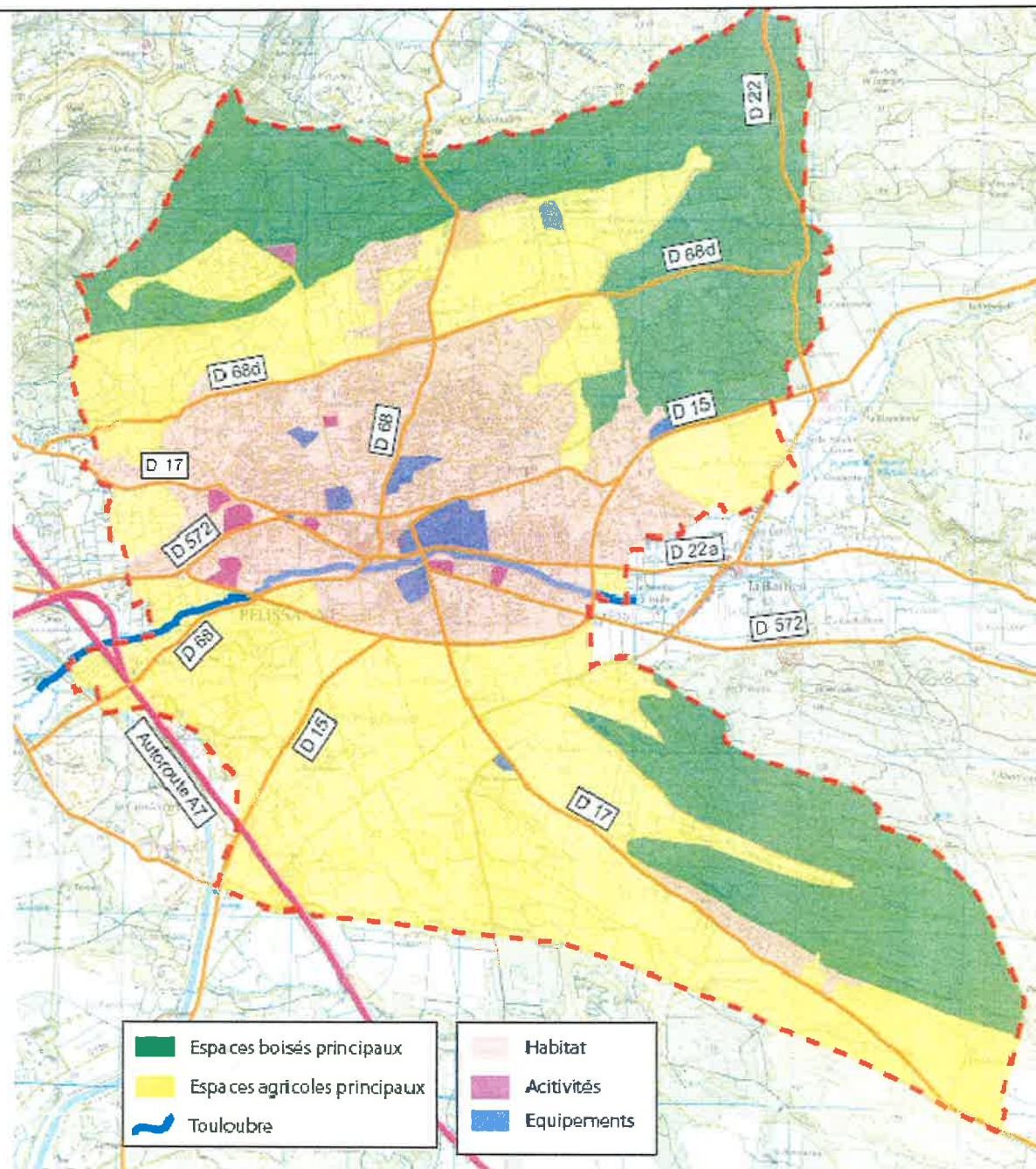
Il se caractérise par des hauteurs limitées, sous la forme de petits immeubles de type R+3, R+4.



- Les secteurs d'activités

Situés principalement à l'ouest de la commune, ils ne se présentent pas, à l'exception de la zone des Vignerolles, sous la forme de zone industrielle spécifique. Au contraire, les activités se répartissent sous la forme d'un bâti hétérogène caractéristique des petites activités industrielles et de construction qui ont tendance à se fondre dans le tissu pavillonnaire environnant. Les principaux sites accueillant ces activités restent à proximité des principales voies d'accès au centre.

OCCUPATION DES SOLS



P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

2.6.2.2 Les entrées de ville

"La notion d'entrée de ville s'est perdue au XIX^{ème} siècle avec la disparition des enceintes fortifiées et des barrières d'octroi. Les extensions urbaines se sont développées le long des entrées de villes. Cette évolution s'est considérablement accentuée ces 20 dernières années avec l'apparition des surfaces et des enseignes commerciales périurbaines se traduisant par un "effet de vitrine". De ce constat est née l'idée de requalifier les entrées de ville.

Les entrées de villes représentent un enjeu majeur de perception du territoire, notamment en terme d'équilibre entre le développement des zones urbaines et la préservation des espaces naturels. L'entrée de ville est avant tout un parcours visuel qui amène l'usager de la route de l'extérieur de la ville à la « porte de ville ».

En général, le paysage urbain des entrées de ville est déterminé par le caractère péri-urbain. De ce fait, on trouve souvent des centres anciens réduits autour desquels se sont constituées des couronnes de lotissements. Ainsi, plusieurs entrées de ville sur Pélissanne se caractérisent par la traversée plus ou moins longue de lotissements. Il devient alors nécessaire de distinguer la « route » de la rue, la route traversant régulièrement un paysage urbain monotone, laissant toute place à la voiture et en rupture avec le reste de l'agglomération.

- L'entrée de ville Ouest via la RD 572 en provenance de Salon-de-Provence



La voie donnant sur le giratoire d'entrée de ville n'est guère marquée que par les panneaux directionnels et le rond-point. Les abords de la voie sont traités par des alignements de platanes, le bâti n'étant pas visible, sauf en ce qui concerne certaines activités comme la pompe à essence ou l'entreprise de vente de piscine.

On accède ensuite au centre ville par l'allée de Craponne, large voie de circulation bordée de places de stationnement et d'une contre-allée à l'approche du centre. Ses abords traités par des alignements de platanes présentent un tissu bâti hétérogène d'activités, de vastes demeures, de pavillons et de petits collectifs. Sur cet axe surdimensionné, une large part est laissée à la voiture. Plus que l'aspect traditionnel et paysager, ces alignements contribuent à la lisibilité de l'environnement et constituent des portes de ville. Leur préservation est une priorité en matière d'entrées de ville.

Des entrées de villes de second rang peuvent être repérées sur les anciennes voies d'accès au centre ville, notamment les allées de Craponne et l'avenue du Général de Gaulle. Il est à noter que l'entrée ouest, dotée d'une largeur de voie importante, se prête facilement à un traitement paysager de l'entrée de ville.

- Les entrées de ville Est en provenance de Lambesc et de la Barben

Ces entrées de ville, à l'instar de la majorité des points d'entrée sur la commune de Pélissanne sont représentées par une voie à double sens qui présente la caractéristique majeure d'être bordée par des masses boisées au nord et des lotissements au sud très peu visibles depuis la départementale.

La route depuis Lambesc passe à proximité du nouveau cimetière de Pélissanne, à la sortie nord-est de la ville. L'entrée de ville n'est guère marquée que par les panneaux directionnels et le rond-point. Elle présente une morphologie remarquable avec un caractère d'espaces naturels plus affirmé où se succèdent les espaces boisés et agricoles ponctués de grands pavillons.



Entrée de village est depuis Lambesc



Entrée de village est depuis la Barben

Depuis la Barben, l'entrée de ville est traitée par un giratoire qui, via la route de Saint-Cannat permet un accès direct et rapide au centre ville. A partir de ce giratoire, une voie large, plantée de platanes présente une succession de lotissements, ponctués de magasins jusqu'à la place du 19 mars 1942.

○ Les entrées de ville sud depuis Lançon-Provence et Eguilles

Toutes les voies en provenance de ces villages voisins ont la particularité de rejoindre la voie de contournement sud de la commune.

Celles venant de Lançon de Provence présentent une physionomie différente de l'ancienne voie Aurélienne. Effectivement, elles se présentent sous la forme de voies sinueuses bordées de part et d'autre de la voie de taillis, fronts boisés composés d'essences caractéristiques des bords de routes et occultant les vues sur les espaces agricoles.

La RD 17, qui de la voie de contournement se prolonge vers le sud-est de la commune le long du massif de La Fare, présente des caractéristiques sensiblement différentes. Elle est bordée immédiatement par de vastes espaces cultivés de vignes et d'oliviers. Ces espaces sont assis sur le massif boisé de La Fare, et soutiennent quelques urbanisations éparses, dont certaines sont récentes.

L'entrée de ville se fait à partir d'un des giratoires de la voie de contournement et permet un accès rapide au centre ville. Cette voie présente des caractéristiques communes d'alignement d'arbres et d'un tissu mixte d'habitat et d'activités.

En venant du sud par la voie de contournement, il existe donc deux perceptions de l'espace distinctes :

- Une visibilité réduite du tissu urbain, se limitant aux nouveaux lotissements présents le long de la voie de contournement.
- Une visibilité sur un espace ouvert au sud du territoire dominé par de vastes surfaces agricoles ponctuées de bosquets et franges boisées le long des voies de circulation menant au sud de la commune.



*Entrée de ville Ouest et sud via
la voie de contournement*



Entrée de ville sud depuis Lançon-Provence

- L'entrée de ville depuis le nord de la commune en provenance d'Aurons et de Vernègues

Ces deux entrées sur le territoire de Pélissanne se font par l'intermédiaire de deux voies de circulations étroites et sinueuses s'enfonçant dans le massif des Costes. Elles traversent un paysage naturel méditerranéen de grande qualité. Toutefois, bien qu'elles atteignent le territoire pélistannais par le haut du massif, elles ne permettent pas, du fait de la présence d'espaces boisés, d'avoir une perception visuelle du territoire communal.



Entrée de village nord depuis Aurons

Les entrées de ville sont en général un vide qui s'ouvre sur de vastes espaces agricoles ou une portion peu visible de l'espace urbain périphérique. Les arrivées sur le territoire ne sont généralement marquées que par les giratoires et les panneaux directionnels. Les véritables entrées de ville étant constituées principalement par les voies d'accès internes au centre ville qui permettent au fur et à mesure de l'entrée sur le territoire de percevoir une évolution dans la typologie des bâtiments présents le long de ces axes de circulation.

2.7. Les risques

2.7.1 Risque d'inondation

Du fait du relief et de la présence de la Touloubre, le risque d'inondation sur Pélissanne est lié à un ruissellement urbain potentiel en cas de fortes précipitations. Ces inondations régulières touchent principalement les quartiers proches de la Touloubre comme le quartier Saint-Jacques, les Enjouvènes, et le sud du centre ville. Le territoire communal reste ainsi très exposé aux inondations et coulées de boue, le journal officiel ayant recensé les catastrophes survenues en 1986, 1993, février 1994 et novembre 1994.

Il existe sur la commune de Pélissanne, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 14 février 2002, ce PPRI est donc applicable. Le document des Servitudes d'Utilités Publiques a été modifié en février 2002. Il sera annexé au PLU et limitera et contrôlera l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondations.

L'atlas des zones inondables en région PACA situé en annexe apporte des éléments complémentaires pour la connaissance du risque d'inondabilité de certains secteurs de la commune mais le PPRI et son règlement restent les documents applicables pour la partie réglementaire du PLU.

Il est envisagé un projet de détournement du surplus d'eau de la Touloubre, vers son ancien lit, en cas de crue.

2.7.2 Risque de feux de forêt

La commune, située entre deux massifs (les collines de Lançon-Condoux et celui des Côtes), a connu plusieurs grands incendies au cours des décennies passées ayant entraînés sont classement en zone très sensible aux feux de forêts. Toutefois, une large coupure agricole dans la vallée de la Touloubre empêche la propagation de feux d'un massif à l'autre.

A ce titre, elle doit donc tenir compte du Schéma Départemental de Prévention des Incendies de forêt, appartenant au massif des collines de Lançon. Plusieurs arrêtés préfectoraux réglementent l'accès aux massifs, l'emploi du feu et le débroussaillage.

De plus, la commune adhère également au PIDAF des Roques. Ce PIDAF est opérationnel et doit être pris en compte dans le PLU notamment en ce qui concerne le maintien durable du classement en zone naturelle, et l'adaptation précise, au niveau parcellaire, de la limite entre zone naturelle et zone agricole pour conserver des coupures agricoles inconstructibles en franges de massif ou bord de vallons, sans remettre en cause la viabilité des exploitations.

A noter également l'existence d'un Comité Communal des Feux de Forêt (CCFF) qui assure la surveillance des zones sensibles et un appui aux pompiers en cas de feux de forêts.

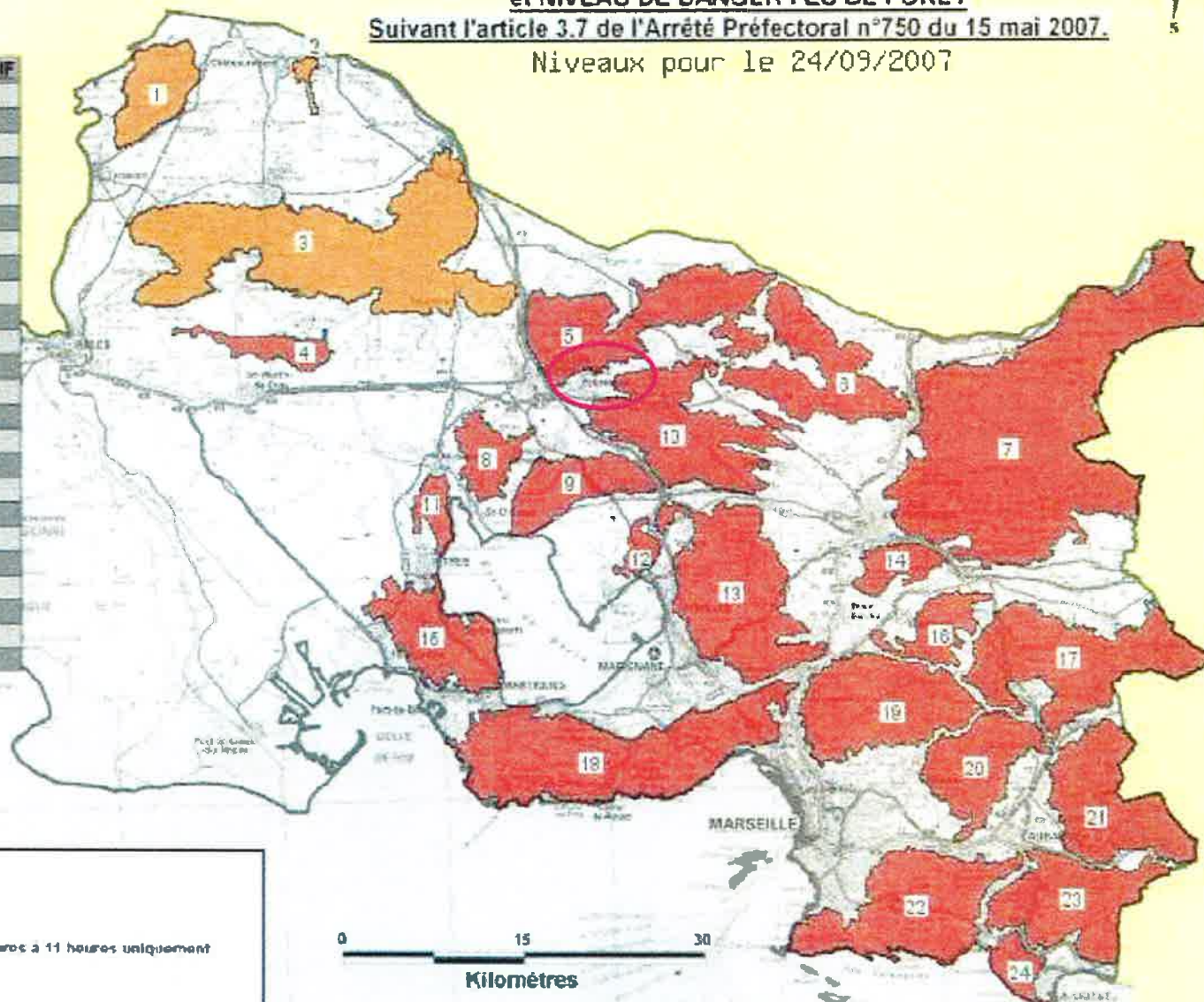


NOM du MASSIF	N° du MASSIF
MONTAGNETTE	1
ROUGADOU	2
ALPILLES	3
CHAMBREMONT	4
CHAÎNE DES CÔTES	5
TRÉVARESSE	6
CONCORS - St VICTOIRE	7
LUNARD	8
COLLINES DE LANÇON	9
QUATRES TERMES	10
SULAUZE	11
BARJAULET	12
ARBOIS	13
MONTAIGUET	14
CASTILLON	15
COLLINES DE GARDANNE	16
REGAGNIAS	17
CÔTE BLEUE	18
ÉTOILE	19
SARLABAN	20
SAINT-BAUME	21
CALANQUES	22
MARCOULINE	23
CAP CANAL	24

MASSIFS FORESTIERS et NIVEAU DE DANGER FEU DE FORÊT

Suivant l'article 3.7 de l'Arrêté Préfectoral n°750 du 15 mai 2007.

Niveaux pour le 24/09/2007



NIVEAU DE DANGER FEU DE FORÊT

- Niveau noir - Accès interdit
- Niveau rouge - Accès autorisé de 06 heures à 11 heures uniquement
- Niveau orange - Accès non réglementé
- Niveau vert - Accès non réglementé

(carte générée le 23/09/2007 à 17:49:16)

Réalisation : DDAF et Préfecture des Bouches-du-Rhône (juin 2007)

2.7.3 Risques de mouvements de terrain

La commune de Pélissanne est concernée par le risque de chute de blocs et d'écroulement. Ce risque est localisé aux pieds des hauteurs abruptes de Caronte. Seuls quelques bâtiments situés en bordure du massif sont concernés.

Un PER séisme mouvements de terrain a été prescrit par Arrêté préfectoral le 30 décembre 1985. Il existe des études qui devraient être réactualisées en fonction des nouvelles normes. Ce document sera annexé au PLU et limitera l'urbanisation dans les zones à risques.

2.7.4 Risque sismique

Du fait de l'existence d'une faille au nord de la commune, le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe la commune en zone de sismicité moyenne (zone 2).

Un PER séisme mouvements de terrain a été prescrit par Arrêté préfectoral le 30 décembre 1985 et est en cours de réalisation. Une fois approuvé, il sera annexé au PLU afin de rationaliser l'urbanisation et réduire les risques. De plus, les bâtiments publics et les nouvelles constructions doivent être mis aux normes parasismiques.

2.7.5 Risques liés au transport de matières dangereuses

Il n'existe aucun risque technologique ayant un caractère de servitude sur la commune, même s'il existe un danger lié au transport de matières dangereuses par voie routière notamment au niveau de la RD572 qui traverse la zone urbaine.

Ainsi, au niveau communal, les poids lourds de plus de 3,5 tonnes n'ont pas le droit de traverser le centre ville. La déviation RD572 leur permet de contourner l'agglomération.

2.7.6 Autres nuisances

2.7.6.1 Bruits liés aux voies

Certaines voies routières présentes sur le territoire communal ont été répertoriées comme bruyantes par arrêté préfectoral du 14 avril 2004.

nom	début	fin	Tissu (Ouvert/U)	catégorie	Largeur de la zone affectée par le bruit
RD 15	Lim.com. Lançon-Provence	RD 572	O	3	100 m
RD 72	Lim.com. Salon-de-Provence	Giratoire les Vignerolles	O	3	100 m
RD 572	Giratoire les Vignerolles	RD15	O	4	30 m
RD 572	RD15	Route de Saint-Cannat	O	3	100 m

2.7.6.2 Termites

L'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé en zone contaminée par les termites par arrêté préfectoral du 19 juillet et 10 août 2001.

2.7.6.3 Saturnisme

Il convient de signaler que l'arrêté préfectoral du 24 mai 2000 a défini l'ensemble du département des Bouches du Rhône comme zone à risque d'exposition au plomb.





DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

VILLE DE PÉLISSANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

01 – Rapport de présentation

A3 - Choix d'aménagement et de développement



P.L.U Ville de Péligssanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le 24 JUIN 2010

Approuvé par DCM le 24 JAN. 2013

LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Sommaire

2.1.	LA PRISE EN COMPTE DES LOIS ET NORMES SUPERIEURES	180
2.1.1	<i>Le contexte législatif et réglementaire du PLU</i>	<i>180</i>
2.1.2	<i>Articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes</i>	<i>181</i>
2.2.	L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	189
2.2.1	<i>L'expression d'un projet communal</i>	<i>189</i>
2.2.2	<i>La réponse à des objectifs de développement durable.....</i>	<i>190</i>
2.3.	L'EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS PAR SECTEUR.....	192
2.3.1	<i>Les grands principes de zonage.....</i>	<i>192</i>
2.3.2	<i>Les zones urbaines.....</i>	<i>192</i>
2.3.3	<i>Les zones à urbaniser</i>	<i>205</i>
2.3.4	<i>Les zones agricoles.....</i>	<i>217</i>
2.3.5	<i>Les zones naturelles.....</i>	<i>221</i>
2.3.6	<i>Récapitulatif.....</i>	<i>231</i>
2.3.7	<i>Les dispositions réglementaires.....</i>	<i>234</i>
2.3.8	<i>les servitudes d'urbanisme.....</i>	<i>235</i>

2.1. La prise en compte des lois et normes supérieures

2.1.1 Le contexte législatif et réglementaire du PLU

Depuis le début des années 2000, le droit de l'urbanisme français a connu de très grands bouleversements qui sont l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999 ayant pour thème " Habiter, se déplacer... vivre la Ville " qui a fait ressortir la nécessité d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements dans une perspective de développement durable.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, qui marque le début de cette nouvelle vision de la ville, a ainsi entièrement réécrit les chapitres consacrés au schéma directeur et au plan d'occupation des sols (POS) pour leur substituer respectivement le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le plan local d'urbanisme (PLU).

Afin de mieux encadrer l'élaboration de ces nouveaux documents, la loi a redéfini les objectifs généraux des documents d'urbanisme :

→ **Le principe d'équilibre entre aménagement et protection**, soit la recherche d'un équilibre entre le besoin pour les communes de proposer des espaces constructibles, pour l'accueil de populations nouvelles, et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels.

La commune de Pélissanne a ainsi concilié ces deux données (besoin de se développer et nécessité de protéger) à travers notamment une étude approfondie de ses anciennes zones NA et NB ayant entraîné un reclassement pertinent de ces secteurs, selon des critères précis (état d'urbanisation des terrains, existence des réseaux, besoins communaux,...), soit en zone d'urbanisation future soit en zone naturelle.

→ **Le principe d'une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources naturelles**, soit la recherche d'une gestion économe de l'espace qu'il soit urbain, périurbain ou rural.

La commune de Pélissanne a pris en compte ce principe lors de l'élaboration de son zonage et de son règlement en procédant à un examen de son tissu urbain et des potentialités que celui-ci offre. Ainsi, afin de limiter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, la commune a mis en place une réglementation permettant une densification de ses espaces déjà urbanisés (retrait, hauteur, COS).

→ **Le principe de mixité urbaine**, soit la recherche de la multi-fonctionnalité des espaces et non plus à leur juxtaposition, afin de mettre un terme au maux que connaissent certaines villes du fait d'un cloisonnement fonctionnel trop marqué : cités-dortoirs ici, bureaux là, commerces ailleurs...

La commune de Pélissanne a tendu vers cette multi-fonctionnalité urbaine en redéfinissant sa trame viaire et piétonne, par la mise en place d'emplacements réservés à cet effet, afin de désenclaver certains quartiers et les ouvrir sur son centre ancien.

→ **Le principe de mixité sociale**, soit la cohabitation entre logements sociaux et logements non sociaux afin d'éviter les phénomènes de ghettoïsation et de ségrégation sociale. Le PLU, instrument d'une politique locale d'aménagement, devient un document de politique sociale.

Ce principe consacre ainsi l'obligation, retranscrite à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, pour les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France), comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'une offre en logements sociaux, dont le nombre total représente au moins 20 % du parc total des résidences principales sous peine d'un prélèvement sur les ressources fiscales de la commune.

La commune de Péligissanne à laquelle cette obligation s'impose, a cherché à répondre à celle-ci en utilisant au sein de son tissu urbain et dans ses zones d'urbanisation future des outils concourant à la mixité sociale :

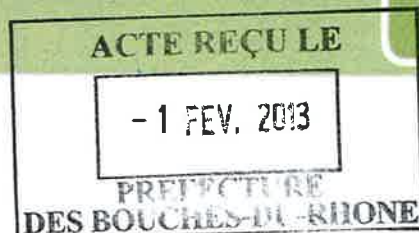
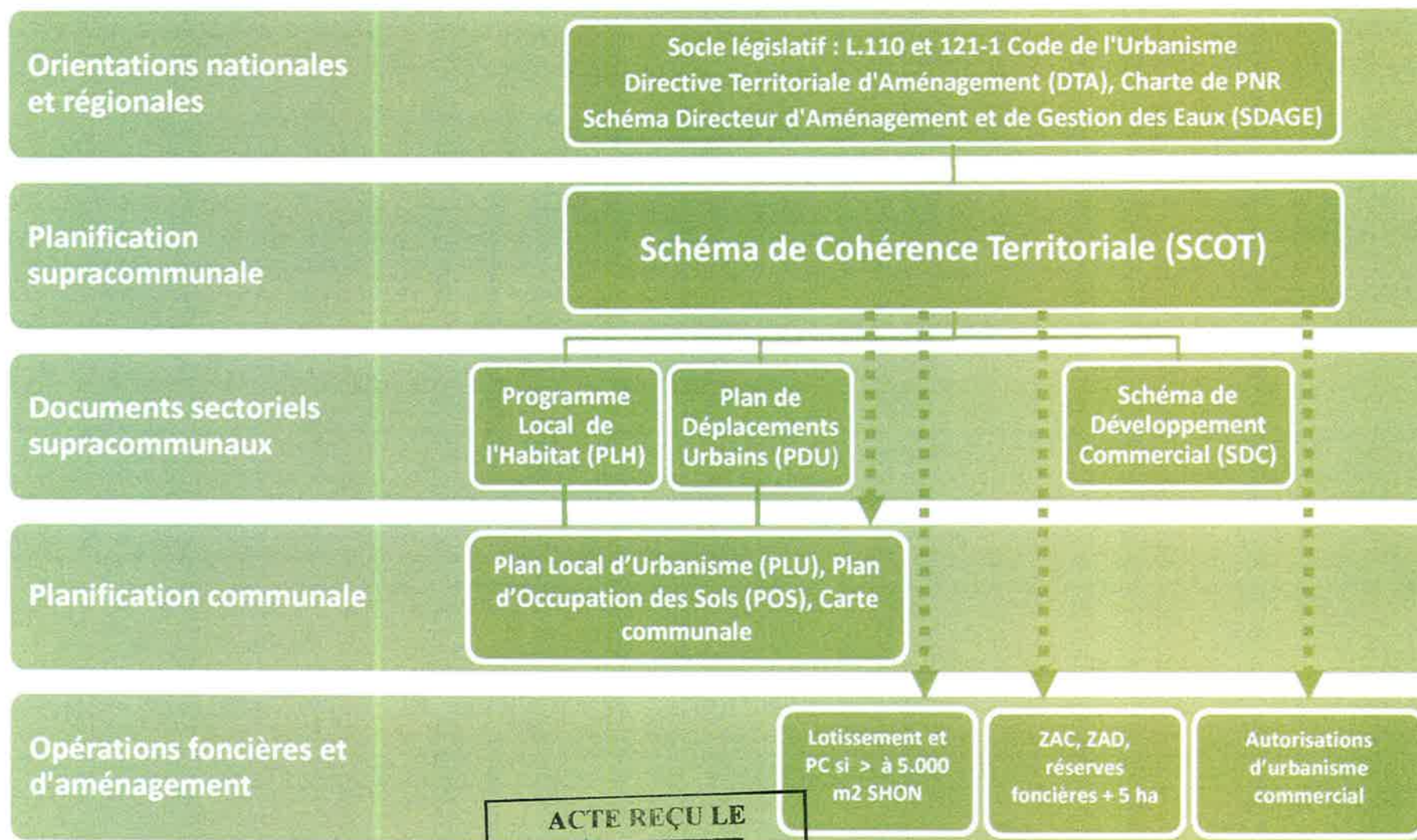
- elle a instauré des périmètres, au titre de l'article L 123-1 16° du code de l'urbanisme, dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements que son PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- elle a instauré des emplacements, au titre de l'article L.123-2b du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements que son PLU définit.

2.1.2 Articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes

Extrait de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.





2.1.2.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

Les Directives Territoriales d'Aménagement ont été instituées par la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT) du 4 février 1995. Elles fixent sur certaines parties du territoire « les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires » ainsi que ses « principaux objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ».

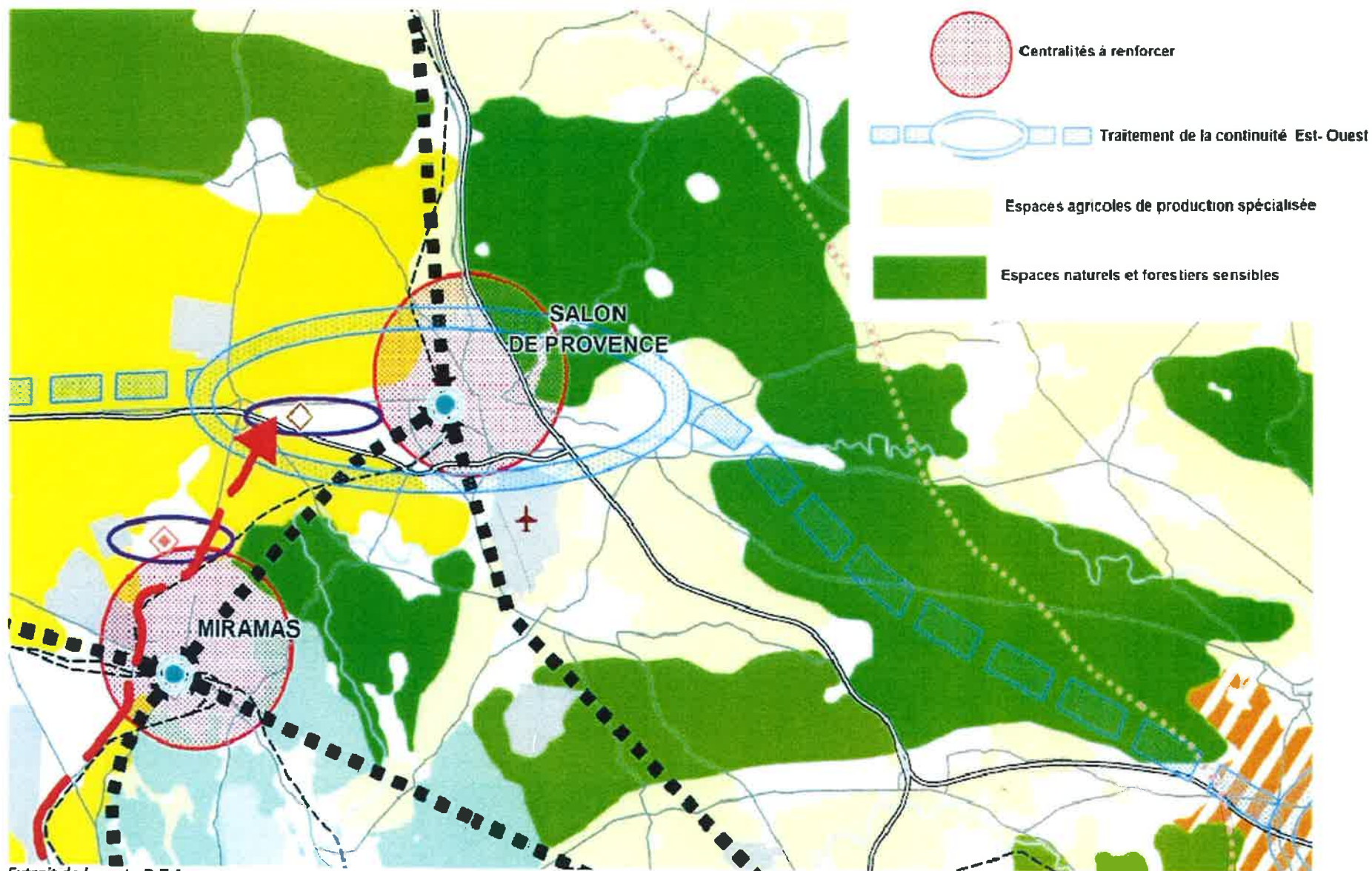
Elles doivent assurer le respect des dispositions du L121.1 du code de l'urbanisme relatives à l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement rural, préservation des espaces agricoles et forestiers, protection des espaces naturels, à la diversité des fonctions urbaines assurant la satisfaction des besoins et la mixité sociale, au respect de l'environnement, à la maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, à l'utilisation économe de l'espace. Elles constituent ainsi un élément de cadrage et de références pour les documents locaux d'urbanisme, schémas de cohérence territoriale et schémas de secteurs, voire plans locaux d'urbanisme en cas d'absence de SCOT, et pour les plans de déplacements urbains : tous ces documents doivent être compatibles avec leurs dispositions, dans le respect des compétences des collectivités territoriales.

La DTA des Bouches-du-Rhône a été approuvée par le décret n° 2007-779 du 10 mai 2007. Concernant Pélissanne, la DTA fixe plusieurs enjeux et objectifs :

- Le renforcement de la **centralité de Salon-de-Provence** et le traitement d'une **continuité fonctionnelle et urbaine Ouest-Est**
- L'identification des massifs pélissannais comme des **espaces naturels et forestiers sensibles**
- L'identification des espaces agricoles comme des **espaces agricoles de productions spécialisées (AOC)**
- La **prise en compte des risques** dans les documents locaux d'urbanisme

Le PLU de Pélissanne s'inscrit pleinement dans ces enjeux et objectifs à travers la mise en place de plusieurs dispositifs :

- la mise en place d'une zone AU stricte en limite communale avec Salon-de-Provence qui permettra d'intégrer une logique intercommunale lors de son ouverture à l'urbanisation.
- La contention de son urbanisation et la redéfinition de ses zones d'urbanisation futures dans une logique Ouest-Est et non plus Nord-Sud
- La mise en place de zones naturelles strictes assurant la protection des ses massifs forestiers.
- La redéfinition de ses espaces agricoles et de son règlement afin de permettre une pérennisation économique et écologique de ceux-ci.
- L'intégration du PPRI dans ses annexes et l'inscription d'emplacements réservés spécifiques.



Extrait de la carte D.T.A.

2.1.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Pour le bassin Rhône-Méditerranée, dans lequel Pélissanne et la Touloubre sont traitées, le premier SDAGE a été approuvé en 1996. Le SDAGE définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000.

Le code de l'urbanisme (art. L122-1, L123-1, et L124-2) établit que les SCOT, PLU, et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE [...].

Après son adoption par le Comité de bassin le 16 octobre dernier, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009 par le Préfet de la Région Rhône-Alpes et est entré en vigueur le 21 décembre 2009 pour une durée de 6 ans.

Il fixe huit orientations fondamentales :

- 1- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2- **Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**
- 3- Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
- 4- **Organiser la synergie des acteurs** pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- 5- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- 6- **Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques**
- 7- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8- **Gérer les risques d'inondation** en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le PLU de Pélissanne s'inscrit pleinement dans ces orientations fondamentales à travers la mise en place de plusieurs dispositifs :

- la mise en place d'un zonage N spécifique, englobant la Touloubre et ses principales zones de risques inondations, qui permet à la fois la réalisation d'aménagements hydrauliques nécessaires à la lutte contre le risque inondation et la valorisation de ceux-ci par l'accueil d'activités de loisirs compatibles.
- L'inscription d'emplacements réservés au profit du Syndicat d'Aménagement de la Touloubre afin d'assurer une gestion du risque inondation sur le territoire communal

2.1.2.3 L'accueil des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 prévoit la mise en place de schémas relatifs à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, en définissant notamment des aires permanentes d'accueil. Ainsi, les communes de plus de 5 000 habitants sont tenues de se doter d'aires d'accueil. En contrepartie, l'Etat participe au financement des coûts d'investissement.

Dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, les communes de Salon-de-Provence, Pélissanne et Lançon-Provence se sont associées pour réaliser une aire d'accueil. Un terrain situé à Salon a ainsi été acquis pour cet aménagement d'intérêt collectif. Ainsi, dans le cadre de son PLU, la commune de Pélissanne n'a pas eu à réserver des terrains à cet effet.

2.1.2.4 Les documents intercommunaux

2.1.2.5 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Il fixe ainsi les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

Le SCoT est opposable au PLU, au Plan de Déplacements Urbains (PDU), au Programme Local de l'Habitat (PLH), aux opérations foncières et d'aménagement, aux schémas de développement commercial et aux autorisations d'urbanisme commercial.

Le SCoT d'Aggloprovence étant en cours d'élaboration, Le PLU n'a donc pas encore à être compatible avec celui-ci. Cependant, la commune de Pélissanne souhaite s'inscrire dans les grandes logiques urbaines exprimées par ce document ; notamment en ce qui concerne les objectifs de diversité et de mixité de l'offre en logement.

Le PLU de Pélissanne a ainsi été réalisé en collaboration avec les services d'Aggloprovence afin d'être compatible avec le futur Schéma à venir.

2.1.2.6 Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Les PDU ont été formalisés pour la première fois dans la loi d'orientation sur les transports intérieurs en 1982. Ces plans déterminent, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain, l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Tous les modes de transports sont concernés, ce qui se traduit par la mise en place d'actions en faveur des modes de transports alternatifs à la voiture particulière : les transports publics, les deux roues, la marche...

Les PDU s'intègrent dans une logique urbaine globale. La loi SRU insiste sur la cohérence territoriale, donc sur l'articulation entre la planification urbaine et les politiques de déplacements. Ainsi, les documents d'urbanisme doivent désormais tenir compte des conséquences de l'urbanisation sur les trafics et donner la priorité au développement des zones desservies par les transports publics. Les PLU doivent être compatibles avec les PDU, qui eux-mêmes doivent être compatibles avec les SCoT lorsqu'ils existent.

Le PDU d'Agglomération Provence a été approuvé le 23 mars 2009. Les objectifs sont les suivants :

- **Maîtriser, sécuriser et canaliser les flux routiers**
- **Gérer "sélectivement" le stationnement**
- Rendre plus performante l'offre "Transports Collectifs"
- **Valoriser les modes alternatifs**
- Limiter les effets négatifs du transport routier de marchandises

Concernant plus précisément la commune de Pélissanne, LE PDU insiste sur le renforcement de l'offre en transport en commun et le développement d'une trame cycliste.

Le PLU de Pélissanne s'inscrit dans ces objectifs par différents moyens :

- la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de parkings en adéquation avec la demande en stationnement actuelle et à venir.
- L'inscription d'emplacements réservés sur ses principaux axes de circulation afin d'assurer un recalibrage de ceux-ci pour assurer l'intégration des modes alternatifs de circulation (piéton et trame cycliste)

2.1.2.7 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. L'objectif d'un PLH est d'indiquer les moyens fonciers prévus par les communes ou les EPCI, compétents en matière d'urbanisme, pour parvenir aux objectifs et principes fixés. Les objectifs du PLH prennent en compte les options d'aménagement du SCoT et en particulier l'équilibre des logements sociaux sur une commune. Comme pour le PDU, Les PLU doivent être compatibles avec les PLH, qui eux-mêmes doivent être compatibles avec les SCoT lorsqu'ils existent.

Le PLH d'Agglomération Provence a été arrêté le 05 octobre 2009.

Ce document fixe pour objectif, pour le territoire péliissannais, la réalisation de **400 logements sur 6 ans** (environ 67 logements par an) dont :

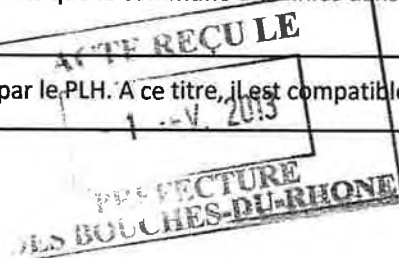
- 190 logements sociaux (45 PLS, 100 PLUS / convention privé, 45 PLAI/ convention PST)
- 2 logements en accession sociale / PSLA
- 100 logements en accession maîtrisée
- 108 logements en marché libre

Concernant la problématique des logements sociaux, la commune de Pélissanne fournit un réel effort dans ce domaine. Si jusqu'à 2005 l'offre de ce type de bien était de 25 logements, 84 logements sociaux sont actuellement en livraison récente ou projetés.

A travers ce PLU, la commune entend poursuivre cet effort en mettant en place un certain nombre d'outils et de mesures afin de tendre vers cet objectif du PLH :

1. La mise en place de zones AU strictes pour se permettre de répondre aux besoins et demandes à long terme,
2. La mise en place d'outils en faveur du renouvellement urbain afin d'agir sur le parc existant :
 - o Une réglementation en faveur d'une densification du tissu urbain (gabarit, stationnement, COS)
 - o Une reconquête des espaces urbains en friche par la mise en place d'emplacements réservés en faveur de la mixité sociale
 - o Le déplacement d'activités économiques non compatibles avec le tissu urbain et le réaménagement de ces sites pour accueillir de l'habitat
3. Un partenariat avec l'EPF PACA,
4. La mise en place d'emplacements réservés, au titre de l'article L.123-2 b) du Code de l'Urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par la commune.
5. La délimitation, au titre de l'article L.123-1 16° du Code de l'Urbanisme, de secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme sera affecté à des catégories de logements que la commune a définies dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PLU de Pélissanne s'inscrit pleinement dans la réalisation des objectifs fixés par le PLH. A ce titre, il est compatible à ce dernier.



2.2. L'explication des choix retenus pour établir le PADD

2.2.1 L'expression d'un projet communal

La commune de Pélissanne a connu, depuis une quarantaine d'année, une croissance démographique importante et continue, marquée par un certain ralentissement cette dernière décennie. Cet apport de population a marqué la physionomie et les fonctionnements urbains de la ville. De village provençal contenu autour de son Enclos et de son Beffroi, Pélissanne est devenue, petit à petit, une petite ville formée d'un noyau villageois ancien ceinturé de faubourgs, le long des voies d'accès principales, puis d'extensions périurbaines sous forme de lotissements pavillonnaires réalisés au gré des axes viaires.

Cet essor continu a été relativement bien maîtrisé par la commune, en termes d'offre en équipements et en réseaux. Cependant, celui-ci induit, aujourd'hui, de nouvelles problématiques auxquelles la commune, à travers son document d'urbanisme, doit répondre :

1. La nécessité de répondre aux nouveaux besoins en logement d'une population caractérisée par une décohabitation de plus en plus importante, et qui est amenée à vieillir,
2. La nécessité d'accompagner ces nouveaux logements et de conforter la qualité de vie de ses habitants par la création d'équipements publics adéquats,
3. La densification du trafic en centre ville et la hausse des besoins en place de stationnement,
4. La sauvegarde de ses espaces agricoles et naturels soumis à une pression foncière importante,
5. La prise en compte du risque Inondation et de ses incidences dans la gestion de l'urbanisation du territoire péliissannais.

A travers son diagnostic territorial, la commune a identifié les atouts et contraintes, ou dysfonctionnement, qu'offrent son territoire aujourd'hui. Cette identification lui a permise de dégager des enjeux qu'elle considère comme principaux et de les décliner en grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme.

Ce projet de ville, exprimé à travers le PADD, a été débattu en Conseil Municipal en Novembre 2008. Il a été l'occasion, pour les élus, de traduire leurs ambitions pour la ville, les attentes de la population en intégrant les grands enjeux du développement durable pour le territoire communal.

2.2.2 La réponse à des objectifs de développement durable

« Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

Le développement durable se présente comme une politique visant à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Cette politique transversale n'est réalisable que par la prise en compte des trois grandes thématiques qui la compose et qui interagissent entre elles :

- "L'usage général de la ville" , soit les réflexions sur le volet social du développement durable ou comment parvenir à un usage quotidien de la ville pour des populations ayant des besoins et habitudes différents (familles, personnes âgées, enfant en bas âge, jeune couple,...)
- "L'efficacité urbaine de la ville" s'attachant au volet économique : la gestion des déplacements intra-muros, des réseaux et équipements ou encore l'offre en foncier pour l'accueil d'activités économique...
- "L'attractivité de la ville" ou comment assurer une prise en compte intelligente des composantes environnementales dans la gestion de l'urbanisation d'un territoire afin d'assurer une pérennité de ces premières sans être un frein au second.

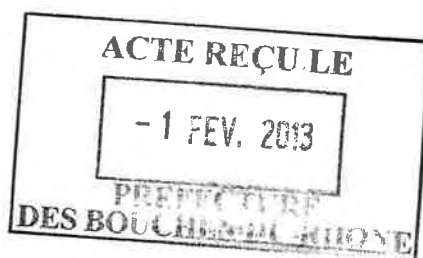
A terme, il s'agit d'assurer le développement et le fonctionnement du territoire de Pélissanne dans les différents domaines cités précédemment tout en assurant, aux péliissannais d'aujourd'hui et de demain, une protection de leur cadre de vie.

La réflexion d'aménagement de la municipalité a donc pris en compte ces trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable du territoire. 3 grands objectifs de développement durable ont ainsi été retenus par la commune :

- Objectif 1 : un équilibre démographique et des fonctions urbaines diversifiée
- Objectif 2 : un développement à assurer
- Objectif 3 : un environnement de qualité à valoriser et à préserver

Ces trois orientations générales sont l'expression d'une politique urbaine durable voulant répondre aux problématiques actuelles et futures liées à l'habitat, à l'offre en équipement public, à l'économie, aux déplacements et à l'environnement.

Ainsi, Ce projet de ville tend à poursuivre l'absorption urbaine et fonctionnelle douce des nouvelles populations, que la ville a accueillie lors de ces dernières décennies, et à répondre pleinement aux défis de demain auxquels les villes de France doivent faire face : une plus grande diversité de l'offre en logements, une préservation du cadre et de la qualité de vie, un soutien au développement économique ou encore une facilité accrue dans les déplacements.



Ce double temps d'intervention voulu, afin de tendre vers un développement raisonné et respectueux, trouve sa transcription dans ce document d'urbanisme à travers la mise en place d'une planification urbaine :

- Pour les chapitres Habitat et économie, par exemple, il s'exprime par les choix de valorisation du tissu urbain existant, via le renouvellement urbain et la redéfinition des zones d'activités ; et de mise en place de zones d'urbanisation future, à vocation d'habitat et économique, assorties de conditions d'ouverture laissant à la collectivité une pleine liberté de choix dans leur devenir ou s'accompagnant d'outils en faveur de la mixité sociale.

Ainsi, la commune s'est dotée de moyens d'intervention sur son tissu urbain lui permettant de contrôler le développement de son urbanisation et sa démographie.

- Il en va de même dans les options retenues afin de garantir une efficacité dans la gestion et le traitement des équipements public et du réseau viaire. En effet, à travers la mise en place de réservations foncières stratégiquement localisées et dimensionnées, la commune s'assure d'une gestion contrôlée garantissant un niveau de qualité suffisant répondant aux besoins actuels et futurs.

- On retrouve, enfin, cet esprit d'anticipation dans les alternatives qui ont été retenues sur la question de la protection du Patrimoine. Ainsi, à travers des actions telles le reclassement de certaines zones NB en zones naturelles, l'aménagement et la valorisation du cours de la Touloubre ou encore la prise en compte de l'agriculture comme enjeu écologique ; la commune s'inscrit dans une démarche de protection et de valorisation de son cadre de vie qui aura des effets durables sur la physionomie de territoire péliissannais.

2.3.L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur

2.3.1 Les grands principes de zonage

Le PADD communal se traduit, dans la gestion pratique du territoire, par la définition d'un zonage et d'un règlement d'urbanisme. Chaque zone et réglementation ainsi mises en place répondent à des objectifs précis sur un secteur donné.

Quatre types de zones sont ainsi présents :

- des zones urbaines, dites zones « U »
- des zones à urbaniser, dites zones « AU »
- des zones agricoles, dites zones « A »
- des zones naturelles, dites zones « N »

2.3.2 Les zones urbaines

Les zones Urbaines sont « *les secteurs déjà urbanisés de la commune et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Au-delà de cette définition réglementaire et très générale, les zones U se répartissent en différents sous-secteurs qui se distinguent par la diversité des tissus urbains révélant des caractéristiques morphologiques hétérogènes et des fonctionnements différents.

Le découpage en différents zonages permet à la fois la prise en compte des quartiers aux formes urbaines spécifiques mais aussi l'accompagnement de certains secteurs vers une évolution et une adaptation de leur morphologie s'inscrivant dans une logique de projets urbains.

A l'échelle des zones urbaines, une dynamique commune peut être dégagée visant à encourager la diversité des fonctions urbaines compatibles avec les secteurs d'habitat, et à anticiper l'évolution des formes urbaines en application des objectifs de renouvellement urbain et de densification.

La commune traduit donc à travers le règlement sa volonté de diversifier le tissu urbain existant en permettant une offre de logement variée socialement et dans sa typologie (maison de ville, secteur pavillonnaire, habitat mixte et intermédiaire, accession, locatif, locatif social). La commune a défini des densités différentes en fonction des secteurs et des objectifs d'aménagement de zones.

De plus, des sites de renouvellement urbain insérés dans le tissu existant ont été identifiés. Ce sont des secteurs dits « mutables » qu'il faut reconverter en secteur d'habitat ou des secteurs dits de « dents creuses » au sein desquels des opérations mixtes sont attendues (secteur des allées de Craponne, secteur St Pierre).

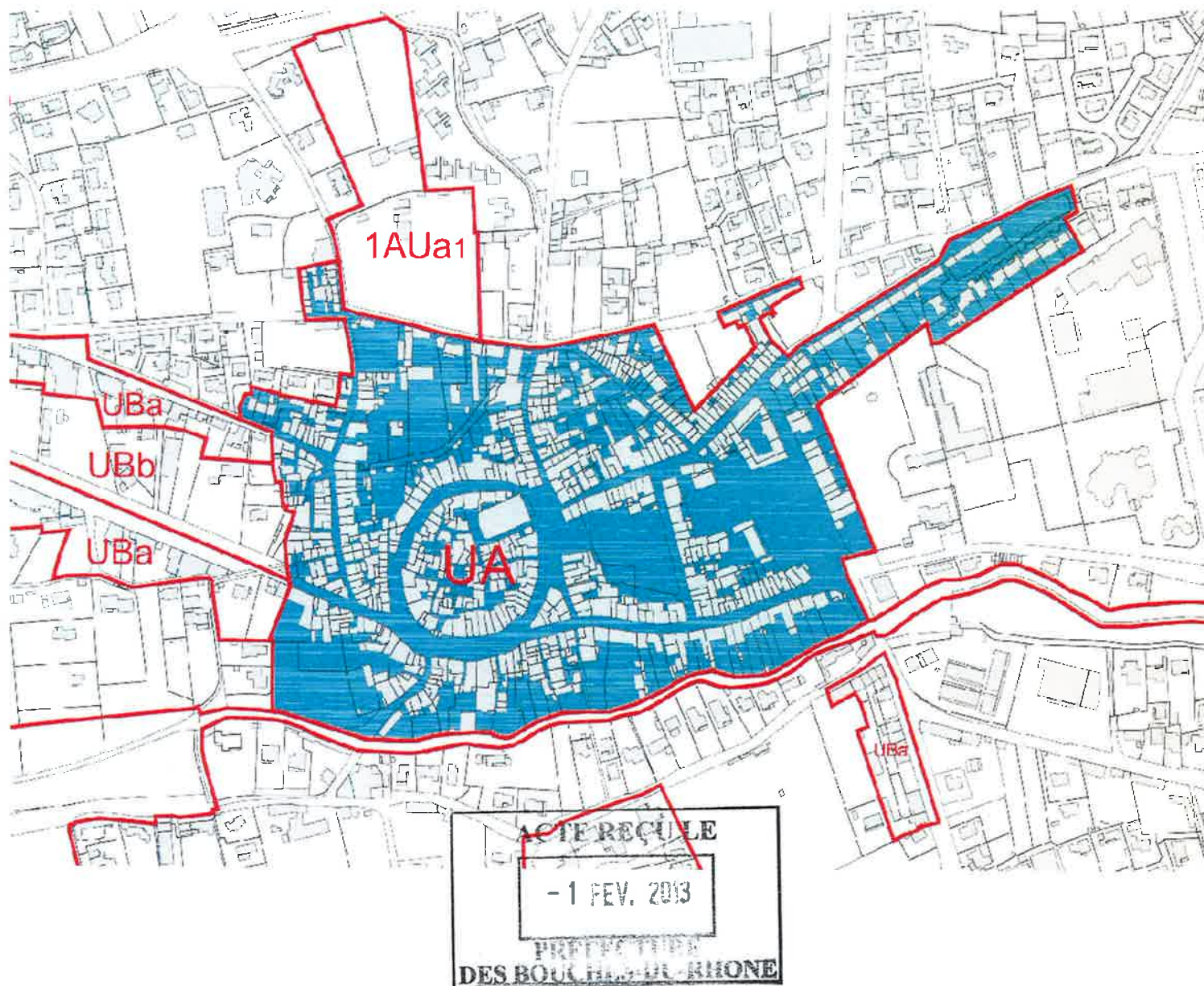
Les différents types de zones U : caractéristiques, fonctions et objectifs

Les zones sont donc distinguées en fonction de leurs caractéristiques morphologiques et de leurs fonctions urbaines, et réparties en quatre sous-secteurs : UA – UB – UC – UE

La zone UA : zone de centralité – centre ancien

Caractéristiques morphologiques	La zone UA correspond au cœur historique de la ville. Ses caractéristiques morphologiques sont spécifiques des centres-villes : - bâti dense, aggloméré et ordonné, - construction de type maison de ville ou immeuble de ville en R+2/R+3, - principe d'implantation en ordre continu et en alignement sur voies, - réseau viaire composé de rues étroites et artères structurantes - parcellaire étroit
Fonctions	Le centre urbain est une zone multifonctionnelle à dominante habitat regroupant des commerces, des activités d'artisanat, de bureau, des services publics et d'intérêts collectifs, des équipements, des activités économiques tertiaires. Ces fonctions urbaines assurent le dynamisme du centre ville.
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - maintenir dans ce secteur cette forme urbaine caractéristique en favorisant la densité du bâti et le respect de la morphologie dominante tout en permettant la modulation des gabarits en fonction de l'environnement bâti immédiat, - conforter la diversité fonctionnelle du secteur et <i>de facto</i> la polarité du centre ville, - améliorer l'offre de stationnement public afin d'inciter à la réhabilitation des maisons de centre ancien,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - prise en compte du bâti ancien et des gabarits des bâtiments mitoyens et voisins. - tenir compte des principes de construction en alignement et de construction en ordre continu (avec possibilité de modulation encadrée) - soutenir la diversité des fonctions urbaines avec notamment la mise en place d'un dispositif de protection commerciale au titre du L123-1.7 bis du CU.

La zone UA



P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

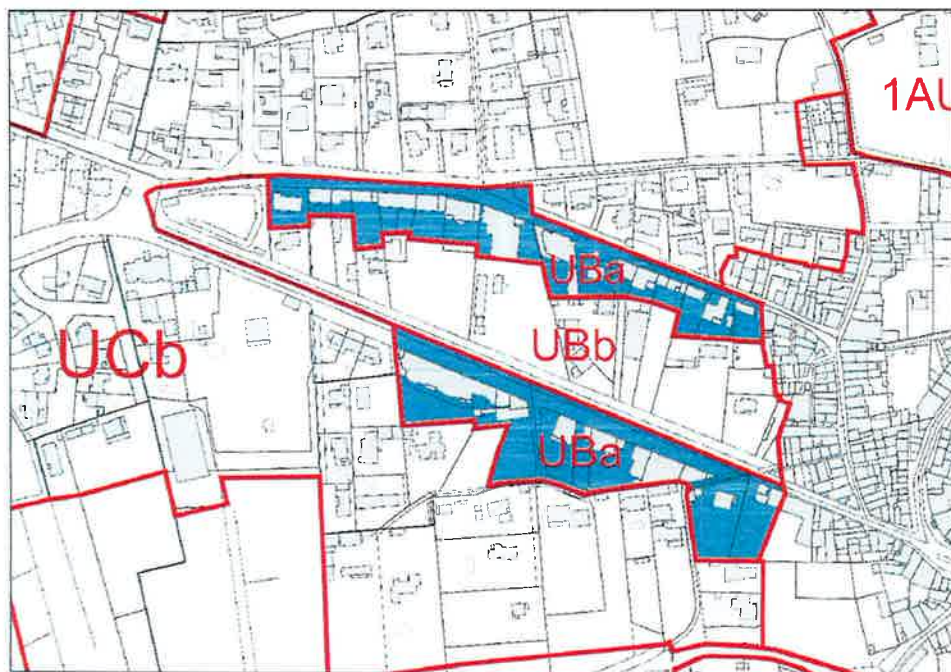
Approuvé par DCM le

Les zones UB : secteur d'habitat collectif

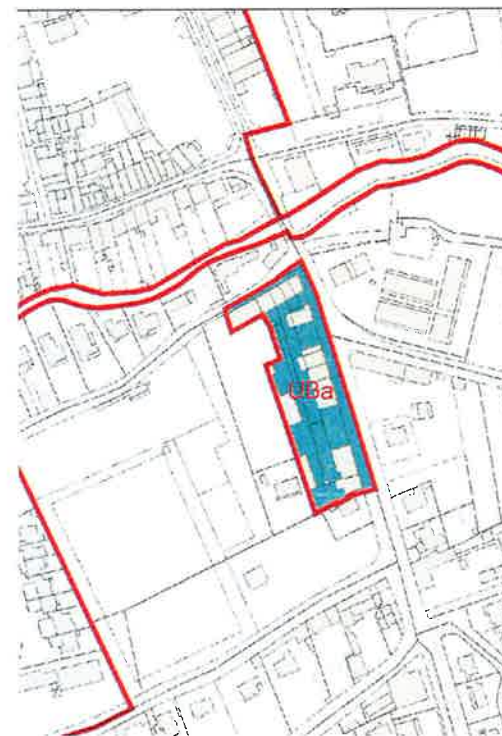
Caractéristiques morphologiques	La zone UB correspond au secteur urbain présentant une morphologie à dominante d'habitat collectif et d'immeuble ou de maisons de ville. Cette variété de bâti présente cependant des caractéristiques communes qui ont justifié le zonage en UB desdits secteurs. Ces secteurs sont organisés autour de certains axes structurants tels que la route de Salon, les allées de Craponne, l'avenue Jean Moulin et le Chemin Saint Pierre. Cette organisation rappelle une structure en « doigts de gant » . La zone UB marque ici une forme d'urbanisation intermédiaire entre le tissu dense ancien (UA) et le tissu pavillonnaire. Le tissu dense composé caractéristique des zones UB présente : - un bâti de densité moyennement importante en considérant le COS et les hauteurs admises, - des constructions de type maison de ville ou immeuble de ville ancien en R+2/R+3 et des constructions de type immeuble en R+2/R+3, - un bâti agencé soit à l'alignement des voies soit en retrait, Deux secteurs dits de recomposition ont été identifiés et inscrits en zone UB afin de permettre leur aménagement intégré : - il s'agit du secteur nord des allées de Craponne, secteur de mutation d'entrée de ville sur lequel les activités incompatibles avec le fonctionnement d'un centre ville doivent être remplacées par de l'habitat et des activités tertiaires ou commerciales. - du secteur en dent creuse situé au quartier de Saint Pierre, totalement intégré au tissu urbain existant, sur lequel une opération ponctuelle de logements collectifs à proximité d'équipements publics sera réalisée. Il s'agit d'un site appelé à se transformer et pour lequel l'application du zonage UB permettra un projet mixte conciliant besoin de densité, diversité de l'offre de logement et réalisation d'équipements publics. Comme cela a été précisé précédemment, les secteurs zonés en UB sont variés et se distinguent notamment par l'ordonnancement des constructions et leur densité (exprimée par le COS à gabarit quasi équivalent). Ainsi, afin de tenir compte des particularités du bâti, un traitement spécifique a été opéré pour chacun des secteurs en créant trois sous secteurs (UBa – UBb – et UBc). UBa : - habitat de densité forte caractéristique de l'habitat collectif de centre ville, - alignement sur voie et bâti en ordre continu, UBb : - habitat de densité moyenne caractéristique de l'habitat collectif de type résidence avec des espaces libres et végétalisés, - bâtiment en front de voie et en retrait, ordre discontinu ou continu, UBc : ce secteur dit « de dent creuse » respectera les morphologies de la zone UB de type habitat collectif avec une densité intermédiaire. Le traitement des espaces libres sera privilégié.
Fonctions	Ces secteurs sont des zones multifonctionnelles à dominante habitat regroupant: commerces, artisanat, bureau, services publics et d'intérêts collectifs, équipements, activités économiques tertiaires.

Objectifs recherchés	Ces secteurs disposent de possibilité d'adaptation du bâti aux enjeux de densification et de diversification de l'offre de logements. Il s'agit d'amorcer la requalification progressive des axes concernés en promouvant dans ces secteurs une forme urbaine et une morphologie du bâti correspondant à des zones d'habitat collectif de densité moyenne et de soutenir la diversité fonctionnelle des quartiers.
Principes d'aménagement	Un certain nombre de principes d'aménagement permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - prise en compte du bâti ancien et des gabarits des bâtiments mitoyens et voisins, - tenir compte des principes d'implantation et d'ordonnancement des secteurs déjà bâtis, - soutenir la diversité des fonctions urbaines, - paysagement des espaces libres,

La zone UBa

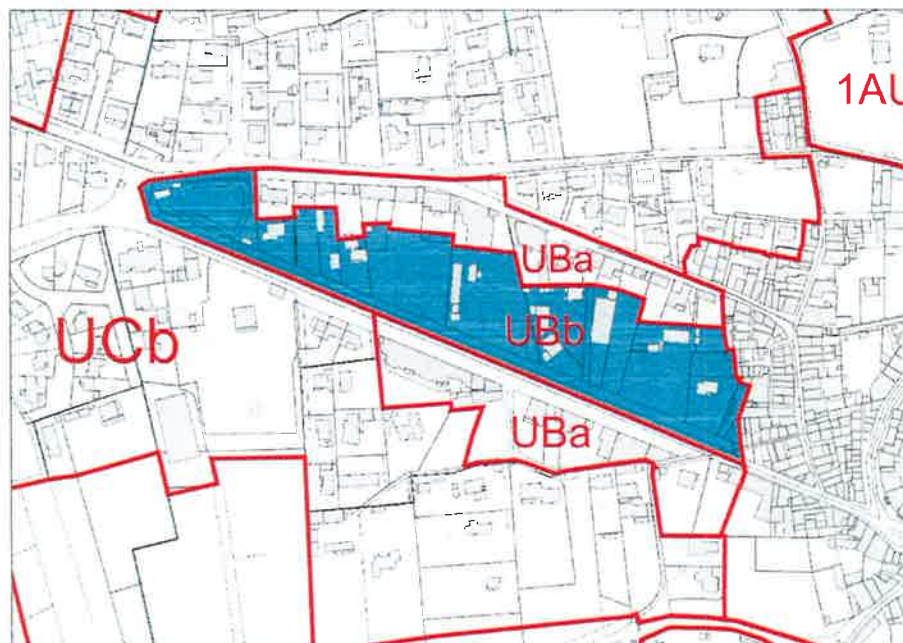


Allées de Craponne et avenue Jean Moulin

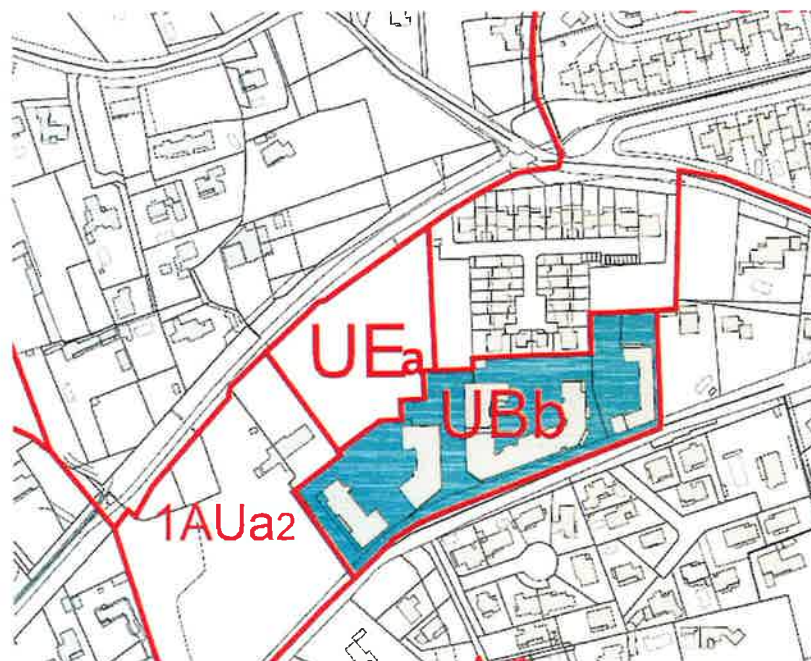


La Provenque

La zone UBb

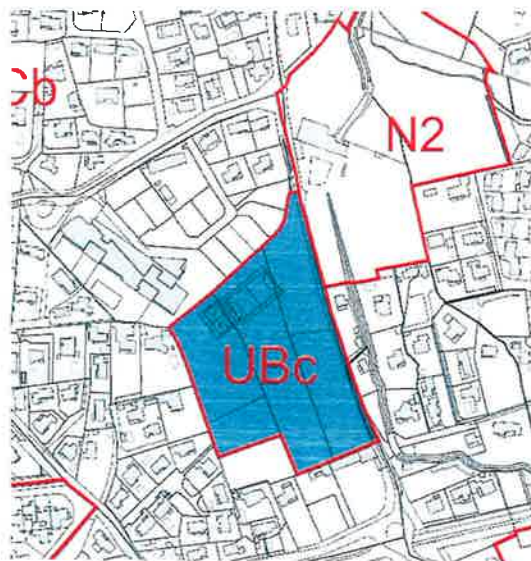


Les Grandes Aires



La Cour des Lices

La zone UBc



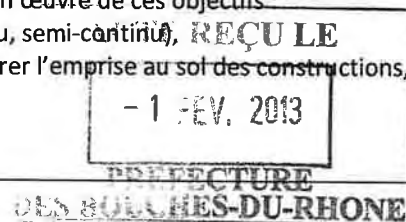
P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

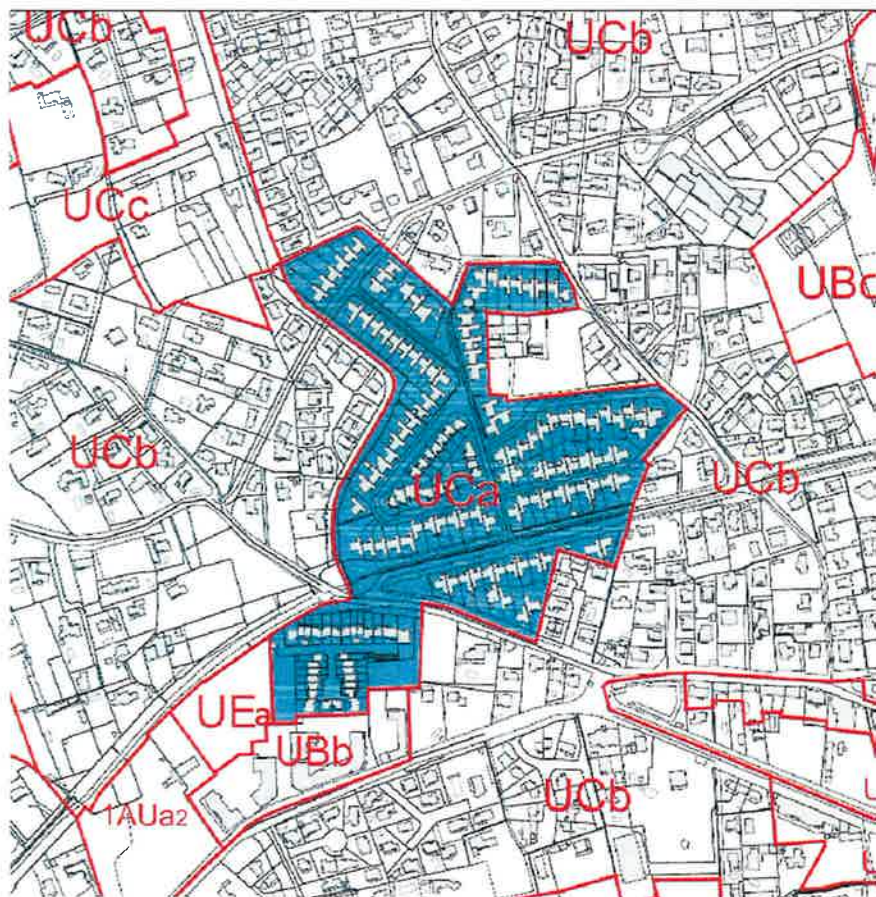
Approuvé par DCM le

La zone Uc : quartiers d'habitat résidentiel

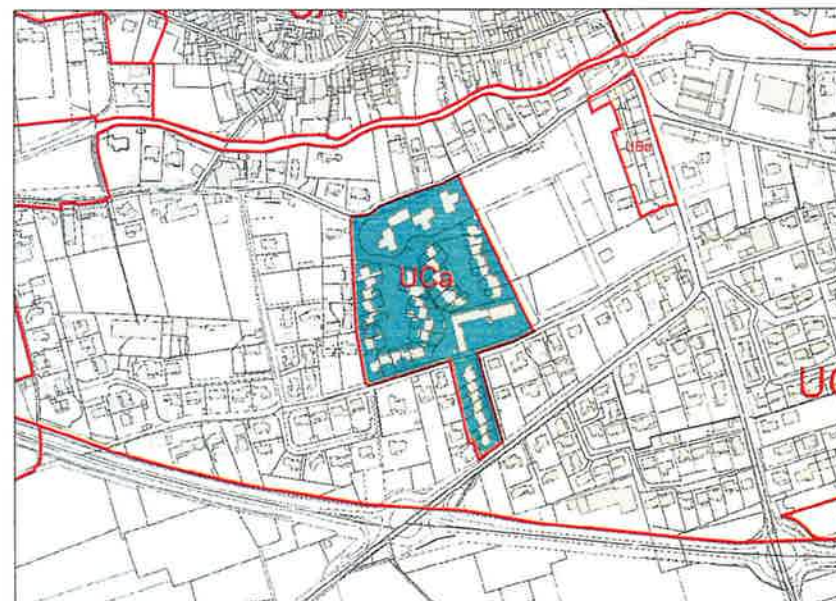
Caractéristiques morphologiques	La zone UC correspond aux secteurs à dominante pavillonnaire c'est à dire secteurs d'implantation de maisons individuelles permettant l'intégration de petits collectifs. Ces quartiers ceignent le noyau villageois. Ils sont caractérisés par : - une variété de formes du tissu pavillonnaire, - un bâti de faible densité sur un parcellaire pavillonnaire de taille hétérogène, - des maisons individuelles agencées de manière « spontanée » ou sous forme de lotissement, - une implantation variée, - une densité variable, 4 Sous-secteurs ont été déterminés afin de tenir compte des particularités du bâti et de la morphologie des quartiers (UCa – UCb – UCc – UCd) UCa : tissu pavillonnaire en bande : secteurs de l'aren, du clos des hirondelles, de la Prouvenque, des oustalets et des enjouvènes. Parcellaire petit – ordre continu UCb : secteur pavillonnaire sur parcellaire de taille moyenne – agencement libre ou sous forme de lotissement. Forme majoritaire de la zone UC UCc : secteur pavillonnaire aéré : urbanisation essentiellement au nord de la commune – zone U mitée et disposant de terrains de grande superficie. UCd : secteur spécifique au lotissement des Aspres Verts – secteur d'urbanisation isolé de la tâche urbaine présentant tous les caractéristiques d'un secteur urbain.
Fonctions	Ces zones sont majoritairement monofonctionnelles à dominante habitat. On y retrouve cependant des équipements publics ou des services de proximité et quelques activités e type commerce, artisanat ou activités tertiaires y sont implantées. Ces secteurs accueillent une diversité limitée des formes d'habitat (individuel et petit collectif) et ont pour vocation à accueillir des fonctions urbaines variées (habitat/activités – équipements).
Objectifs recherchés	Il s'agit de - revaloriser la densité existante et permettre les évolutions du bâti, - accueillir des projets d'habitat diversifié dans ses formes (habitat intermédiaire, maison en bande, petit collectif) au gabarit s'intégrant au tissu existant, - soutenir la mixité fonctionnelle du secteur, - améliorer le maillage viaire existant et intégrer les circulations douces, - conserver et soutenir la végétalisation des parcelles,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Modes d'implantation mixte (discontinu, continu, semi-continu), - Augmenter les possibilités de construction et gérer l'emprise au sol des constructions, - Gabarits intégrés au tissu environnant, - Traitement végétal des espaces,



La zone UCa



Aren et le Clos des Hirondelles

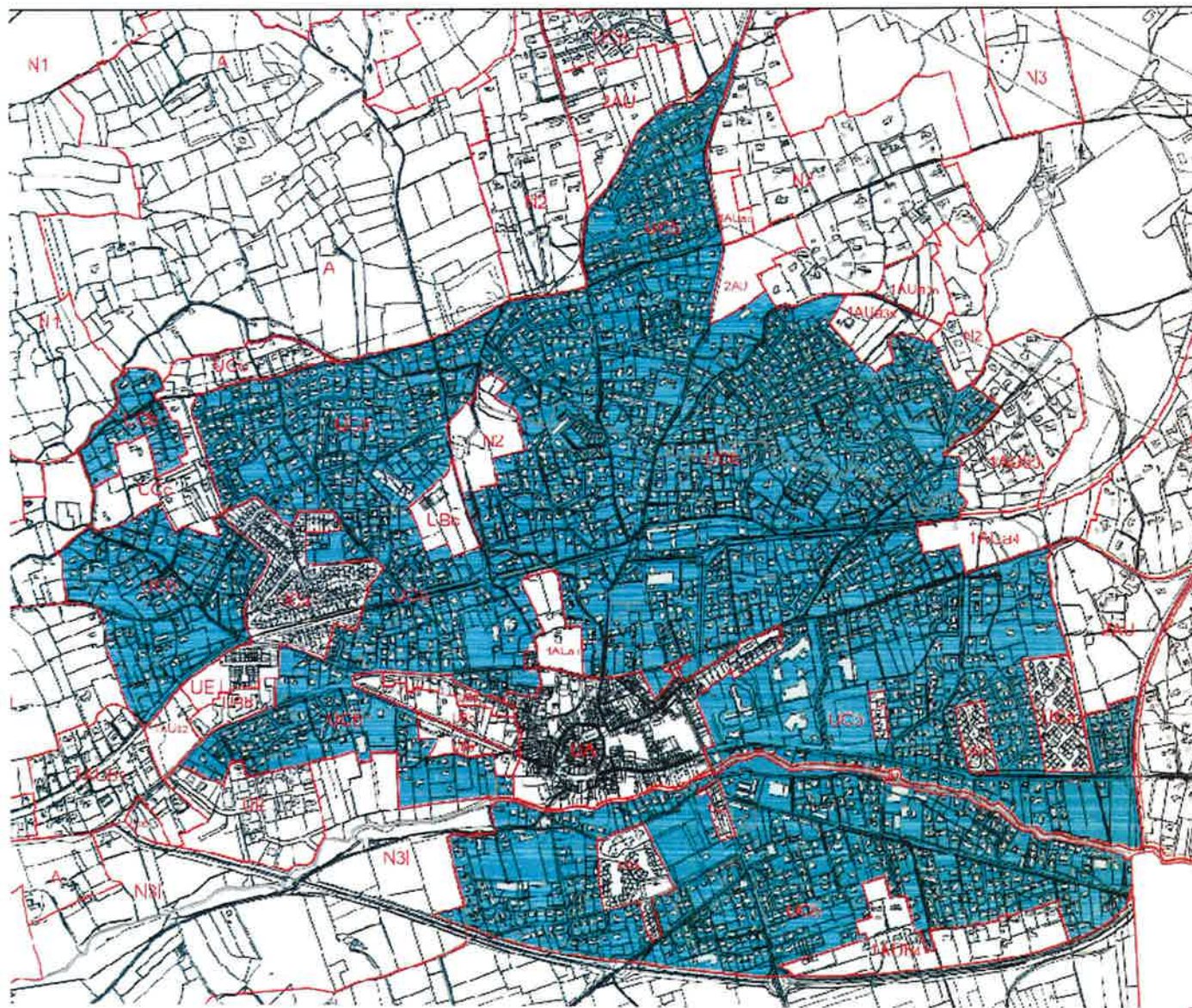


La Provenque

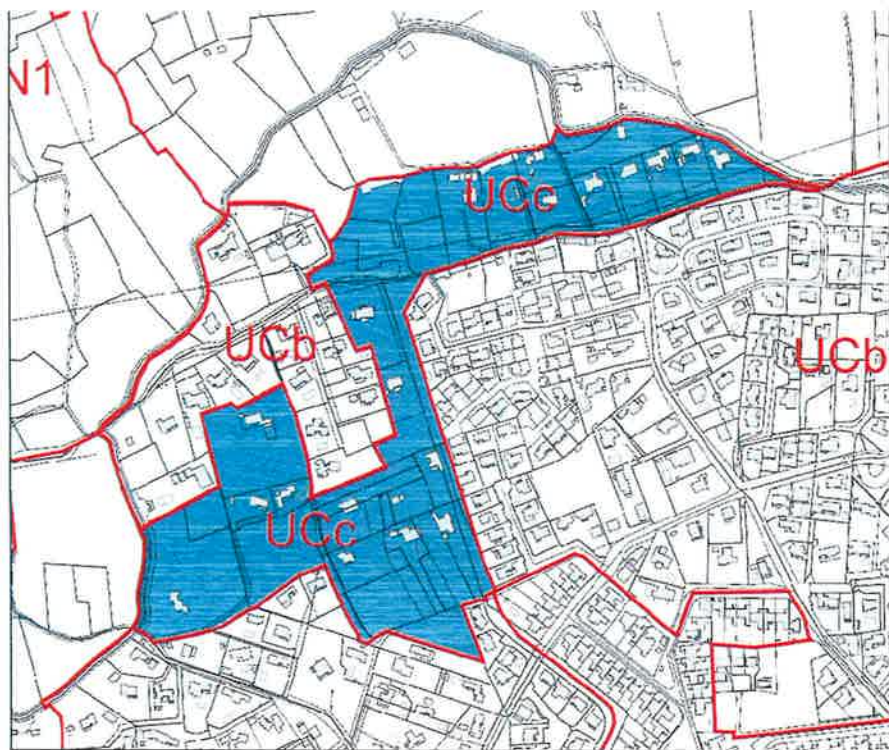


Les Oustalets et les Enjouvènes

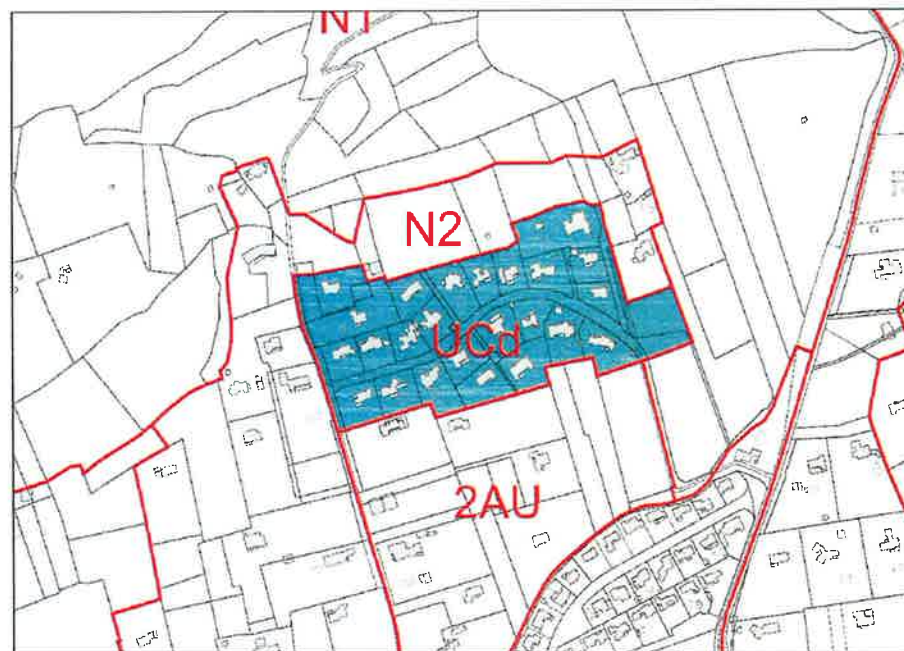
La zone UCb



La zone UCc



La zone UCd



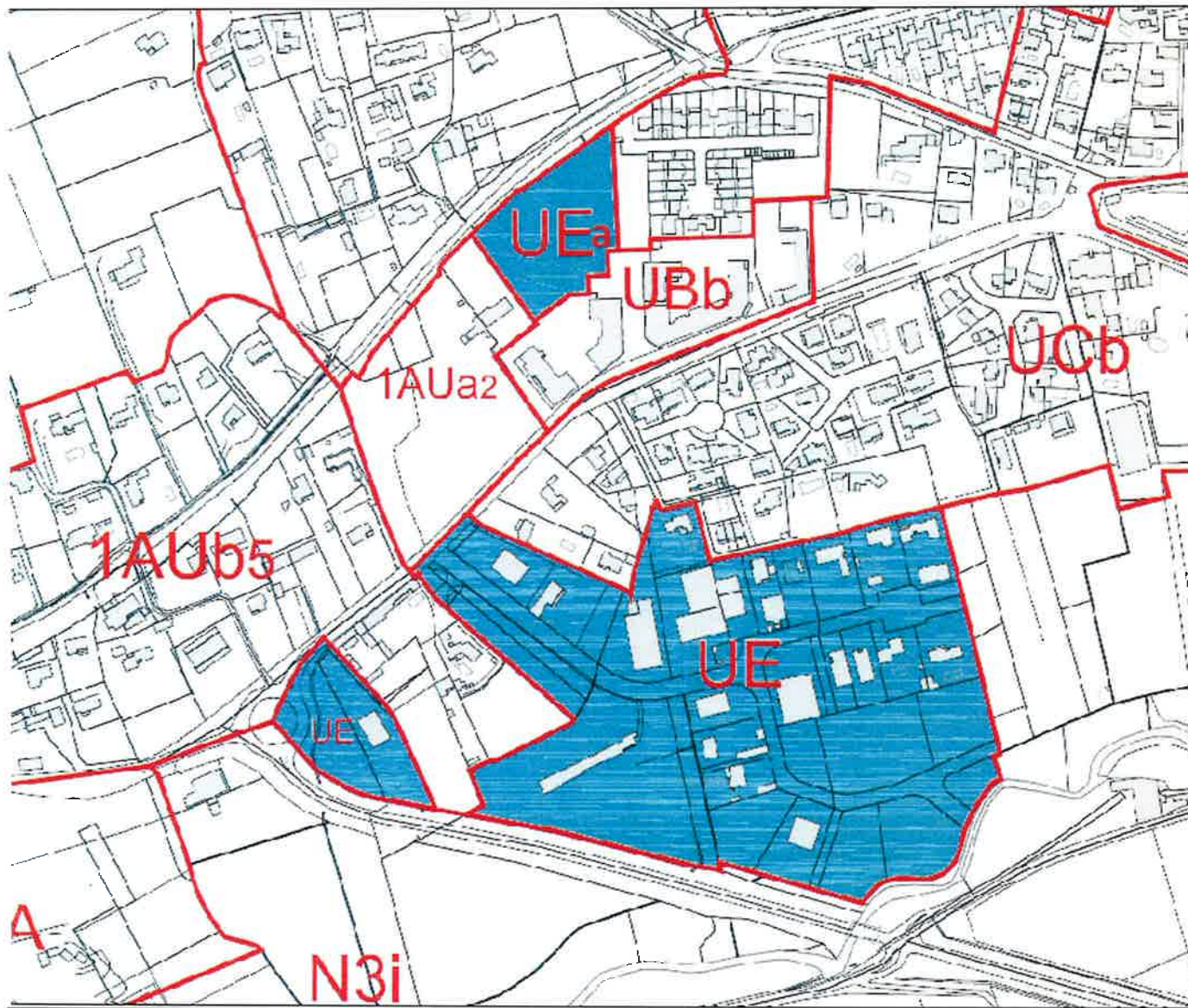
P.L.U Ville de Pelissanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

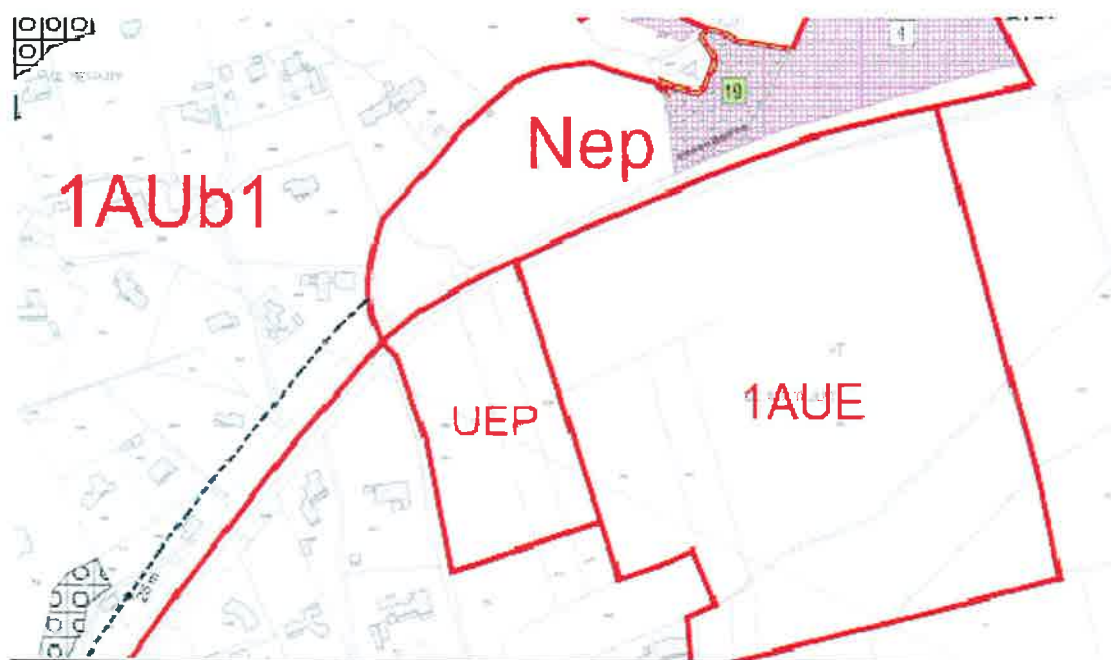
Zone UE : zone d'activités

Caractéristiques morphologiques	La zone UE correspond aux secteurs d'implantation des activités économiques (commerciales, artisanales, de bureaux) ou de services. Deux secteurs sont identifiés : un secteur permettant l'implantation d'activités diversifiées, déjà existant, appelé zone des vignerolles (UE) et un sous-secteur UEa réservé aux activités commerciales positionné derrière la cour des lices. La zone d'activité existante des Vignerolles, inachevée en raison de la défaillance de l'aménageur et des difficultés engendrées par le PPRI, présente des caractéristiques morphologiques hétérogènes : - Bâti inégal dans ses volumes et dans ses implantations, - Caractère discontinu des constructions, - Présence d'habitat qui n'a souvent plus de lien avec l'activité économique qui lui était liée auparavant. Le secteur d'implantation d'activité commerciale, chemin des hirondelles, était initialement prévu lors de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble de la cour des lices. Celle-ci est maintenue afin de permettre la finalisation de l'opération.
Fonctions	La majorité des activités présentes sur le territoire communal est implantée sur la zone des Vignerolles dont l'achèvement a été compromis du fait de la carence de l'aménageur et des contraintes générées par le PPRI. Cette zone est aujourd'hui insuffisante au regard des demandes d'implantation et des besoins de la population pélistannaise. La zone peut cependant encore bénéficier d'un aménagement partiel. La zone située chemin des hirondelles a vocation à accueillir des activités commerciales (essentiellement une moyenne surface commerciale).
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Accompagner l'évolution de la zone d'activités des Vignerolles en permettant (lorsque le PPRI le permet) l'implantation de nouvelles entreprises, - Permettre la diversité des fonctions urbaines en facilitant l'implantation ou le développement de zones d'activités intégrées au tissu urbain souvent monofonctionnel, - Répondre aux besoins de la population en terme qualitatif et quantitatif (en équipement commercial local et en activités économiques présentes sur le territoire communal) - Interdire l'implantation d'habitat dans les zones d'activités afin de limiter les conflits d'usage et la transformation progressive de ces secteurs en lotissement pavillonnaire, - Veiller au traitement qualitatif des espaces,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Une attention sur le gabarit des bâtis, - Le traitement des espaces libres - L'intégration architecturale et qualité des bâtis



Zone UEP : Secteur réservé à la caserne des pompiers

Caractéristiques morphologiques	La zone UEP correspond à la zone d'implantation stratégique de la caserne des pompiers. L'implantation des locaux devra être fonctionnelle et correspondre aux besoins de l'activité.
Fonctions	Secteur spécifique d'intérêt collectif strictement réservé au fonctionnement de la caserne des pompiers. (locaux fonctionnels et logements)
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Accompagner l'évolution de l'activité de la caserne, - Permettre l'implantation de logements liés au fonctionnement de la caserne,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Une souplesse réglementaire garantissant le traitement des espaces libres et l'intégration et qualité des bâtis,



2.3.3 Les zones à urbaniser

Les zones AU sont des secteurs destinés à être urbanisés sous conditions : soit de la définition et de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit de la réalisation des équipements internes à la zone, soit de la modification ou révision du document d'urbanisme. Le code de l'urbanisme en distingue 2 catégories selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans les zones.

Le classement en zone AU opéré dans le cadre du PLU et les modalités d'urbanisation choisies sont justifiés par une planification de l'ouverture à l'urbanisation envisagée en fonction d'une part des opportunités foncières présentes, et d'autre part de l'importance qualitative et quantitative de l'opération. Ainsi, il est possible de distinguer plusieurs types de zones à urbaniser :

- **Zones 1AUa : Zone de projet urbanisable lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** : le PADD et le règlement définissent les modalités de mise en œuvre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit sur la commune de secteurs peu ou pas mités situés en enclave ou en continuité du tissu urbain existant dont l'urbanisation contribuera à poursuivre la logique de développement et de renouvellement urbains. L'urbanisation de terrains vacants permettra de répondre aux besoins en logements générés par l'accroissement démographique et contribuera à satisfaire à la diversification typologique et sociale de l'offre en logements.
Cinq secteurs ont été distingués en fonction d'objectifs d'aménagement spécifiques et de formes urbaines adaptées.
- **Zones 1AUb : secteurs urbanisables dès réalisation des équipements internes à la zone** : il s'agit de secteurs construits, à caractère naturel, faisant l'objet d'un classement en zone AU eu égard à l'insuffisance des réseaux et des équipements de desserte dans la zone ainsi qu'aux objectifs d'aménagement de la commune définis dans le PADD. Ce sont essentiellement des anciennes zones NB du POS, à l'urbanisation limitée, éparse et désorganisée. L'exercice de leur reclassement dans les catégories du PLU est délicat du fait de leur hétérogénéité et de leurs situations souvent complexes. Il a été opéré une analyse combinée de différents éléments afin de permettre leur reclassement : les objectifs d'aménagement souhaités par la commune et définis dans le PADD desquels découlent les projets d'extension de réseau et d'ouverture à l'urbanisation des secteurs et les réalités du terrain (densité de l'urbanisation – niveau de desserte des équipements – proximité des espaces agglomérés ou bâtis – leur taille -...). Cinq secteurs aux problématiques différentes (densité, réseaux, qualité paysagère, morphologie du secteur) ont été distingués au sein de la zone 1AUb.

- **Zone 1AUE : zone à vocation économique** : il s'agit d'un secteur réservé à l'implantation d'activités économiques et de services qui sera aménagé progressivement ou intégralement sous forme d'opération d'ensemble.

L'implantation de cette zone d'activité, fruit d'une réflexion à l'échelle du territoire, représente un facteur du développement économique local et une composante essentielle de l'aménagement du territoire. La réponse aux besoins identifiés au niveau du développement économique local passe par la réalisation de cette nouvelle zone d'activité et ce pour deux raisons essentielles :

- D'une part, la commune ne dispose pas de possibilité d'extension au sein des zones existantes accueillant des activités. En effet, la zone des vigneroles est quasiment saturée car soumise à des contraintes techniques liées au PPRI contrariant son évolution. Celle-ci ne pourra bénéficier que d'un aménagement partiel.
- D'autre part, la délocalisation d'activités présentes en centre ville incompatibles avec le fonctionnement urbain représente un enjeu en terme de reconquête de l'espace urbain et de mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat.

La réalisation de ce projet de zone d'activité était initialement prévue au POS sur un secteur de 6 hectares situé quartier Cambe de Fède au sud de la déviation de la RD572. Plusieurs éléments n'ont pas permis la réalisation de cette zone classée NAE1 (zone d'urbanisation à vocation économique)

- Sa localisation en zone B1 du Plan de Prévention des Risques Inondation qui imposent des contraintes techniques et d'usage incompatibles avec la réalisation d'une zone d'activité économique telles que l'interdiction de dépôt et stockage de matériaux.
- Sa localisation au-delà de la zone de contention de l'urbanisation marquée par la déviation et identifiée par le PADD risquerait de créer une « *poche de fixation* » en zone agricole. Le phénomène de mise en friche volontaire des terres agricoles et de pression foncière dans l'attente d'un passage en zone constructible des secteurs voisins, déjà très marqué sur la zone agricole en général, n'en serait qu'aggravé.
- L'extension des réseaux secs et humides soumise à des contraintes techniques importantes (éloignement, passage de la déviation)

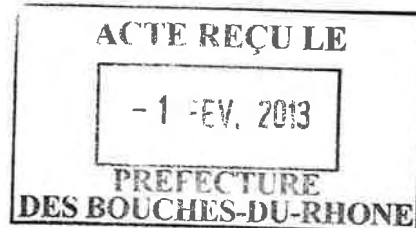
Eu égard aux éléments précités, l'étude de faisabilité de la zone a été défavorable. La commune a été conduite à identifier d'autres secteurs d'accueil et à analyser d'autres opportunités d'implantation. Les parties nord et sud de la commune sont inexploitable d'une part du des particularités ou contraintes présentes (PPRI au sud et de la configuration topographique des piémonts) et d'autre part eu égard aux limites anthropiques d'urbanisation fixée par la commune. La commune ne pouvant se développer, *de facto*, que d'Est en Ouest, deux secteurs ont alors été analysés dans ce périmètre :

- Un secteur mité en limite de la commune de Salon-de-Provence situé au quartier dit des « Basses Plaines » (partie Ouest) zoné au PLU en 2AU. Celui-ci, ancienne zone NB4 du POS, n'a pas été retenu car inadapté à la réalisation d'une zone d'activité et ce pour plusieurs raisons : d'une part ce secteur présente un dénivelé trop important incompatible avec l'implantation de telles activités, et d'autre part le secteur en partie urbanisé ne dispose pas d'accès adapté au trafic généré par une zone d'activités. De plus, ce secteur est stratégique en terme d'aménagement avec la commune de Salon-de-Provence qui a zoné le territoire limitrophe en zone à urbaniser (2AU). Ce secteur fera l'objet d'une réflexion conjointe avec la commune voisine pour la réalisation d'un projet de dimension intercommunale ou communautaire.
- Un secteur situé à l'Est de la Commune, quartier du bas Taulet zoné au PLU en 1AUE. Ce territoire a été retenu pour la relocalisation du projet de zone d'activités eu égard aux éléments suivants : cette zone vierge attenante au secteur de la caserne des pompiers dispose du raccordement aux réseaux ; d'une desserte viaire (RD15) compatible avec les exigences de sécurité, d'accessibilité et de visibilité que requiert une zone d'activités ; le terrain n'est pas grevé par une servitude type PPRI et le secteur admet techniquement la réalisation de tels aménagements.

Cette relocalisation de la zone d'activité est indispensable afin d'assurer le développement économique et urbain de la commune. Consciente de la valeur agricole du secteur et dans la continuité de la volonté municipale de soutenir le développement agricole, la commune a opéré la restitution au secteur agricole de territoires jusque la classé en zone constructible (secteurs cambe de Fède, de la Bertrane, de la Taulière Orientale et de la Penne) (cf partie A4 du RP).

La commune s'est attachée à respecter le principe d'équilibre des zones inscrit à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. (cf partie A4 du RP) et même à dépasser ces objectifs d'équilibre en préservant 76% de son territoire en le classant en zones A ou N.

- **Zones 2AU : secteurs de projets différés dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du document d'urbanisme** : ce sont des secteurs partiellement vierges n'ayant pas des réseaux à proximité de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone. Ce sont des sites identifiés comme permettant l'évolution à terme du développement de la commune. Ces secteurs se situent dans la zone dite de contention de l'urbanisation. Le développement de zone permettant d'anticiper l'accueil d'une urbanisation future se fait sur les parties Est et Ouest de la commune. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une nouvelle procédure d'urbanisme. La vocation des zones n'est pas encore déterminée. Cependant les zones 2AU situées à l'Est de la commune (Les Cassades et le Bas Taulet) ainsi que la zone 2AU de la route d'Aurons (matheron Nord) et celle des Aspres accueilleront une dominante habitat avec l'ensemble des équipements et activités nécessaires au fonctionnement de la zone. La zone 2AU des basses Plaines en limite de Salon de Provence bénéficiera d'une réflexion intercommunale sur son devenir.



Les différent types de zones AU : caractéristiques, fonctions et objectifs

Zone 1AUa : Secteurs d'extension de quartiers d'habitat

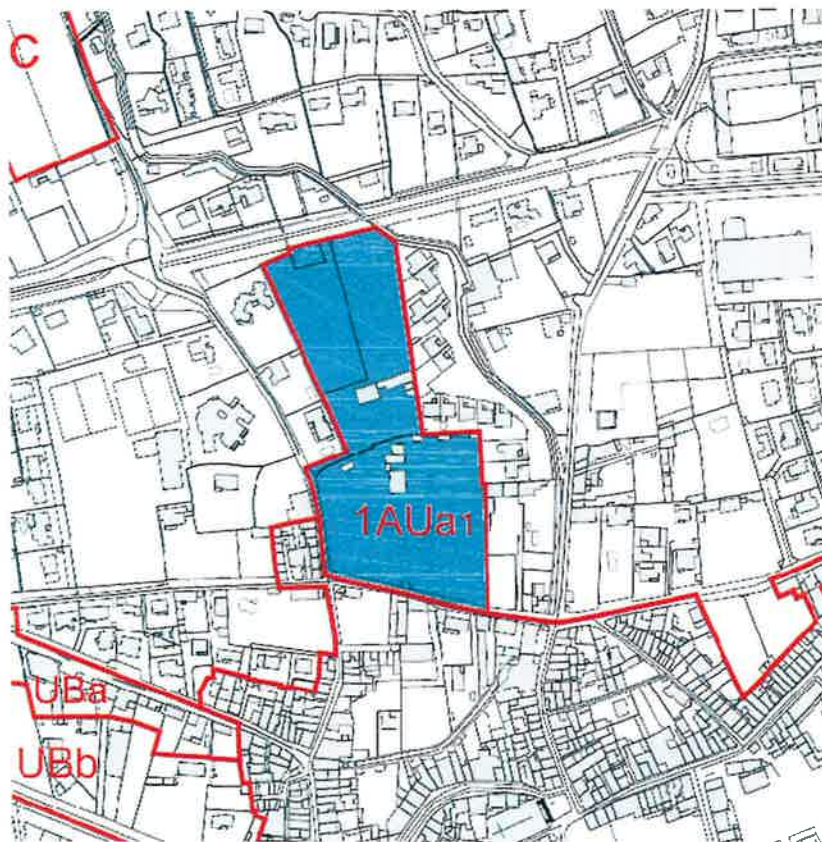
Caractéristiques	La zone 1AUa représente les secteurs de projets dont l'urbanisation est possible après définition et mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces secteurs sont pour l'essentiel des espaces non bâtis ou ponctuellement bâtis (seuls 2 secteurs ont une construction isolée sur les lieux permettant cependant d'envisager une opération d'ensemble). Ce sont des territoires enclavés ou en continuité du tissu urbain destinés à accueillir une urbanisation respectant conciliant densité et formes urbaines adaptées . Il s'agit des secteurs dits « de la petite Brûlière », « d'entrée de ville », « du quartier du Signoret », « secteur Saint Joseph-Vallon Gautier », « secteur de la route d'Aurons ». Ces 5 secteurs se distinguent les uns des autres, eu égard aux objectifs de densité, de formes urbaines et d'aménagement différents. 1AUa1 de la petite Brûlière : - Projet à vocation d'habitat collectif et intermédiaire, - Intégré dans tissu urbain de centre ville de type immeuble et maison de ville, 1AUa2 d'entrée de ville – Les viougues - Projet à vocation d'habitat mixte (individuel, collectif, intermédiaire) – et mixité des fonctions - Secteur d'entrée de ville – intégré dans tissu urbain mixte (individuel et collectif) - Secteur de transition, 1AUa3 du quartier du Signoret - Projet à vocation d'habitat individuel - Espace de transition entre habitat pavillonnaire et secteur diffus 1AUa4 secteur Saint Joseph-Vallon Gautier - Projet à vocation d'habitat mixte (individuel – collectif – intermédiaire) - Secteur d'entrée de ville - intégré dans tissu urbain à dominante pavillonnaire 1AUa5 secteur de la route d'Aurons - Projet à vocation d'habitat individuel et/ou intermédiaire - Vocation : matérialiser l'entrée de ville
Fonctions	Secteur de projets à dominante habitat
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Réaliser un aménagement urbain de qualité, - Limiter les utilisations et occupations du sol qui pourraient compromettre un projet d'ensemble, - Promouvoir un développement urbain maîtrisé de qualité en continuité des espaces bâtis ou en intégrant des secteurs vacants interstitiels, - Assurer l'intégration urbaine du futur espace urbanisé et garantir sa connexion au reste de la ville, - Diversifier l'offre typologique et sociale de logements

**Principes
d'aménagement**

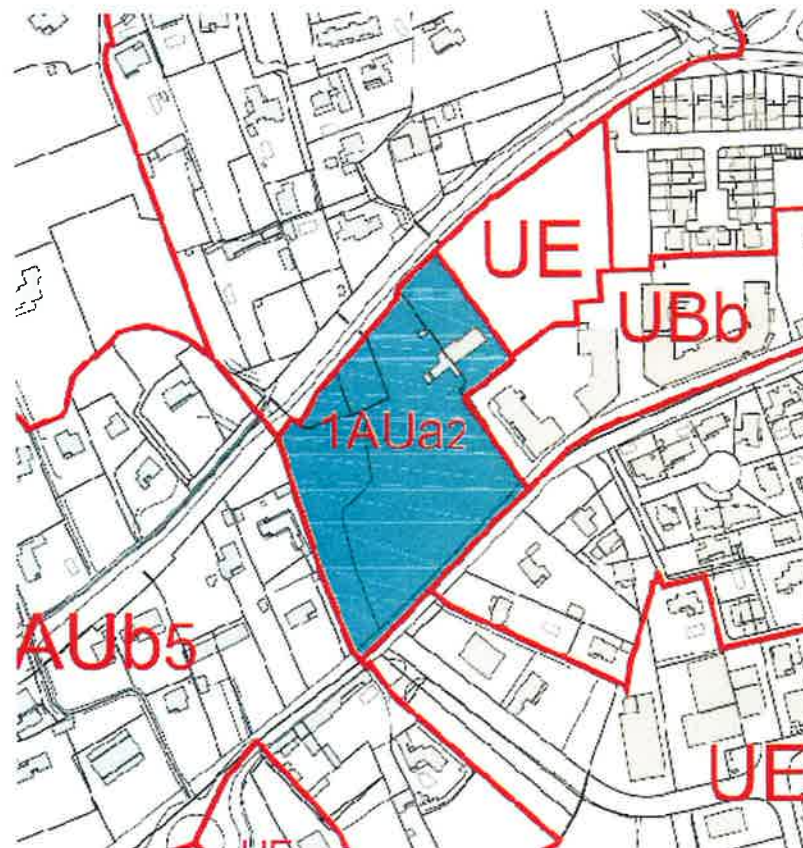
Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs :

- Principes d'urbanisation sous conditions : réseaux et équipements suffisants, seuil minimal de superficie d'opération permettant de garantir un aménagement cohérent.
- Règle de Gabarit adaptée aux objectifs fixés,
- Traitement des espaces libres,
- Intégration et qualité des bâtis,
- Maintien des caractéristiques paysagères,

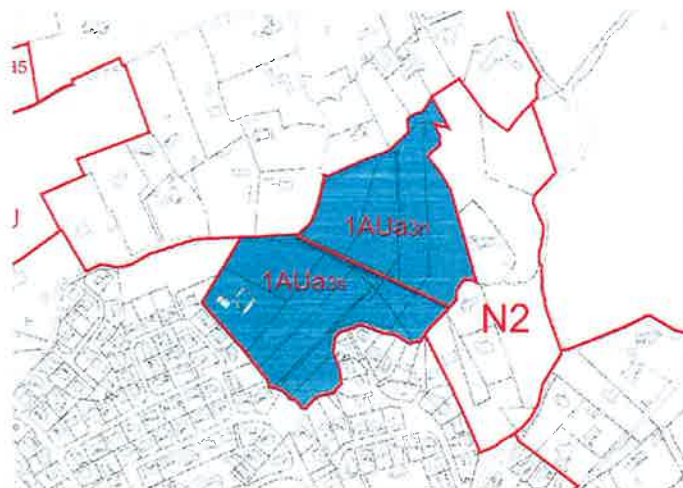
La zone 1AUa



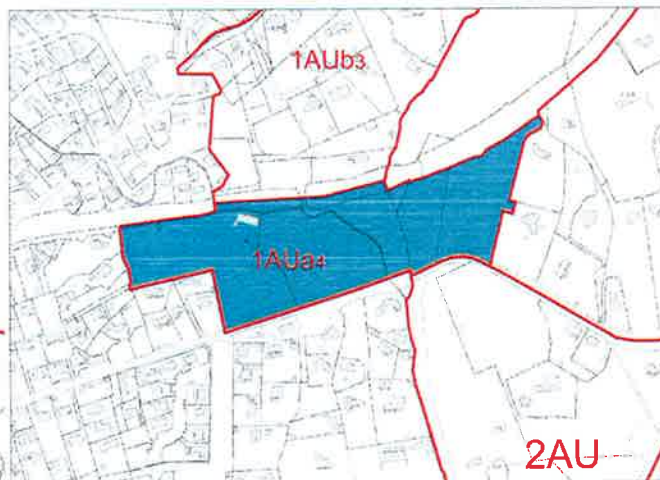
La Petite Brulière



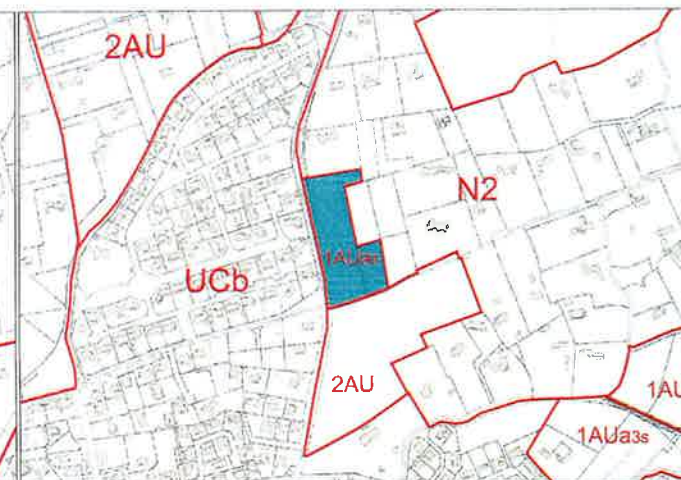
Chemin des Hirondelles



Signoret Ouest



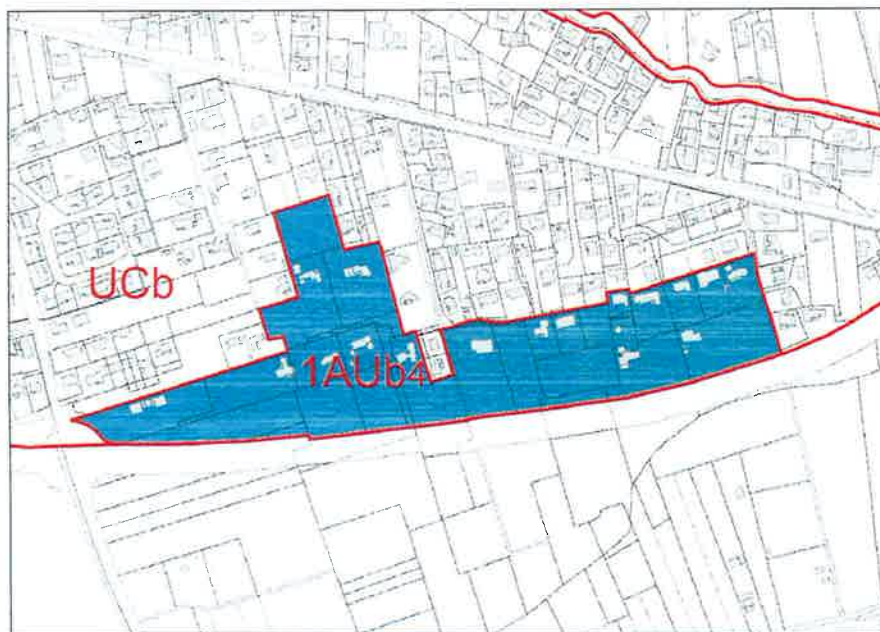
St Joseph – Vallon de Gautier



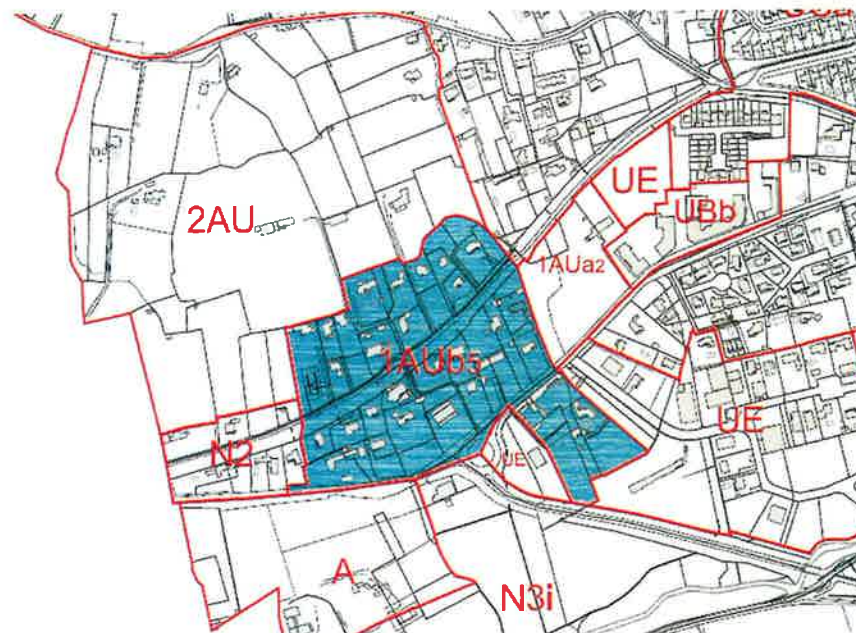
Route d'Aurons

Zone 1AUb : Secteurs d'extension de quartiers d'habitat

Caractéristiques	La zone 1AUb est composée d'anciennes zones NB au POS ne présentant pas les caractéristiques permettant de les intégrer en zone U et dont l'intérêt paysager n'est pas de nature à justifier un classement en zone naturelle. Ces secteurs présentent cependant un caractère naturel et sont souvent le réceptacle d'une urbanisation désorganisée qui reflète une réalité qui est celle de l'habitat dispersé. Recomposer ces quartiers peu lisibles et très étendus est un exercice délicat. En effet, ce sont des territoires situés en périphérie immédiate ou intégré au tissu urbain qui n'ont pas pour l'essentiel les équipements de desserte suffisants (voirie, eau, assainissement) et qui présentent une occupation de l'espace désorganisée. Un sous-zonage a été opéré afin de respecter les caractéristiques des quartiers, notamment en terme de densité. 1AUb1 du quartier du Pesquier : - Ancienne zone dite à 4000m² (construction possible sur une superficie minimale de 4000m²), - Habitat dispersé, raccordement aux réseaux non intégral, desserte viaire interne insuffisante et inappropriée, 1AUb2 quartier de l'Ensoleillé - Ancienne zone dite à 2000m² (construction possible sur une superficie minimale de 2000m²), - Habitat dispersé, raccordement aux réseaux partiel, desserte suffisante, 1AUb3 quartier du Signoret Est - Ancienne zone dite à 2000m² (construction possible sur une superficie minimale de 2000m²), - Habitat dispersé, raccordement aux réseaux inexistant, desserte viaire peu structurée, 1AUb4 quartier du chemin d'Aix - Ancienne zone dite à 4000m² (construction possible sur une superficie minimale de 4000m²), - Habitat dispersé, raccordement aux réseaux insuffisant, desserte viaire inexistante ou peu structurée, 1AUa5 du chemin des Hirondelles - Ancienne zone dite à 1000m² (construction possible sur une superficie minimale de 1000m²), - Habitat dispersé, raccordement aux réseaux insuffisant, desserte interne peu structurée,
Fonctions	Secteur de projets à dominante habitat
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Principe d'urbanisation sous conditions préalables (garantir un niveau d'équipement suffisant), - Respecter les morphologies urbaines existantes, - Promouvoir un développement urbain maîtrisé et de qualité en continuité des espaces bâtis,



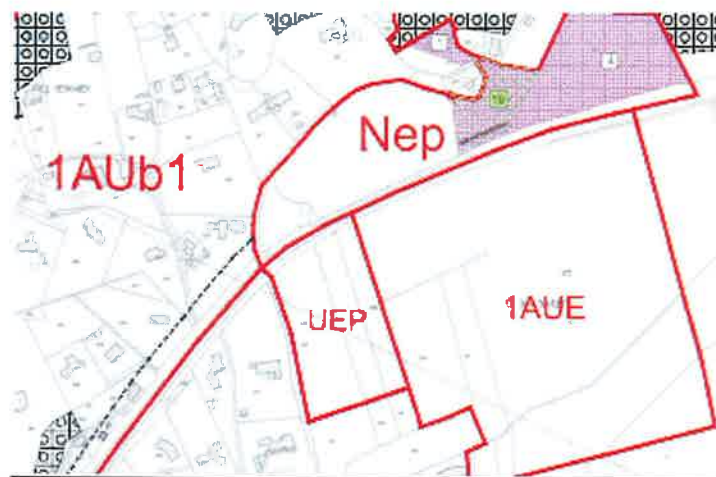
Chemin d'Aix



Les Hirondelles

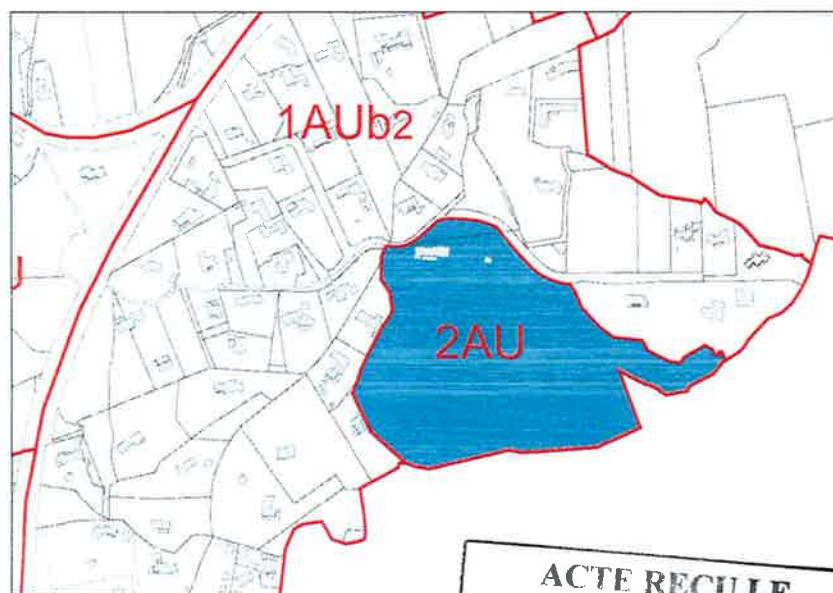
Zone 1AUE : zone d'activités économiques

Caractéristiques morphologiques	La zone 1AUE est située quartier du Bas Taulet sur la route de Lambesc en continuité de la zone réservée à la caserne des pompiers. Elle dispose de l'ensemble des réseaux et d'une desserte adaptée aux enjeux d'aménagement de la zone La zone n'est pas urbanisée et bénéficiera d'une réflexion d'ensemble.
Fonctions	Secteur d'urbanisation sous forme de projet d'ensemble
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Permettre le développement économique local et la délocalisation des activités implantées en ville incompatibles avec le fonctionnement urbain, - Permettre l'adaptation des besoins spécifiques des entreprises (superficie, accès, aménagement de qualité) - Bénéficier d'une desserte optimale, - Assurer l'intégration du futur espace urbanisé,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Principes d'urbanisation sous conditions : réseaux et équipements suffisants, seuil minimal de superficie d'opération permettant de garantir un aménagement cohérent. - Gestion des gabarits, - Traitement des espaces libres, - Intégration et qualité des bâtis,

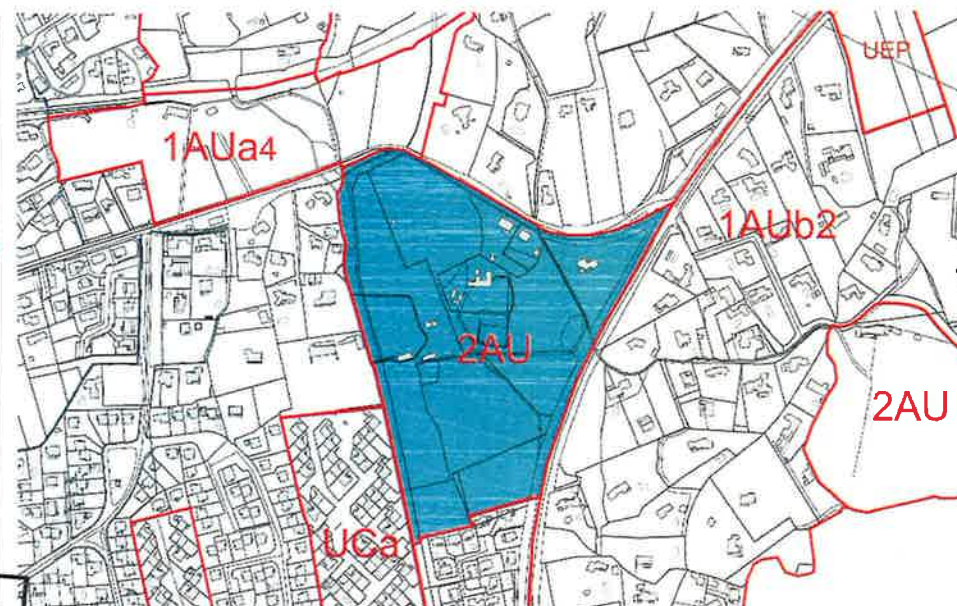


Zone 2AU : secteur de projets différés

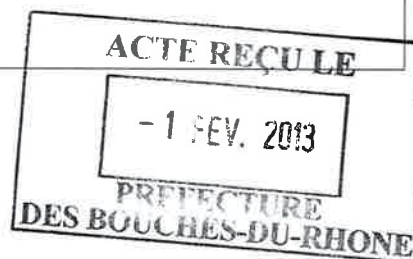
Caractéristiques morphologiques	Les secteurs de projets différés sont des secteurs vacants ou ponctuellement construits.
Fonctions	Secteur d'urbanisation sous forme de projet d'ensemble
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Permettre l'anticipation du développement communal,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Principes d'inconstructibilité mais avec gestion de l'habitat dans des limites encadrées et compatible avec la réalisation d'une opération ultérieure - L'ouverture à l'urbanisation sera programmée dans le cadre d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme,

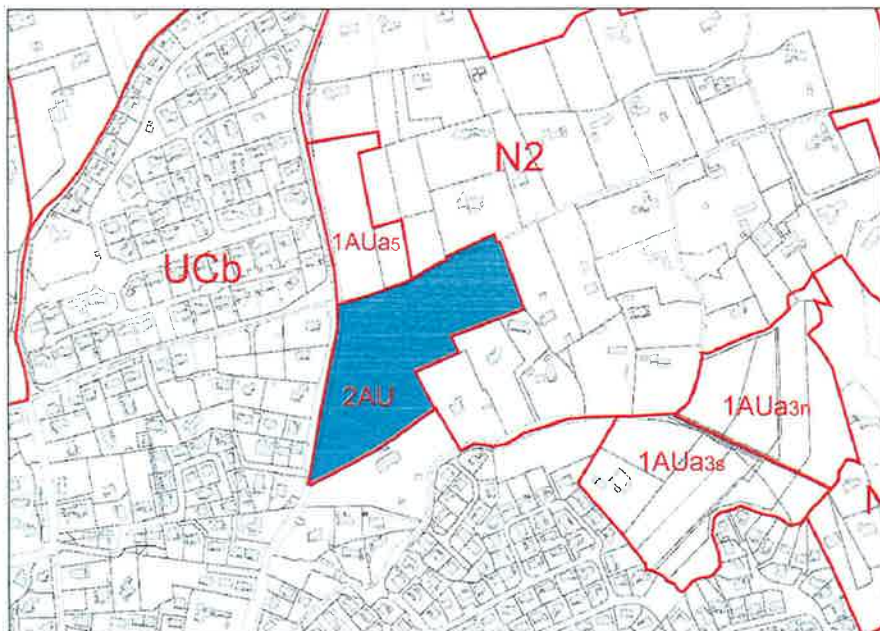


Bas Taulet

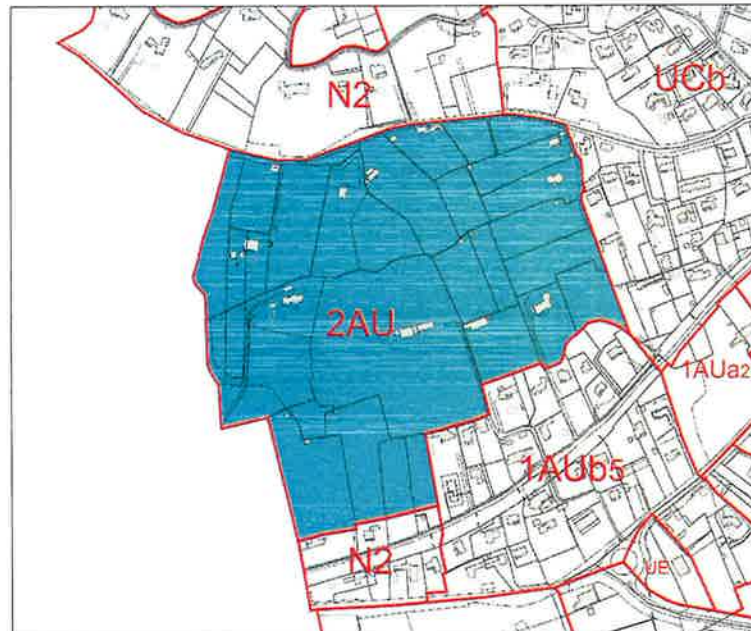


Les Cassades

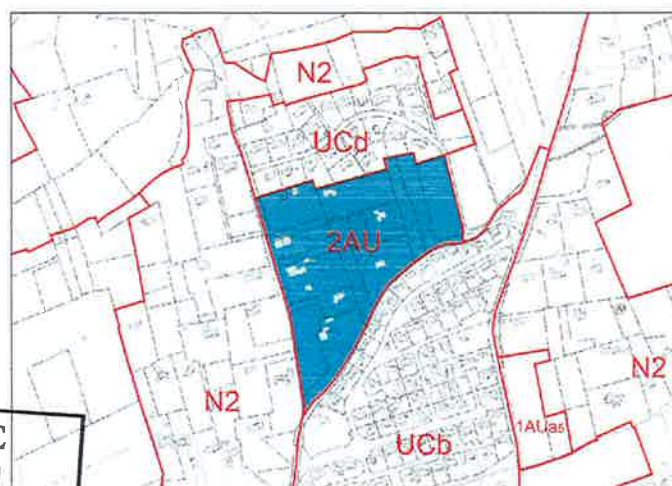




Matheron Nord



Les Basses Plaines



Les Aspres



P.L.U Ville de Péligssanne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

2.3.4 Les zones agricoles

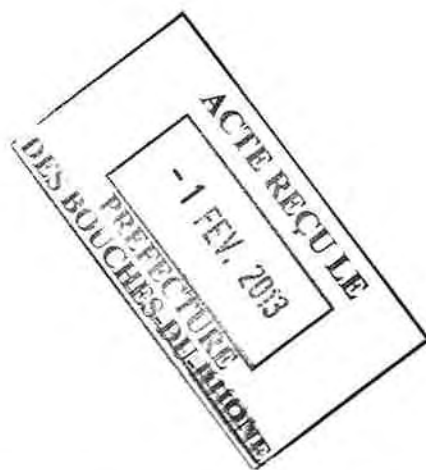
Présentation générale zone A

La zone A correspond aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. La commune a affirmé dans le PADD les enjeux de développement de l'agriculture s'articulant autour de la préservation de la zone agricole et des activités agricoles par le maintien de l'identité paysagère et le soutien à l'activité agricole. Le diagnostic effectué par la Chambre d'Agriculture a permis de repérer les usages des secteurs exploités ou sous-exploités et d'alimenter la réflexion communale sur la nécessité de considérer l'activité agricole comme une fonction économique et paysagère majeure à pérenniser. Les activités connexes et/ou accessoires exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole sont soutenues et encadrées afin de mettre en œuvre les orientations du PADD en terme de valorisation et de diversification économique et fonctionnelle des terres agricoles.

Ainsi, l'objectif de la commune est d'accompagner le développement de l'activité agricole en réservant l'occupation des sols à l'agriculture, en limitant l'impact de la présence des bâtis non liés à l'activité agricole sur ces territoires, et en assurant un impératif de gestion économe de l'espace agricole. L'agriculture périurbaine doit être maintenue car concourt à la fois au développement territorial, à la gestion des risques naturels et au paysage local.

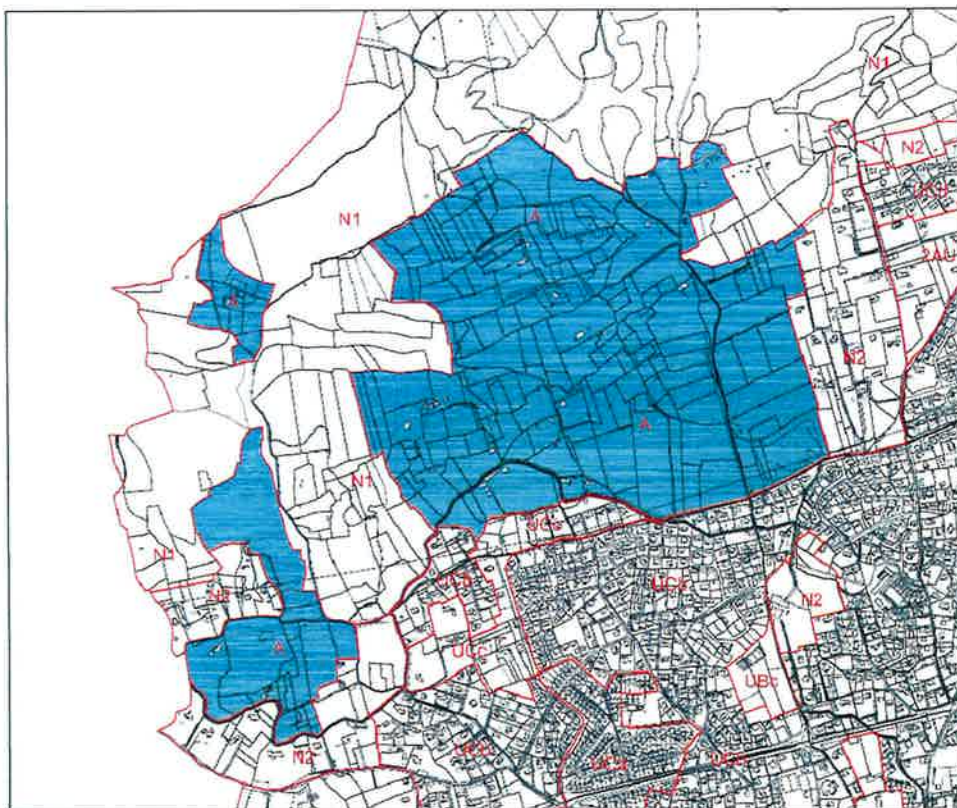
Ainsi, la structure paysagère et la valeur agronomique de la plaine agricole au sud et des piémonts au nord de la commune doit être conservées.

Dans le cadre du PLU, d'anciennes zones classées constructibles ou à urbaniser ont été requalifiées en zone A eu égard aux usages agricoles de ces secteurs, qu'ils soient amateurs ou professionnels. De plus, les superficies de zone agricoles ont augmenté dans le cadre du PLU (voir partie A4 du RP)

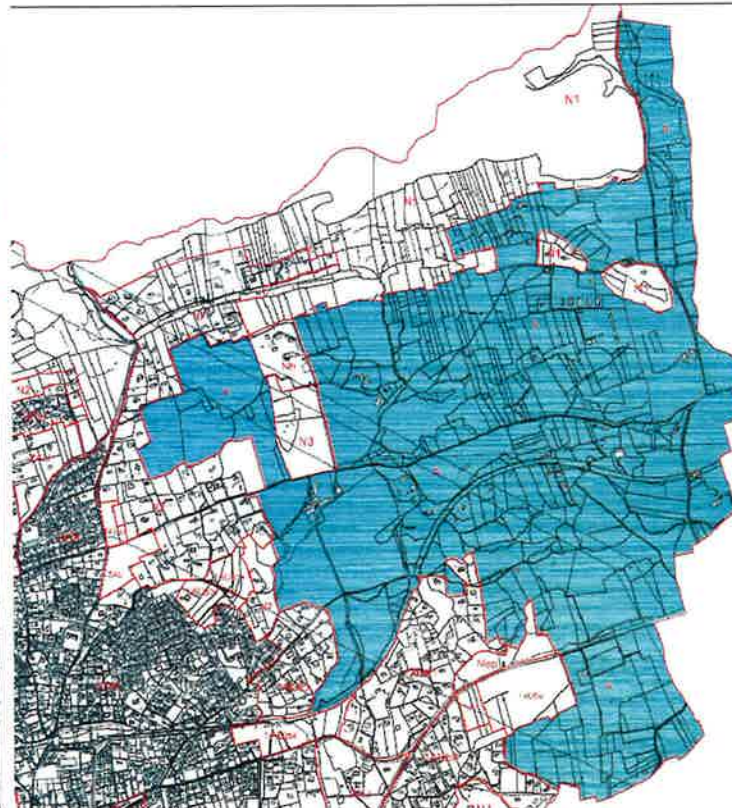


La zone A : caractéristiques, fonctions et objectifs

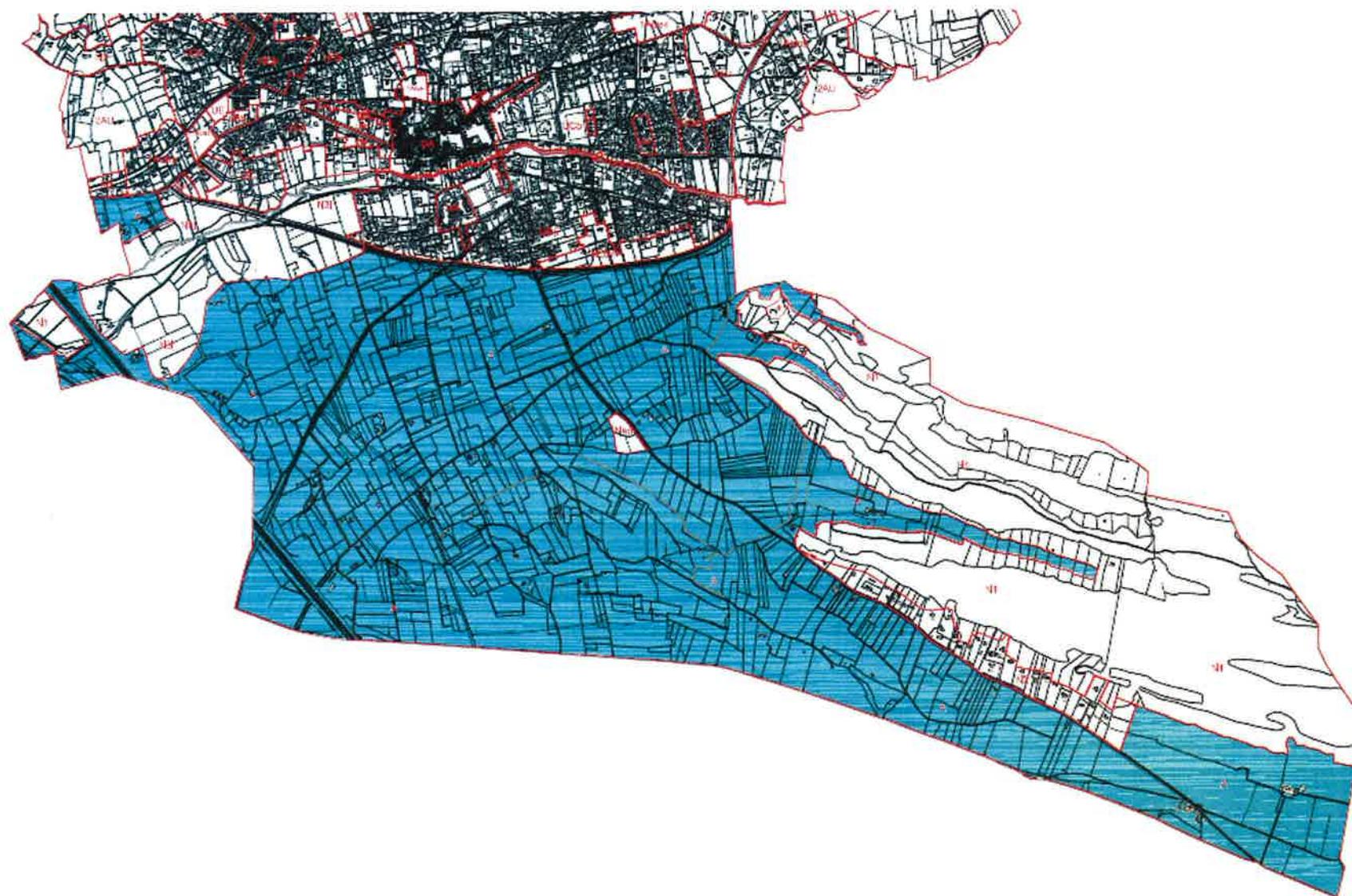
Caractéristiques morphologiques	Les secteurs agricoles sont variés sur le territoire communal : - La prédominance d'une agriculture de coteaux avec de l'olivier et de la vigne <u>en partie nord</u>, avec une présence forte d' « agriculteurs amateurs ». Cet espace agricole périurbain a subi une pression foncière forte et l'urbanisation s'y est développée sous forme d'habitat dispersé. Les enjeux sont importants : enjeu économique, social, de protection des espaces agricoles, de valorisation du caractère et de l'usage agricole de certains secteurs laissés en friche. - Au sud de la commune, se développe une agriculture de plaine aux dimensions économique et paysagère fortes. Cet espace agricole périurbain, soumis à une pression foncière forte, doit être préservé de toute forme d'urbanisation invasive. C'est notamment un des critères ayant conduit à relocaliser la zone d'activité économique qui devait être implantée en partie sud de la déviation.
Fonctions	Fonction exclusivement agricole Fonctions d'accueil de bâtiments, constructions et installations nécessaires et liés à l'exploitation agricole Possibilité de constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Limiter toute forme d'urbanisation (construction nouvelle et extension) non liée à une activité agricole, - Stopper toute occupation extensive des espaces agricoles, - Pérenniser, développer et diversifier l'activité agricole, - Préserver la structure paysagère de l'espace agricole, - Garantir l'intégration des bâtis et installations, - Permettre la remise en culture de friches,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Principe d'inconstructibilité sauf pour les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif



Piémonts agricoles nord-ouest



Piémonts agricoles nord-est



Plaine agricole (sud)

2.3.5 Les zones naturelles

Présentation générale zone N

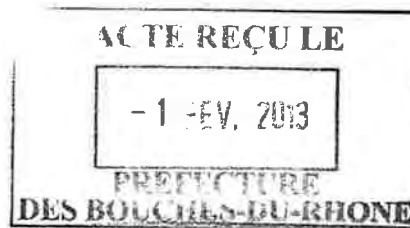
Les zones N identifient les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel sur lesquels ne se situent pas de grandes exploitations agricoles ne justifiant donc pas un classement en zone A.

Ces zones naturelles contribuent au maintien du cadre de vie, à la préservation des entités paysagères identifiées et *de facto* à l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels à protéger. Ses secteurs bénéficient d'un classement en zone naturelle du fait de la qualité des sites identifiés mais se distinguent les uns des autres par des objectifs d'aménagement différents et des degrés de protection spécifiques justifiés par leur vocation. Ainsi ces zones naturelles se découpent en 5 sous-secteurs :

- **Zone N1 : zone naturelle protégée** : ces secteurs regroupent des entités naturelles aux caractéristiques reconnues au niveau paysager, environnemental et patrimonial. Ces secteurs sont par principe inconstructibles sauf cas particuliers liés à la rénovation –réhabilitation dans un objectif de préservation d'un élément architectural typique et ce sous conditions encadrées.
- **Zone N2 : zone naturelle habitée à caractère paysager** : il s'agit pour la plupart des anciennes zones NB du POS ainsi que des zones naturelles habitées. Ces secteurs sont pour la plupart représentés par une urbanisation diffuse intégrée dans un espace naturel ou sont des « poches habitées » enclavées dans des zones naturelles protégées N1. Ces espaces sont de qualité variable mais ont tous un intérêt paysager notable qu'il est indispensable de préserver. L'objectif est d'adapter un mode de gestion de ces secteurs aux enjeux identifiés et aux évolutions envisagées. Seules sont autorisées les évolutions du bâti existant et la réhabilitation encadrée l'éléments patrimoniaux.
- **Zone N3 : secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisirs** : espaces naturels disposant d'un potentiel d'accueil d'activités de plein air compatibles avec la spécificité des milieux. Cette zone est divisée en 2 secteurs aux problématiques spécifiques : un secteur N3 accueillant des activités sportives de plein air déjà existantes (tir à l'arc...) qui nécessitent des installations sportives adaptées et un secteur N3i situé en zone inondable sur des terrains déqualifiés sur lesquels une revalorisation des usages doit être impulsée. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités liées à la zone et sous réserve d'être compatibles avec la préservation des milieux et le risque inondation.
- **Zone Nh : secteur d'accueil d'activité sanitaire** : ce secteur est limité à l'emprise de l'établissement d'accueil pour personnes handicapées « La route du sel ». Des possibilités de constructions seront admises en lien avec l'activité de cet établissement.
- **Zone Nep : secteur d'accueil d'équipement public** : le secteur d'emprise de la déchetterie et de son extension bénéficie du zonage N permettant la réalisation d'équipement publics. De même, le cimetière du haut taulet et sa zone d'extension seront inscrits en zone naturelle d'accueil d'équipement public afin d'autoriser les constructions et installations strictement liées à leur fonctionnement.

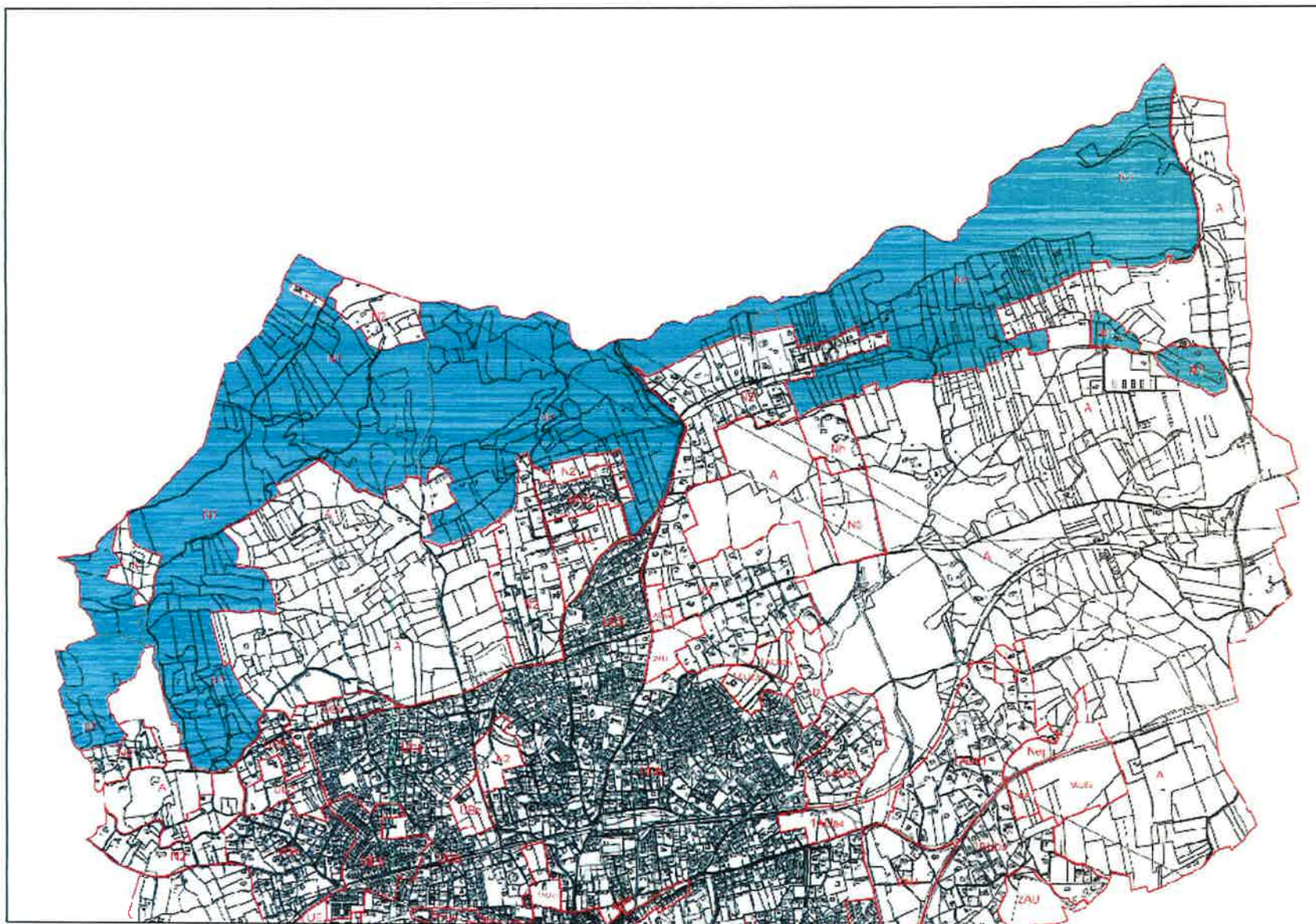
La zone N1 : caractéristiques, fonctions et objectifs

Caractéristiques morphologiques	La zone N1 s'applique aux grandes entités naturelles pour lesquelles les valeurs environnementales et paysagères sont reconnues. Les territoires concernés sont situés au nord (piémont et massif) et au sud (vallon long). Ces secteurs vierges de toute urbanisation font l'objet d'une attention particulière notamment par rapport à la gestion du risque incendie. Quelques constructions caractéristiques des paysages provençaux (cabanon, bories) sont dispersées sur ces territoires et pourront faire l'objet d'une réhabilitation encadrée.
Fonctions	Zone naturelle protégée – quelques secteurs à vocation agricole Fonction patrimoniale par la présence de constructions typiques
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Préserver l'intégrité de ces zones en les protégeant de toute forme d'urbanisation - Permettre la gestion des constructions démolies, détruites ou existantes dès lors qu'elles représentent un intérêt patrimonial,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Principe de protection stricte des entités naturelles, - Principe de constructibilité très limitée (équipement d'intérêt collectif, exploitation agricole) - Principe de préservation des éléments patrimoniaux,





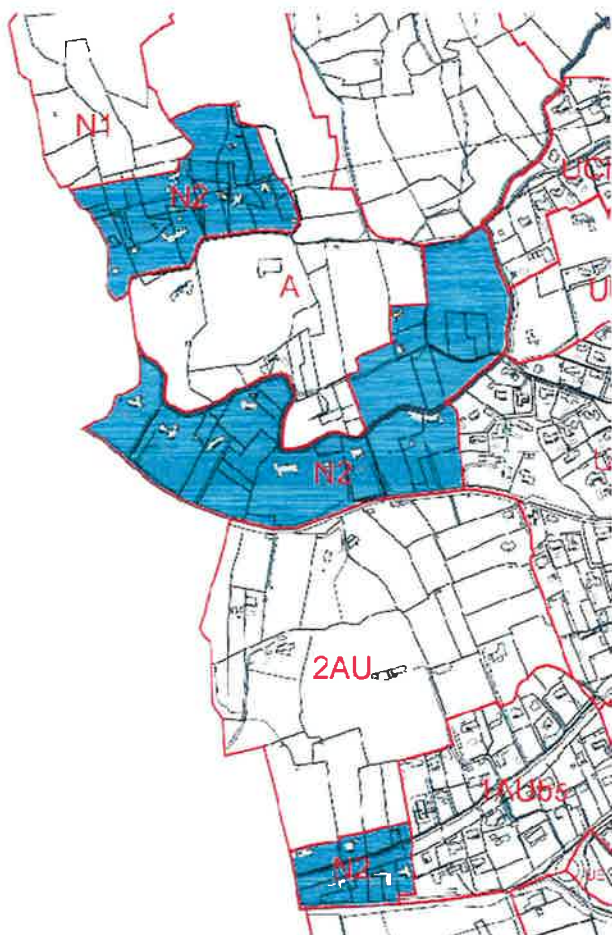
Vallon Long



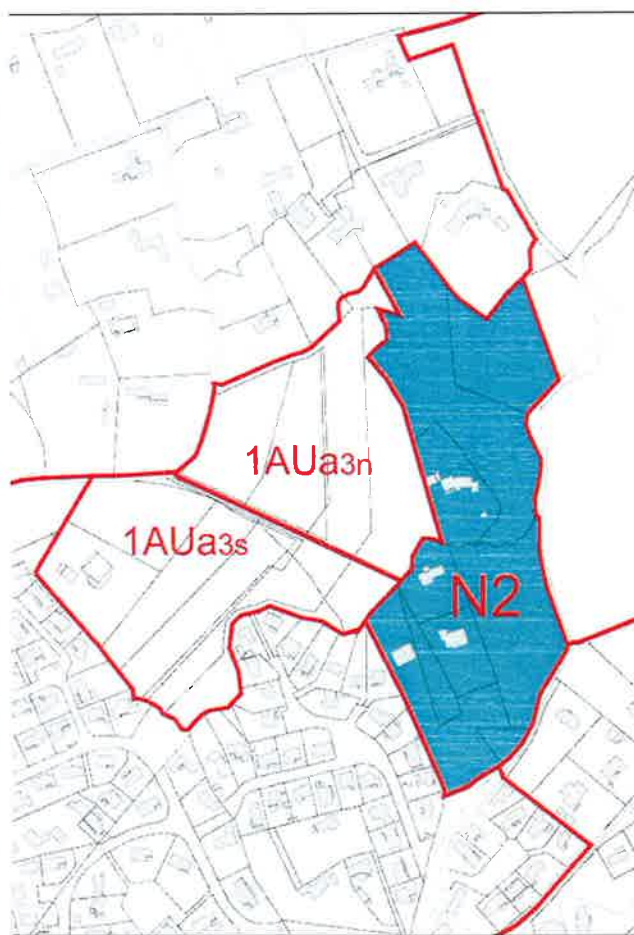
Chaine des Costes

La zone N2 : caractéristiques, fonctions et objectifs

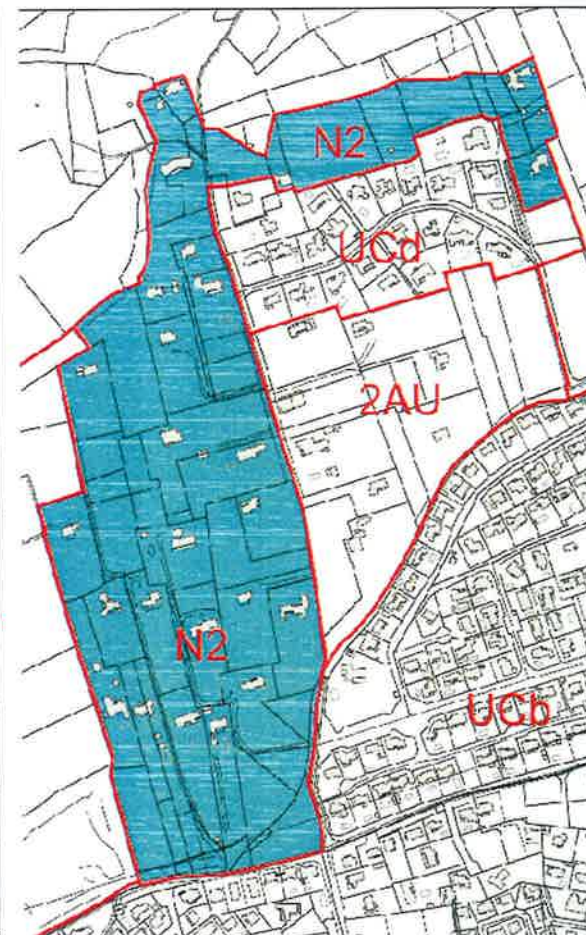
Caractéristiques morphologiques	La zone N2 s'applique aux espaces sur lesquels est présent une urbanisation dispersée ou ponctuelle dans des secteurs à dominante naturelle. Ces secteurs ont été classés comme tels eu égard à l'intérêt paysager qu'ils présentent. L'intérêt visuel de ces secteurs est marqué notamment pour les secteurs du Vallon Long et de la penne Bonsour marquant le piémont du massif (cône de vue).
Fonctions	Zone naturelle habitée à caractère paysager Fonction patrimoniale par la présence de constructions typiques
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Préserver l'intégrité de ces zones en organisant la gestion des constructions existantes, - Principe de constructibilité très limitée (équipement d'intérêt collectif, exploitation agricole, extension habitation encadrée) - Permettre la gestion des constructions démolies, détruites ou existantes dès lors qu'elles représentent un intérêt patrimonial,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Principe de protection des entités naturelles, - Evolution encadrée du bâti existant et de ses annexes, - Principe de préservation des éléments patrimoniaux,



Les Hautes Plaines

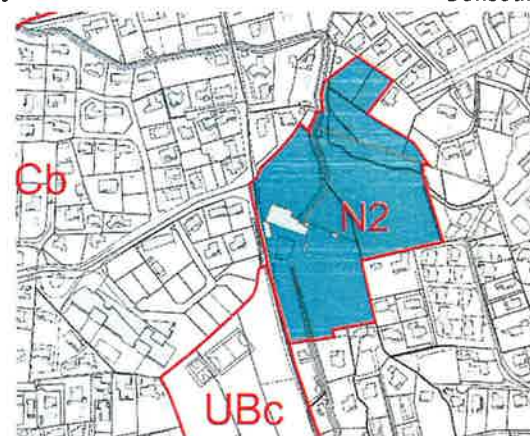


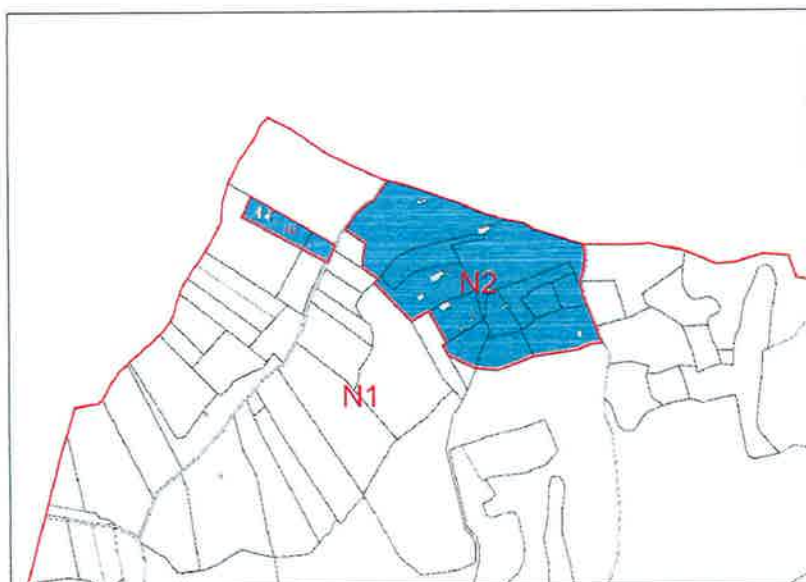
Signoret Est



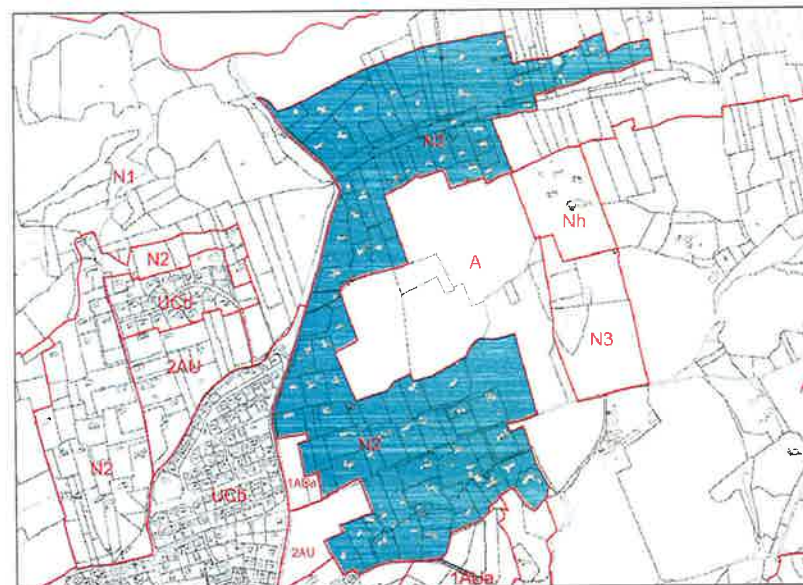
Bonsours Ouest

Moulin JeanBernard

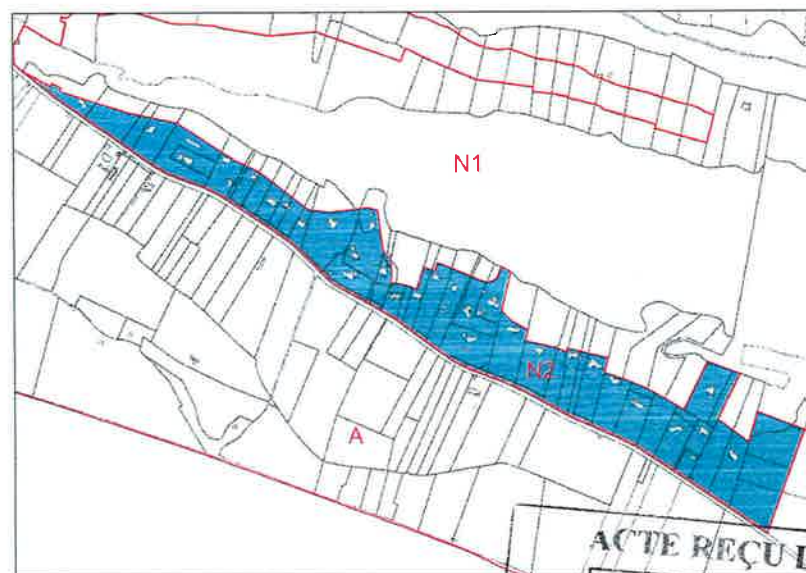




Baume Nègre Nord



Penne Bonsour



Vallon Long



Craux Vieille



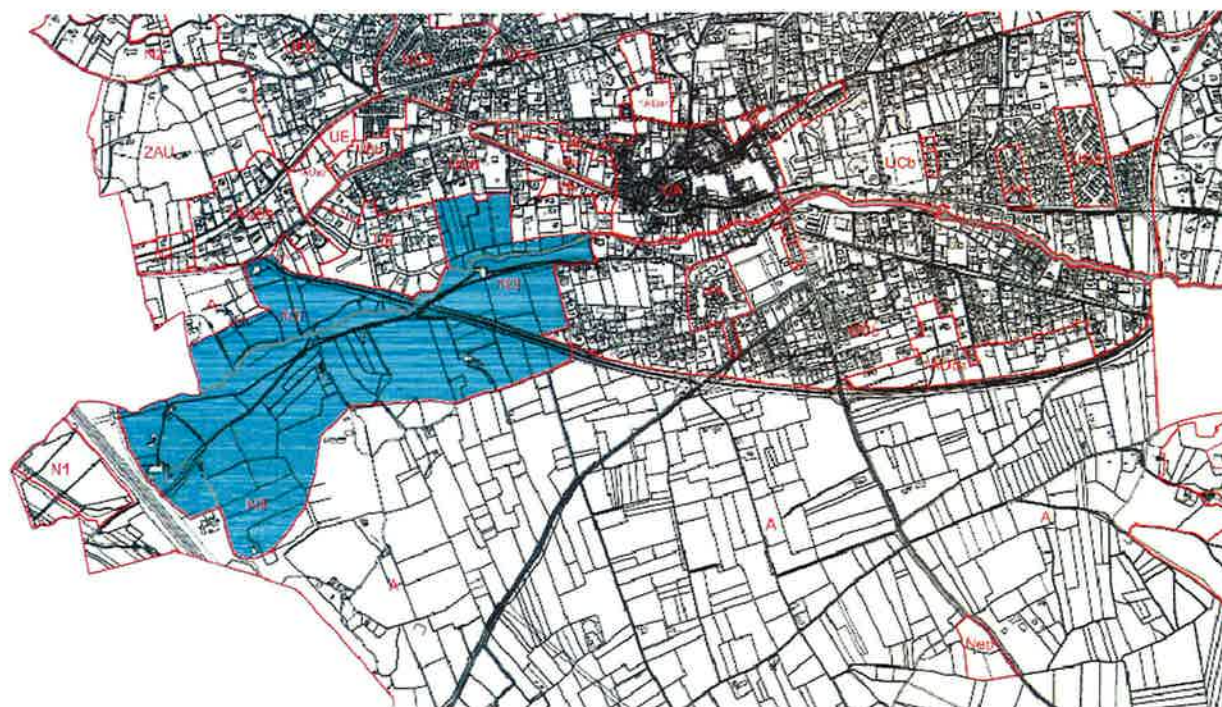
P.L.U Ville de Péliganne – Rapport de présentation

Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le

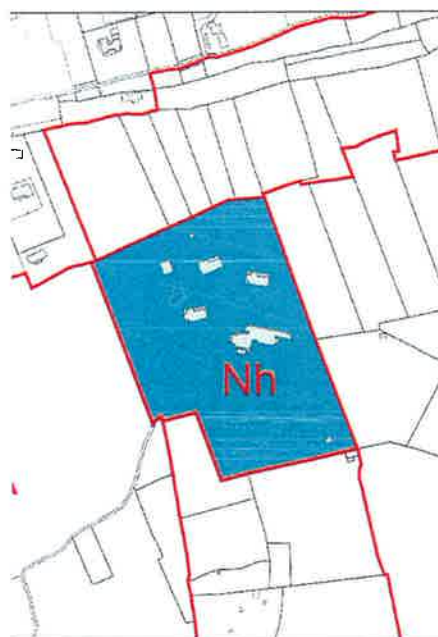
La zone N3 : caractéristiques, fonctions et objectifs

Caractéristiques morphologiques	La zone N3 s'applique aux espaces qui peuvent ou sont déjà dédiés à des activités sportives et de loisirs de plein air compatibles avec la préservation de l'environnement et le risque inondation (secteur N3i). La mise en place d'un secteur N3i sur des zones inondables laissées en friches car inconstruites ou difficilement exploitables a pour objectif de reconquérir ces territoires et de leur donner une nouvelle vocation.
Fonctions	Zone naturelle à vocation de loisirs Fonction récréative et de reconversion de terrains laissés en friche.
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Préserver l'intégrité de ces zones en encadrant les constructions et installations liées aux activités de loisirs,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Accueillir les équipements d'intérêt collectif, - Valoriser leur intégration et s'assurer de leur compatibilité avec les enjeux environnementaux identifiés (écologiques ou patrimoniaux),



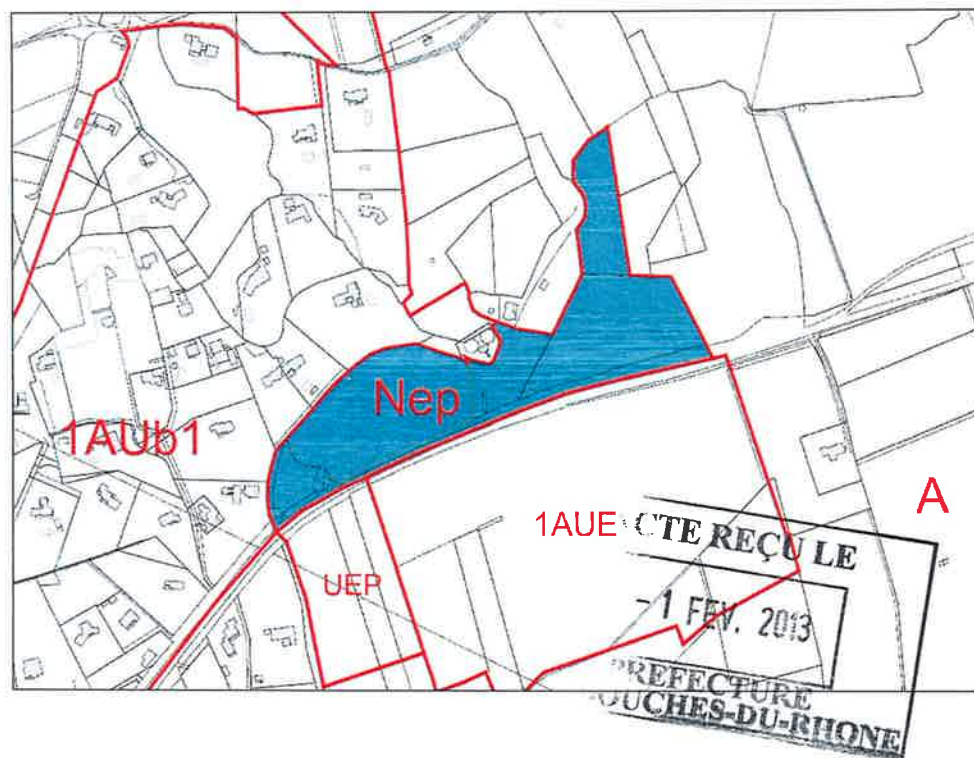
La zone Nh : caractéristiques, fonctions et objectifs

Caractéristiques morphologiques	La zone Nh s'applique au secteur de l'établissement sanitaire de « La route du Sel » accueillant des personnes handicapées.
Fonctions	Etablissement sanitaire bénéficiant d'un cadre privilégié
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Permettre les évolutions de cet établissement
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Constructions (nouvelles et extensions) liées aux besoins de l'établissement, - Garantir l'intégration paysagère des constructions



La zone Nep : caractéristiques, fonctions et objectifs

Caractéristiques morphologiques	La zone Nep s'applique aux espaces qui englobent les équipements publics existants qui bénéficieront d'extension, intégrés dans des secteurs à vocation naturelle ou agricole. La localisation périurbaine de ces équipements publics est justifiée par la nature de leur activité (déchetterie et cimetière)
Fonctions	Zone d'accueil d'équipements publics (déchetterie et cimetière)
Objectifs recherchés	Il s'agit de : - Préserver l'intégrité de ces zones en encadrant les constructions et installations liées aux équipements,
Principes d'aménagement	Un certain nombre de dispositions permettront la mise en œuvre de ces objectifs : - Accueillir les équipements d'intérêt collectif, - Valoriser leur intégration,



2.3.6 Récapitulatif

Nom de la zone	caractéristiques	Surface Ha
Les zones urbaines		
UA	Centre-ville - densité forte	13,52
UB	zone d'extensions en collectif - densité forte	8,39
dont UBa	maison de village en alignement sur voie	2,78
dont UBb	immeubles collectifs	3,61
dont UBc	immeubles collectifs	1,99
UC	zone d'extension pavillonnaire	270,55
dont UCa	pavillonnaire en bande - densité forte	15,62
dont UCb	pavillonnaire classique - densité moyenne	242,94
dont UCc	pavillonnaire diffus - densité faible	7,85
dont UCd	lotissement des Aspres Verts - densité faible	4,17
UE	zone d'activités économiques	8,91
dont UEa	bureaux, commerce, artisanat, industrie et fonction d'entrepôt	8,24
dont UEb	commerce	0,67
UEP	zone d'accueil d'équipement public	0,72
Les zones à urbaniser		
1AU	Zone à urbaniser - zone réglementée	73,15
dont 1AUa	ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble	13,35
dont 1AU1b	ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes	59,80
1AUE	Zone à urbaniser à vocation économique - zone réglementée	6,94
2AU	Zone à urbaniser - zone non réglementée	35,96
Les zones agricoles et naturelles		
A	zone agricole	874,11
N	zone naturelle	614,10
dont N1	zone naturelle de protection stricte	449,95
dont N2	zone naturelle autorisant une extension mesurée de l'existant	95,28
dont N3	zone naturelle permettant l'implantation d'activités de loisirs de plein air	59,95
dont Nh	zone spécifique d'accueil d'un établissement paramédical	3,97
dont Nep	zone spécifique d'accueil d'un équipement public	4,95

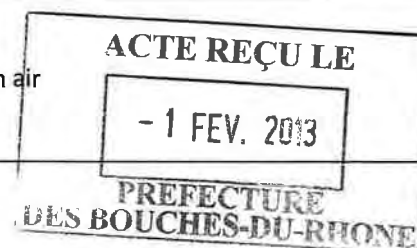
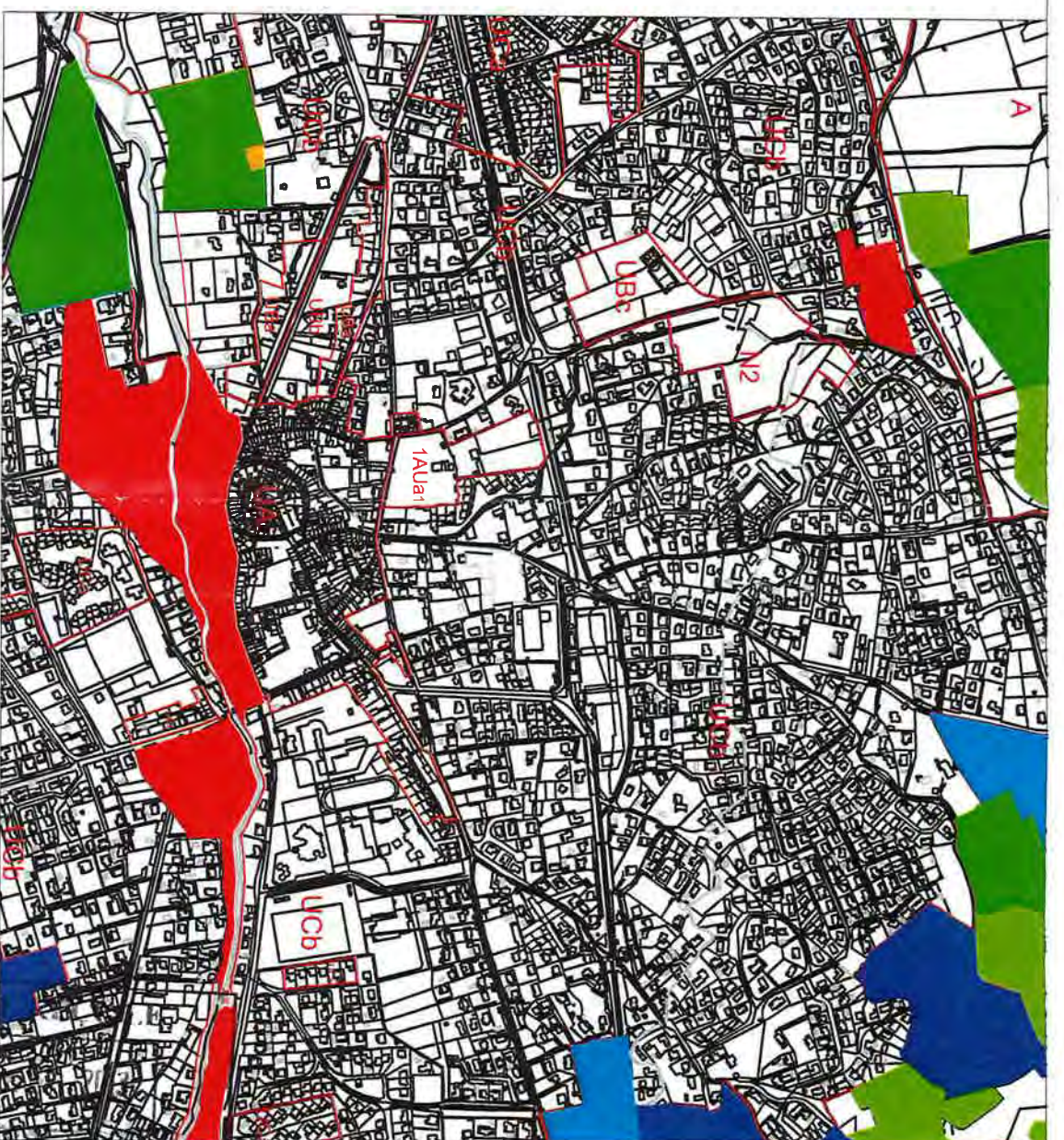
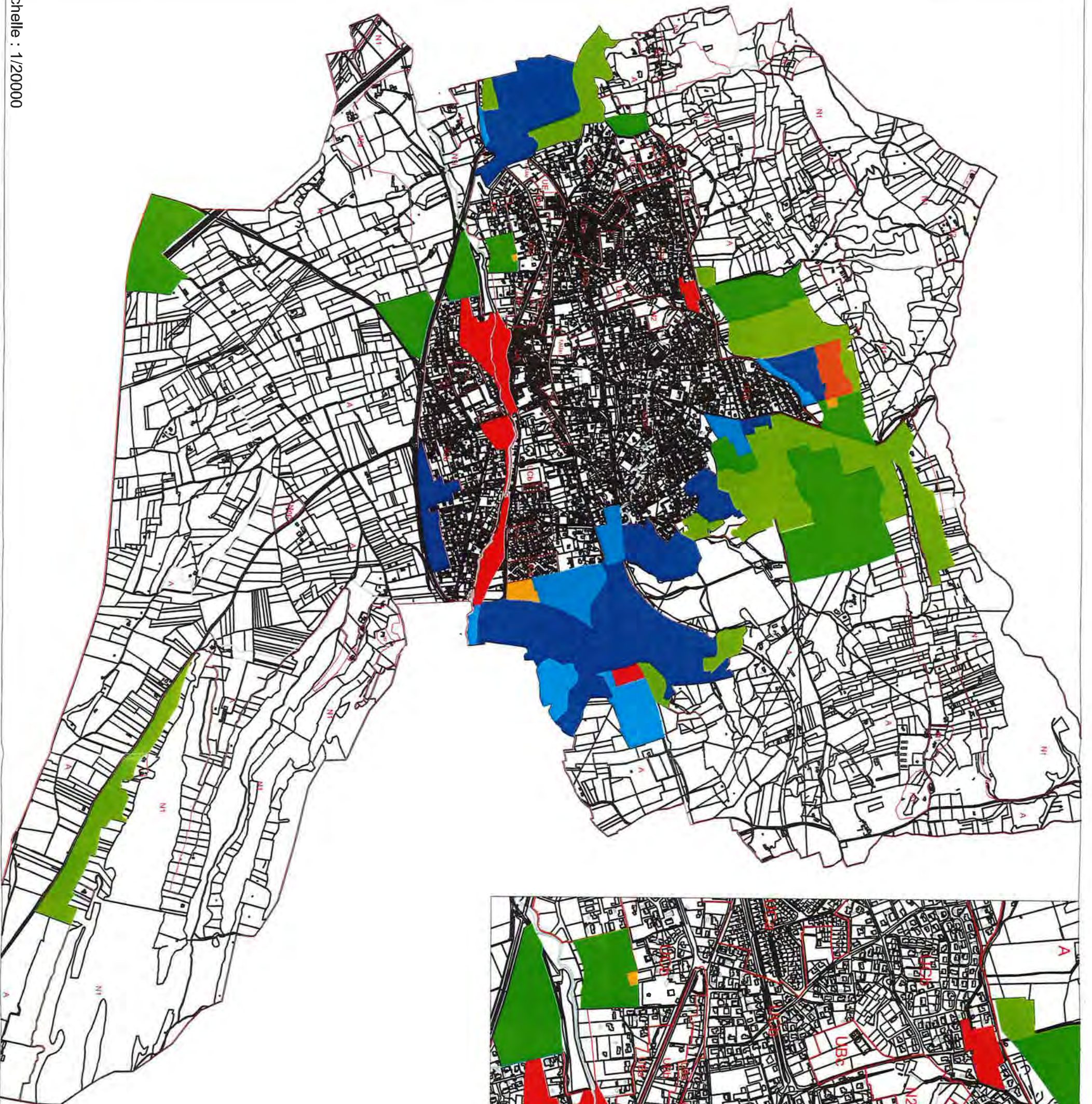


Tableau de comparaison POS / PLU

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (ha)						PLAN LOCAL D'URBANISME (ha)			DIFFERENCE (ha)	
Zones urbaines	283,33	14,81%				Zones urbaines	301,14	15,74%	+17,81	+6%
Zone très dense	10,37	0,54%				Zone très dense	13,52	0,71%	+3,15	+30%
Zone dense	4,81	0,25%				Zone dense	8,61	0,45%	+3,80	+79%
Zone peu dense	261,23	13,65%				Zone pavillonnaire	270,48	14,14%	+9,25	+4%
Zone d'activités	6,91	0,36%				Zone d'activités	8,53	0,45%	+1,62	+23%
Zones à urbaniser	86,54	4,52%				Zones à urbaniser	123,40	6,45%	+36,86	+43%
NA à vocation d'habitat	37,73	1,97%				2AU	35,96	1,88%	+78,73	+209%
NA à vocation économique	20,74	1,08%				1AU	80,50	4,21%		
NA à vocation d'équipement	28,06	1,47%				AU spécifiques	6,94	0,36%	-13,80	-67%
Zones de campagne	176,84	9,24%	-> zones urbaines	3,94	2,23%	-			-176,84	-100%
Zone de campagne constructible	176,84	9,24%	-> zones à urbaniser	89,64	50,69%	-			-176,84	-100%
			-> zones agricoles ou naturelles	83,26	47,08%					
Zones naturelles et agricoles	1366,47	71,42%				Zones naturelles et agricoles	1488,20	77,80%	+121,73	+9%
Zone agricole	830,71	43,42%				Zone agricole	873,10	45,65%	+42,39	+5%
Zone protégée	535,76	28,00%				Zone naturelle protégée	443,39	23,18%	+79,34	+15%
						Zone naturelle habitée	102,96	5,38%		
						Zones naturelles "spécifiques"	68,75	3,59%		



EVOLUTIONS POS / PLU

	NB -> AN (83 ha)		NA -> AN (71 ha)
	NB -> AU (90 ha)		MA -> AU (15 ha)
	NB -> U (4 ha)		MA -> U (2 ha)
	NCND -> U (16 ha)		NCND -> U (16 ha)

Echelle 1/10000

ACT
PRÉFECTURE
DES BOUCHES-DU-RHÔNE

2.3.7 Les dispositions réglementaires

Le règlement du PLU et ses dispositions graphiques constituent un ensemble de règles et d'outils réglementaires mis en place afin de planifier l'aménagement du territoire dont les orientations sont celles du PADD. La délimitation des zones précédemment présentées est la première traduction spatiale des ses orientations et de la réalité du terrain. Le règlement attribue à chacune de ses zones des spécificités réglementaires dont la spécificité et la teneur sont régies par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, pour chacune des zones U, AU,A et N, il établit les règles suivantes :

- Les règles d'occupation du sol :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Ces deux articles permettent de définir les types de constructions, installations, etc. qui seront interdites, réglementées (et par défaut, autorisées) dans chacune des zones du PLU.

- Les règles s'appliquant au terrain (desserte et taille)

Article 3 : les conditions de **desserte** des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : les conditions de **desserte** des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Article 5 : la **superficie minimale** des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Ces trois articles définissent l'ensemble des caractéristiques et critères que doivent rencontrer les terrains constructibles en vue d'accueillir les occupations du sol visées aux deux premiers articles.

- Les règles relatives à l'implantation et la taille des constructions

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : l'emprise au sol des constructions.

Article 10 : la hauteur maximale des constructions.

Ces cinq articles permettent de définir la forme urbaine de chacune des zones : ils réglementent la construction d'immeubles, de maisons, la réalisation d'alignements sur voies ou au contraire, de constructions en retrait, etc.

- Les règles d'aspect, d'environnement

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.

Ces trois articles permettent de définir les règles à respecter afin de mettre en avant la volonté de préservation des architectures traditionnelles et de qualité visuelles des aménagements. De plus, ils permettent à la collectivité de fixer les équipements obligatoires qui viennent compléter l'offre publique en stationnement espaces verts, etc...

- **Les règles de densité**

Article 14 : le coefficient d'occupation du sol (COS).

Cet article met en place pour chacune des zones l'outil principale en termes de définition de densité. Rappelons en effet que le COS est (moyennant quelques ajustements possibles selon les cas) le rapport entre la SHON constructible sur un terrain donné et la superficie de celui-ci.

Il est important de rappeler que les règles précédentes se définissent pour chacune des zones du PLU mais qu'en plus, elles peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3.8 les servitudes d'urbanisme

2.3.8.1 Les emplacements réservés

❖ **Au titre de l'article L123-1 8° du Code de l'urbanisme**

Article L123-1 8° du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent :
(...)

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »

Les tableaux ci après précisent notamment la localisation, la destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés, excepté celles pour lesquelles ils ont été inscrits (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie m²
1 – VOIRIE			
1	RD 572 emprise 16 m (élargissement)	Département	5416,77
2	RD 15 - vers LANCON emprise 16m (élargissement)	Département	23592,28
3	RD 17 - vers EGUILLES emprise 12 m (à aménager)	Département	8893,16
4	RD 22A - vers LA BARBEN emprise 16 m (à aménager)	Département	2830,13
5	RD 68 vers AURONS emprise de 12 m (élargissement)	Département	13621,93
6	RD 68 au Sud du village emprise 12 m (à aménager)	Département	12944,54
7	RD 17 - vers SALON emprise 12 m (à aménager)	Département	10615,45
8	ex RD 572 emprise de 12 m (à aménager)	Département	2035,57
9	Avenue Jean Moulin - Allée de Craponne emprise 12 m (à aménager)	Département	3891,17
10	RD 22 E emprise de 12 m (à aménager)	Département	3875,52
11	RD 22 emprise de 12 m (à aménager)	Département	24507,97
12	RD 68 D emprise 12 m (à aménager)	Commune	13139,09
13	RD 15 - entrée du village emprise 12 m (à aménager, élargissement)	Commune	11073,32
14	RD 68 D emprise de 12 m (à aménager)	Commune	6254,93
15	RD 68 emprise de 10 m (à aménager)	Commune	6739,16
16	Ancienne voie ferrée «LES PUJOLS SUD» emprise de 20 m (à créer)	Commune	3553,82

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie m²
1 – VOIRIE			
17	Chemin de la REDOURTIERE emprise de 8 m (à aménager)	Commune	2685,29
18	ex RD 572 emprise de 12 m (à aménager)	Commune	5655,35
19	ex RD 572 emprise de 12 m (à aménager)	Commune	10989,9
20	Chemin de la Bruliere emprise de 8 m (à aménager)	Commune	1604,75
21	les PUJOLS SUD emprise de 8 m (à aménager)	Commune	1737,81
22	Chemin de SAINT PIERRE emprise de 10m (à aménager)	Commune	5422,91
23	Gabriel Reynaud emprise de 8 m (à aménager)	Commune	4866,55
24	le BAT DE BŒUF emprise de 8 m (à créer)	Commune	1163,01
25	Quartier MATHERON NORD emprise de 8 m (à créer)	Commune	4890,67
26	RD 572/ chemin des hirondelles emprise de 12 m (voie de liaison à créer)	Commune	1755,39
27	RD 68 - RD 68 D Aménagement du carrefour	Commune	1965,79
28	Route de Lançon – Avenue du Gal Leclerc Aménagement du carrefour	Commune	677,85
29	Chemin du Pigeonnier emprise de 7 m	Commune	340,45

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie m²
2 - OUVRAGES PUBLICS			
1	Le PESQUIER Unité de stérilisation d'eau	Agglopôle Provence	964,8
2	Plaine agricole Sud et Vignerolles Aménagements hydrauliques	Commune	232395,57
3	Les ENJOUVENES Création d'un terrain sportif	Commune	638,98
4	Le HAUT-TAULET Extension du cimetière	Commune	16322,82
5	La BECHE Extension de la déchetterie	Agglopôle Provence	3936,02
6	Cave coopérative Parking	Commune	1854,14
7	secteur RAPLAOU Parking	Commune	531,41
8	avenue du Général De Gaulle Parking	Commune	2611,52

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie m²
3 - ESPACES VERTS			
10	La BONETTE ROUGE Espaces de loisirs	Commune	17272,57
11	Ancienne voie ferrée Sentier de balade pédestre	Commune	27592,11
12	Voie longeant la Touloubre Sentier de balade pédestre	Commune	3810,02

❖ Au titre de l'article L123-1 6° du Code de l'urbanisme

Article L123-1 6° du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent :

(...)

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.»

Destination	Bénéficiaire
Quartier les ENJOUVENES Chemin piétonnier	Commune
Quartier les CASSADES Chemin piétonnier	Commune
CASSADES – VALLON GAUTIER - ETANG OUEST Chemin piétonnier	Commune
CASSADES – PESQUIER Chemin piétonnier	Commune
Cimetière du Haut Taulet Chemin piétonnier	Commune
Quartier de la PINEDE Chemin piétonnier	Commune
Quartier de MATHERON Chemin piétonnier	Commune
Quartier du chemin d'AURONS Chemin piétonnier	Commune
Moulin Jean Bertrand Chemin piétonnier	Commune
Pujol - Ecole - Chemin du plan de Clavel Chemin piétonnier	Commune
Quartier du chemin d'AURONS sud Chemin piétonnier	Commune
Quartier SAINT ROCH – VILLAGE Chemin piétonnier	Commune
Jonctions hirondelles/entrée de ville Chemin piétonnier	Commune

Destination	Bénéficiaire
Allées de Craponne- chemin de Saint Pierre Chemin piétonnier	Commune
RD 68 D voies cyclistes	Commune

❖ Au titre de l'article L123-2c du Code de l'urbanisme

Article L123-12c du Code de l'urbanisme : « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

(...)

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ; »

Deux servitudes ont été identifiées sur le territoire pélistannais.

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Quartier la BRULIERE Equipement public à aménager	Commune
2	Quartier les CASSADES Voie à créer	Commune

2.3.8.2 Les outils pour mixité sociale

Souhaitant répondre aux objectifs du PLH, le PLU met en place deux outils urbanistiques visant à faciliter la production de logements sociaux et la mobilisation du foncier pour l'habitat.

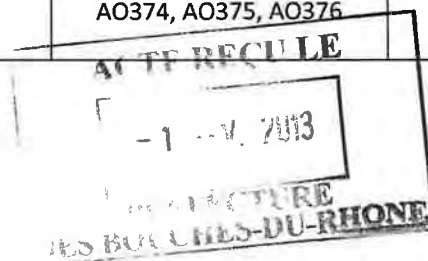
❖ Les emplacements réservés pour mixité sociale dans l'habitat L123-2b du Code de l'urbanisme

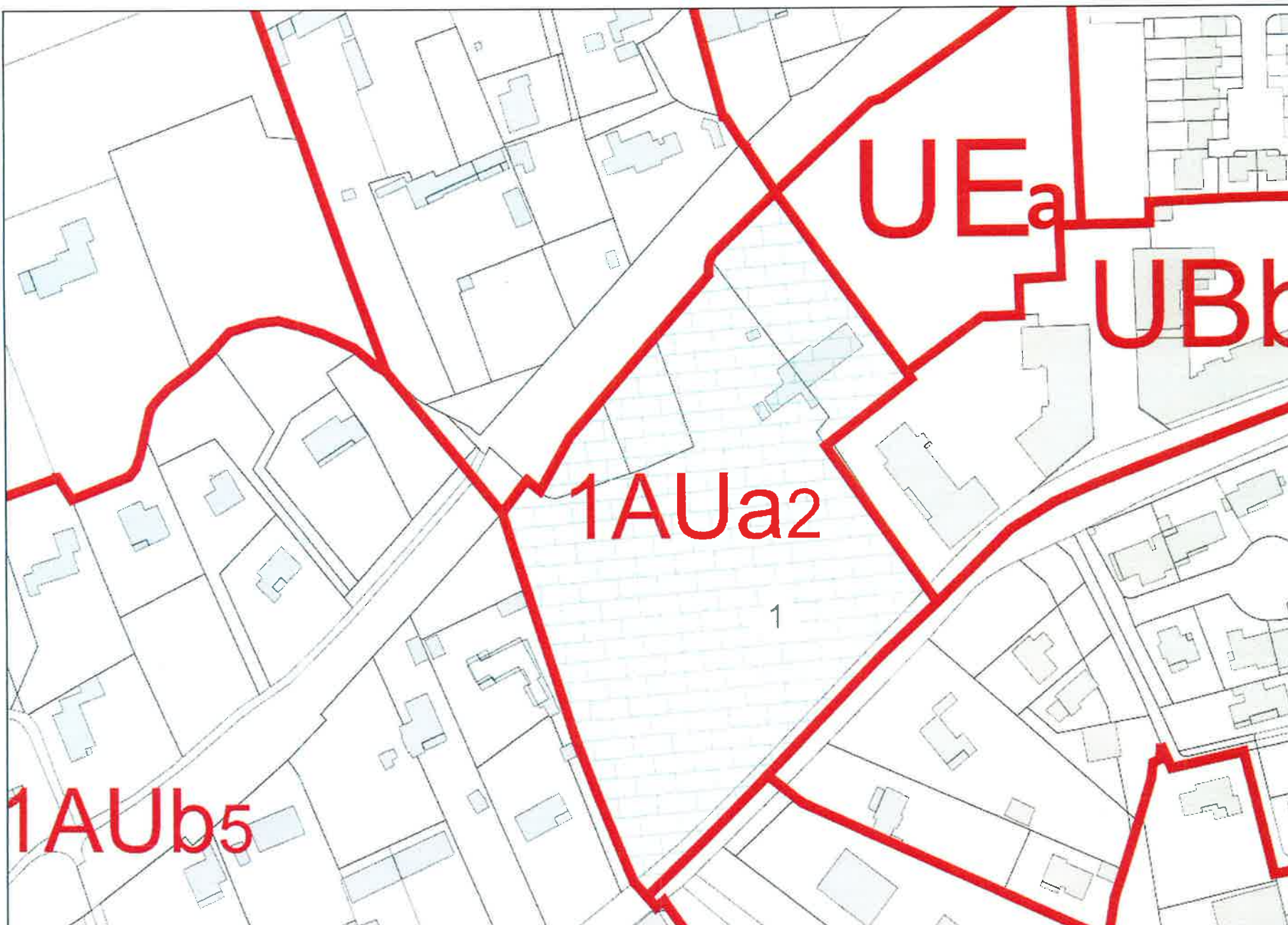
Article L123-1 2b du Code de l'urbanisme : « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :
 (...)
 b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit »

Conformément à l'article L.123-2 b du Code de l'Urbanisme, des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale, ont été définis.

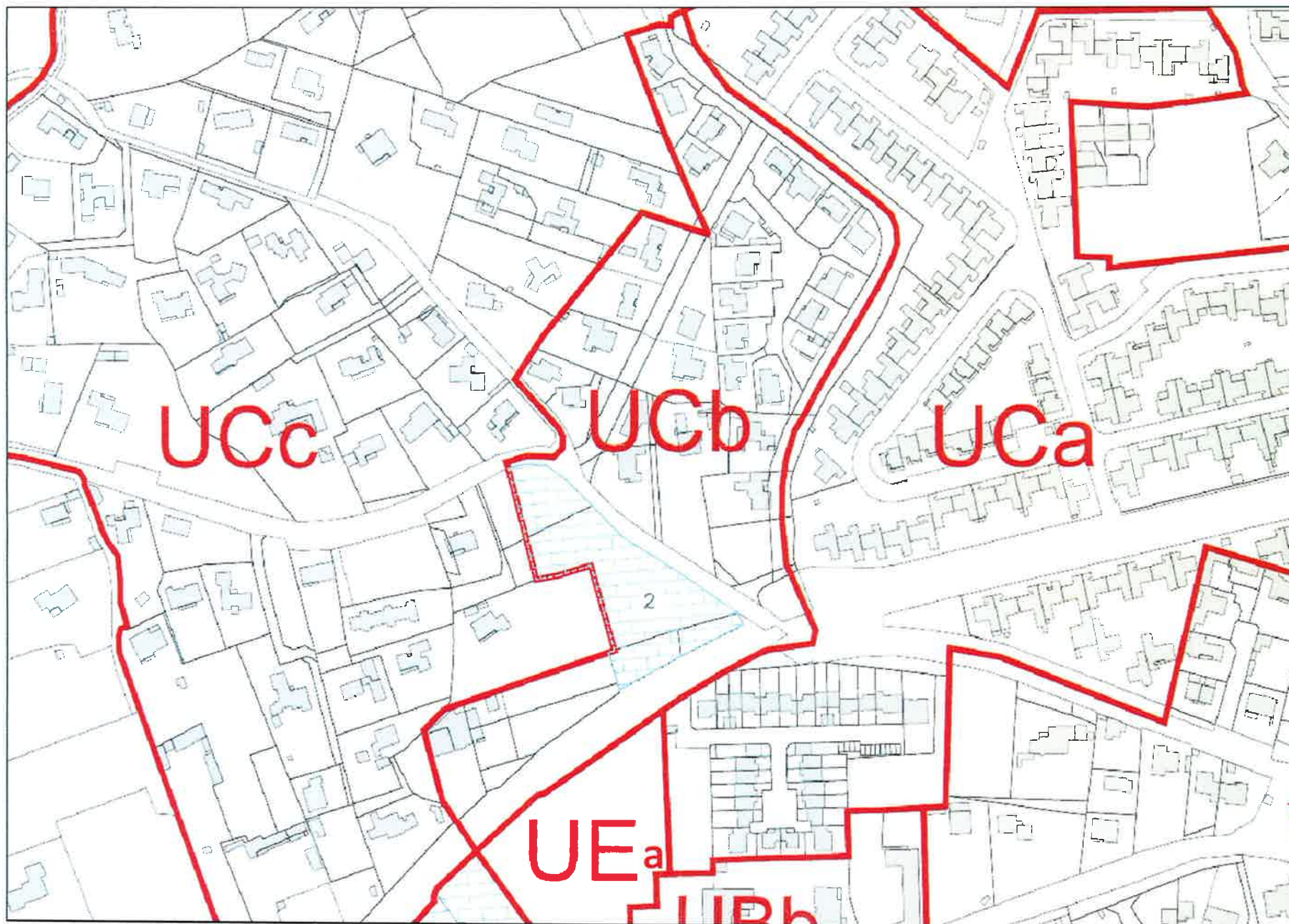
Seuls les programmes de logement respectant les objectifs de mixité sociale sont autorisés dans ces secteurs identifiés aux documents graphiques.

Numéro au PLU	Site de projet	Zonage PLU	Références cadastrales	Superficie Ha	Objectif de mixité
1	Viougues	1AUa2	BE54, BE55, BE251, BE266	1,33	50% PLAI, PLUS et/ou PLS
2	Viougues Nord	UCb	BE45, BE46, BE47, BE48	0,42	50% PLAI, PLUS et/ou PLS
3	La Petite Brûlière	1Aua1	AO374, AO375, AO376	0,95	50% PLAI, PLUS et/ou PLS

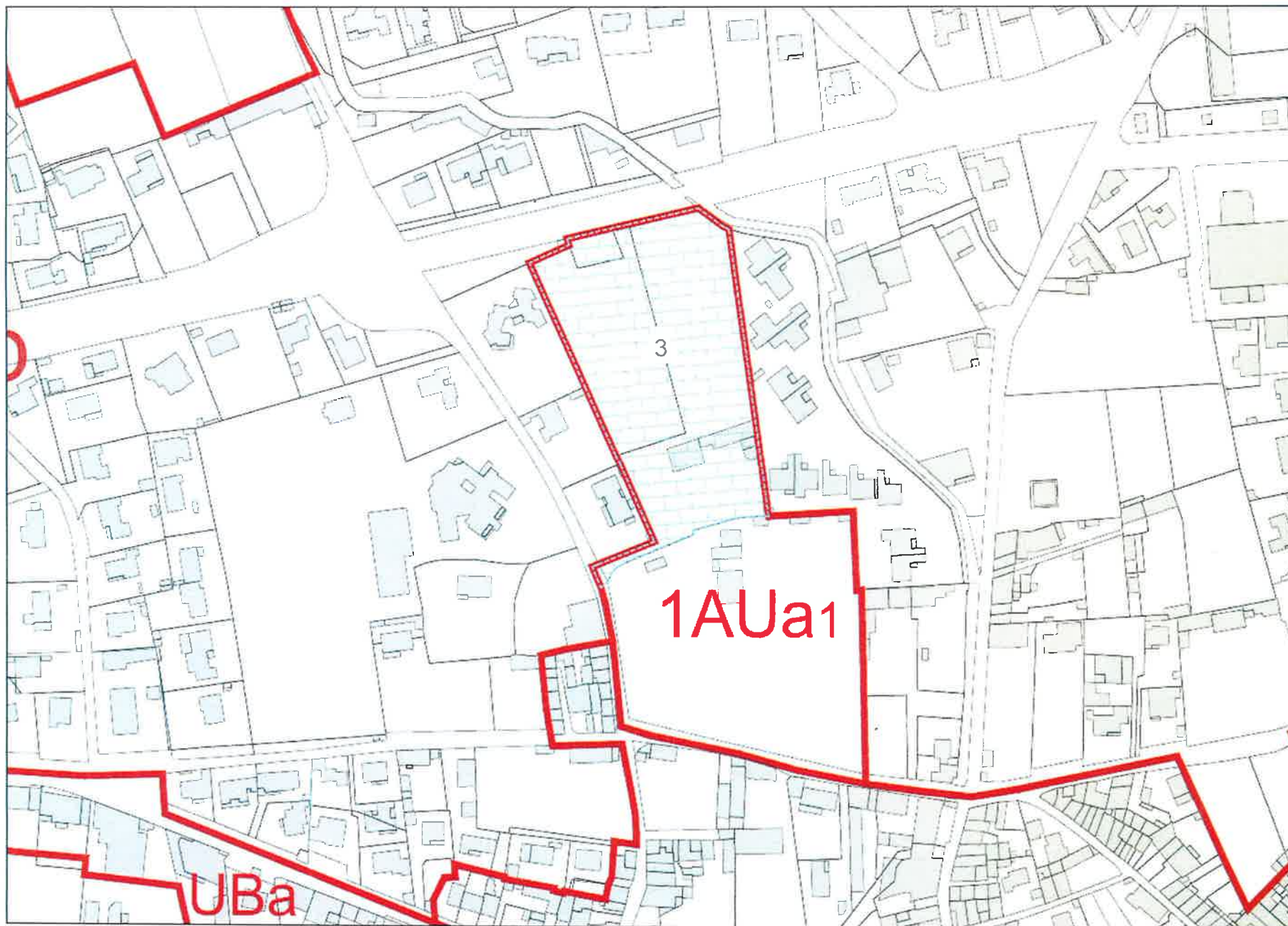




Les Viougues



Les Viougues Nord



La Petite Brûlière

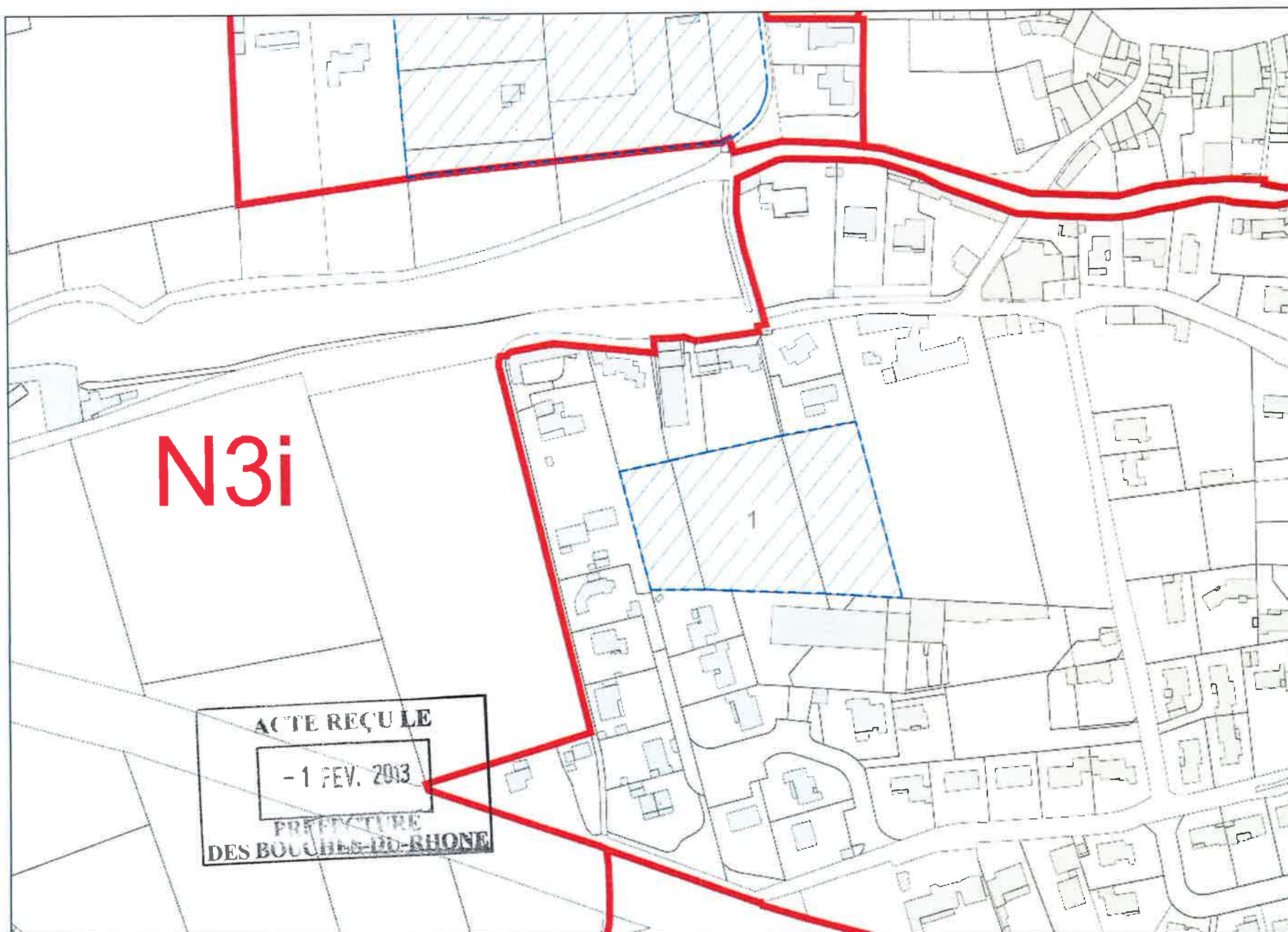
❖ Les périmètres de mixité sociale L123-1 16° du Code de l'urbanisme

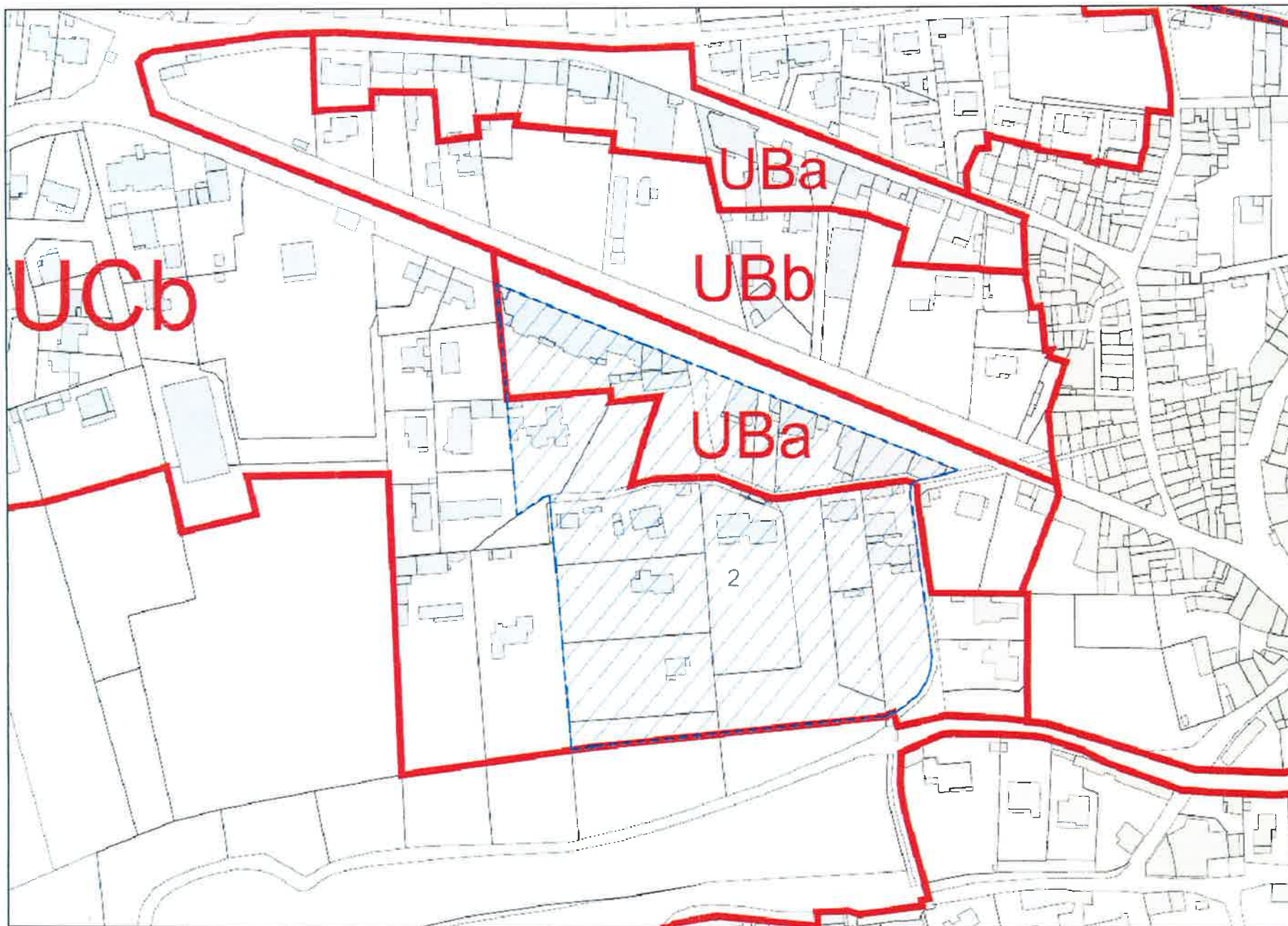
Article L123-1 6° du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent :
(...)

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Le PLU de Pélissanne a délimité des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements sociaux.

Numéro au PLU	Site de projet	Zonage PLU	Références cadastrales	Pourcentage de SHON habitat réservé au logement locatif
1	Bonette Rouge	UCb	AE264, AE266, AE344	50%
2	Pigeonnier	Uba UCb	AB2, AB3, AO50, AO51, AO52, AO120, AO214 (partiel), AO265, AO266, AB364, AB365	50%
3	La Petite Brûlière	1Aua1	AB114, AO374, AO375, AO376	45%
4	Saint Joseph	1Aua4	AM8, AS47, AS48, AS49, AS50, AS51, AS752	25%
5	Cassade	2AU	AT43, AT210, AT259, AT262, AT301, AT320, AT321, AT343, AT345, AT357, AT359, AT366, AT474, AT480, AT481	50%
6	Bas Taulet	2AU	AT243	50%



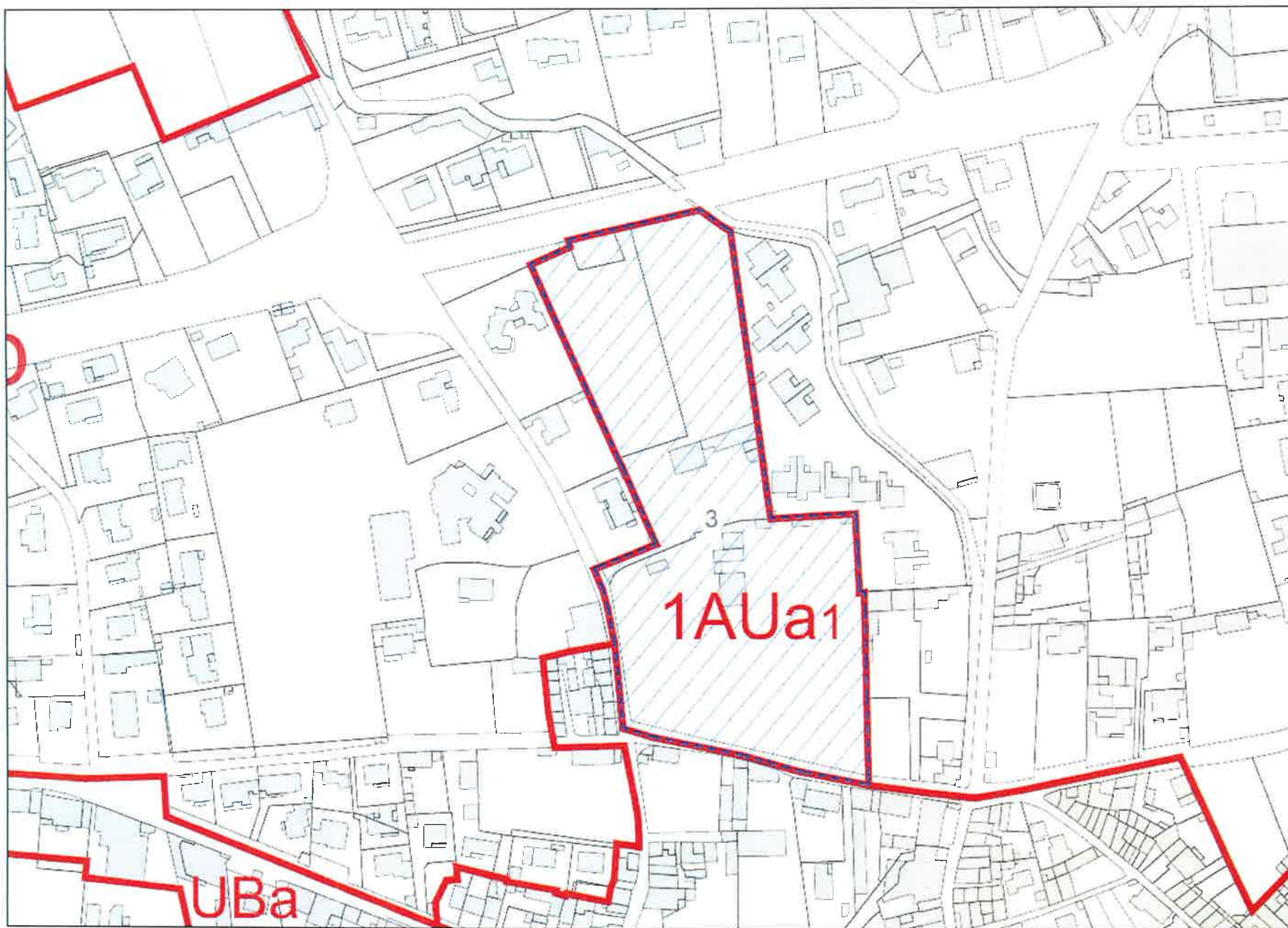


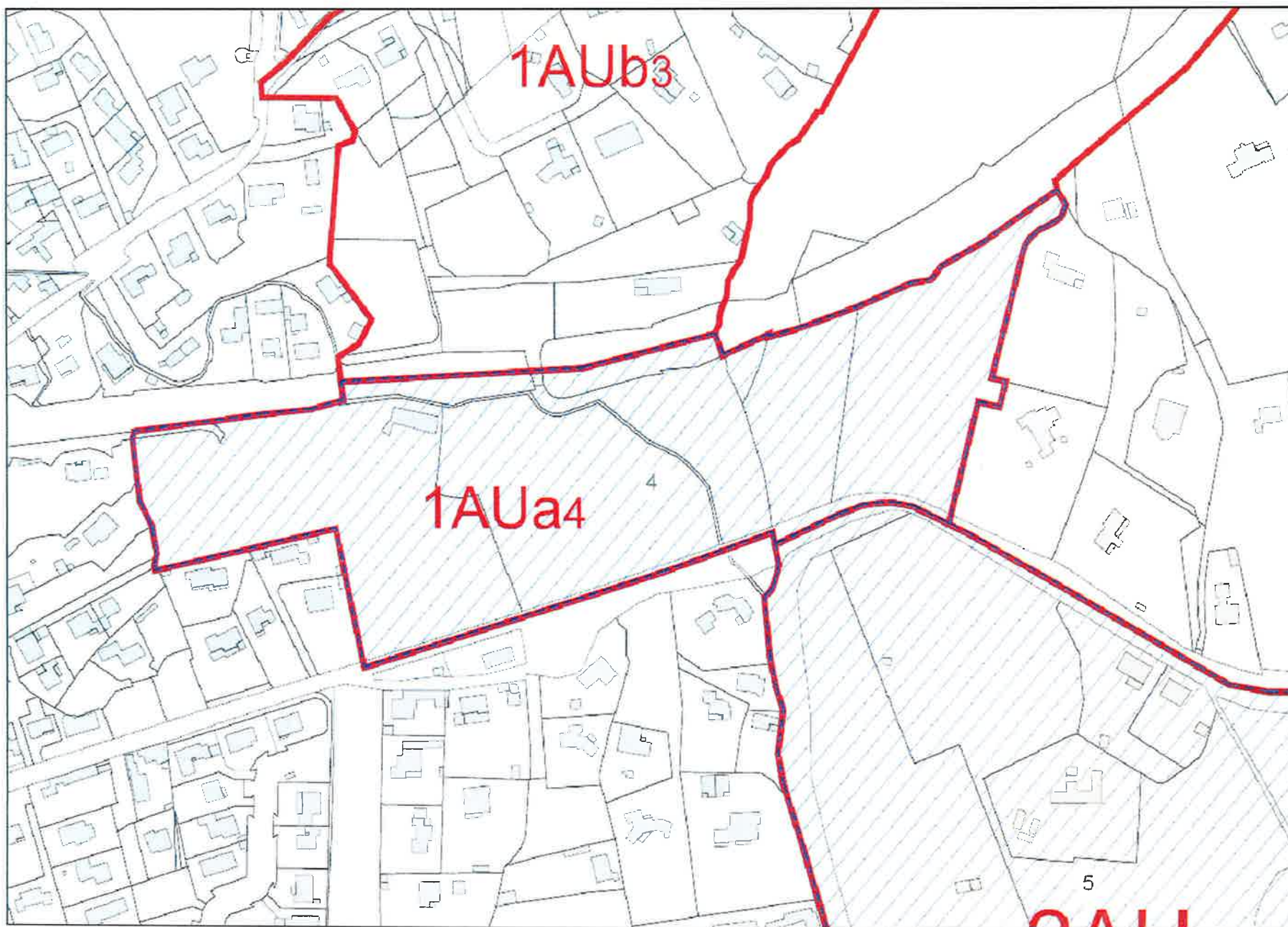
Pigeonnier

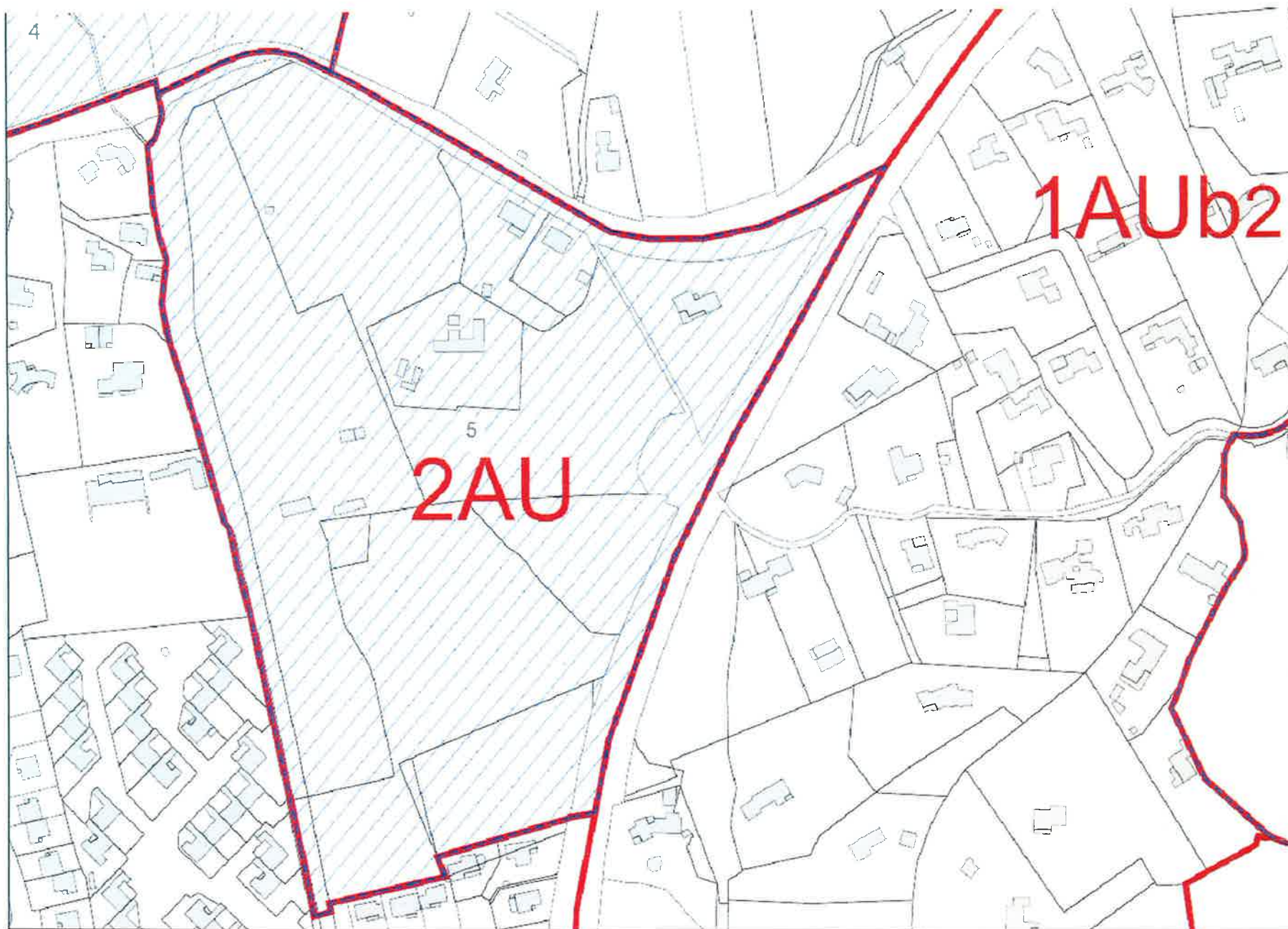
P.L.U Ville de Pélissanne – Rapport de présentation

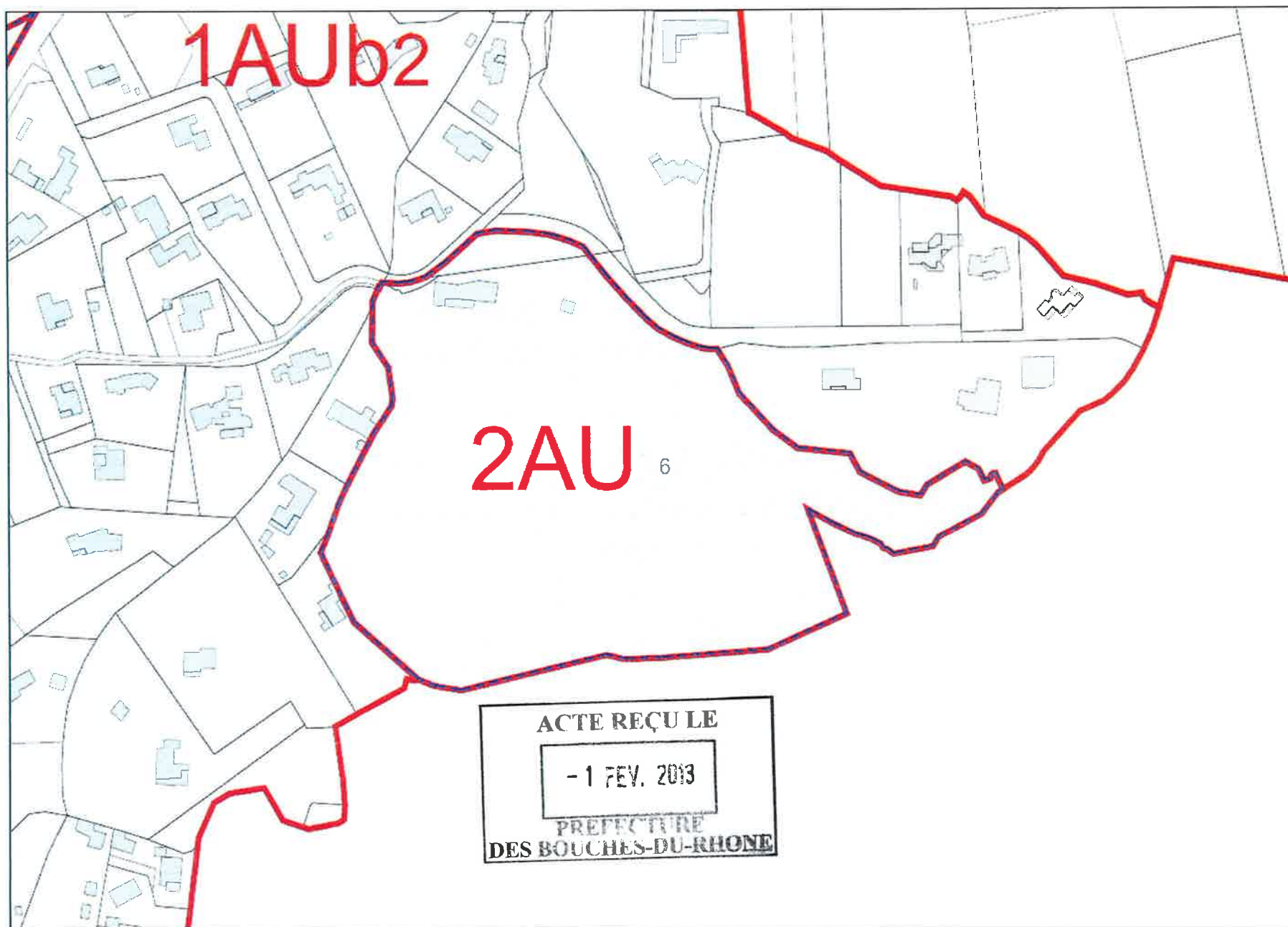
Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le









ACTE REÇU LE
- 1 FEV. 2013
PRÉFECTURE
DES BOUCHES-DU-RHÔNE

**EMPLACEMENT RESERVE EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE
AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-2 b) DU CODE DE L'URBANISME**

Numéro ER	Localisation	Part de SHON réservée au Logements Locatifs Sociaux	Densité résidentielle attendue sur le secteur	Nombre de Logements Locatifs Sociaux attendus en application du L.123-2.b)
1	Quartier entrée de ville - Viougues (1AUa2)	50%	60-70 logements /ha	30-35 LLS
2	Viougues Nord (UCb)	50%	30 LGTS/ha	15 LLS
3	Petite Brûlière (1AUa1)	50%	75 LGTS/ha	35 LLS

**PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE
AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 16° DU CODE DE L'URBANISME**

1	Bonette Rouge (UCb)	50%	25 – 30LGTS/ha	10-15LLS
2	Pigeonnier (UCb et UBa)	50%	?	?
3	Petite Brûlière (1AUa1)	45%	75 LGTS/Ha	70-75 LLS
4	Saint Joseph (1AUa4)	25%	40 LGTS/ha	40 LLS
5	Cassade (2AU)	50%	200 Logements (approximation sur une base de 25 à 30 logements/ha)	100 LLS
6	Bas Taulet (2AU)	50%	90 logements (approximation sur une base de 25 à 30 logements/ha)	45 LLS

Projets à moyen terme (temps du PLH)

Projets à long terme

2.3.8.3 La zone de protection commerciale

Article L123-1 7°bis du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent :

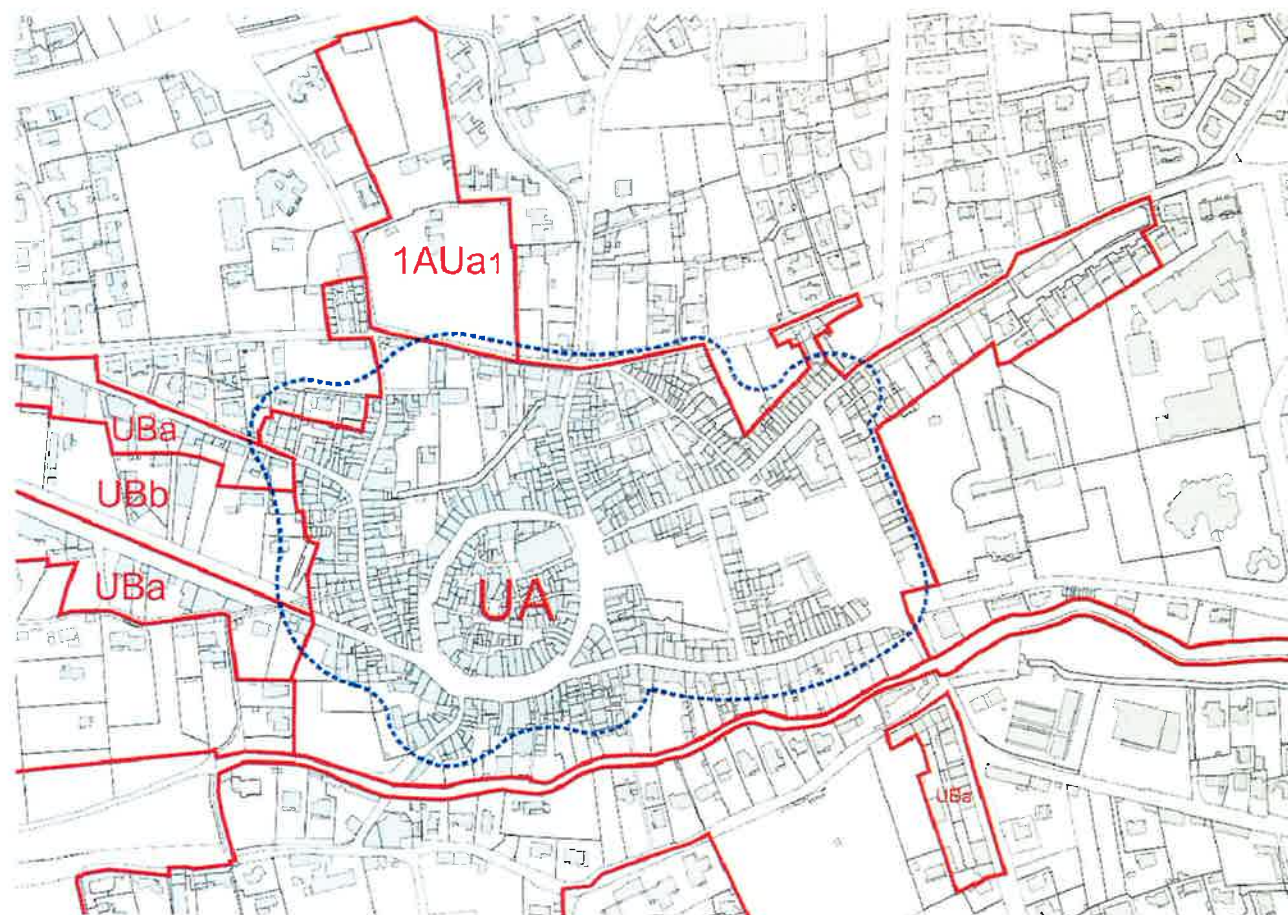
(...)

7° bis - Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Afin de soutenir l'activité économique de son centre ville, et plus particulièrement les commerces et services de proximité qui assurent un dynamisme social, un périmètre de protection commerciale est mis en place sur la zone UA du PLU.

Dans cette zone, des prescriptions réglementaires différentes inscrites dans les dispositions générales du règlement sont applicables et visent à faciliter l'implantation de ce type d'activité économique par un assouplissement des exigences réglementaires.

Pour cela, aucune place de stationnement ne sera exigée pour ce type de destination.



2.3.8.4 Les espaces boisés classés

Au titre de l'**article L130-1 du code de l'Urbanisme**, le plan local d'urbanisme peut classer les espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, protéger ou à créer. Il est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. L'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbre(s) est délivrée par les services de l'Etat.

Les espaces boisés classés (EBC) du POS ont été modifiés : leur surface a été limitée sur les tracés des lignes à haute tension et des pistes DFCL afin de rendre plus aisés les aménagements nécessaires pour la lutte contre les incendies, et, les fenêtres autour des habitations élargies afin de permettre aux personnes y vivant de pouvoir plus facilement assurer l'entretien de leur terrain, afin de limiter le risque incendie, et de bénéficier des droits à construire qui leur sont accordés .

En revanche, leur surface a été augmentée sur les espaces naturels où la nature a repris ses droits. Enfin, leur surface a été limitée sur les zones N et les secteurs devenus urbain ou à urbaniser, afin de pouvoir gérer le bâti existant et futur.

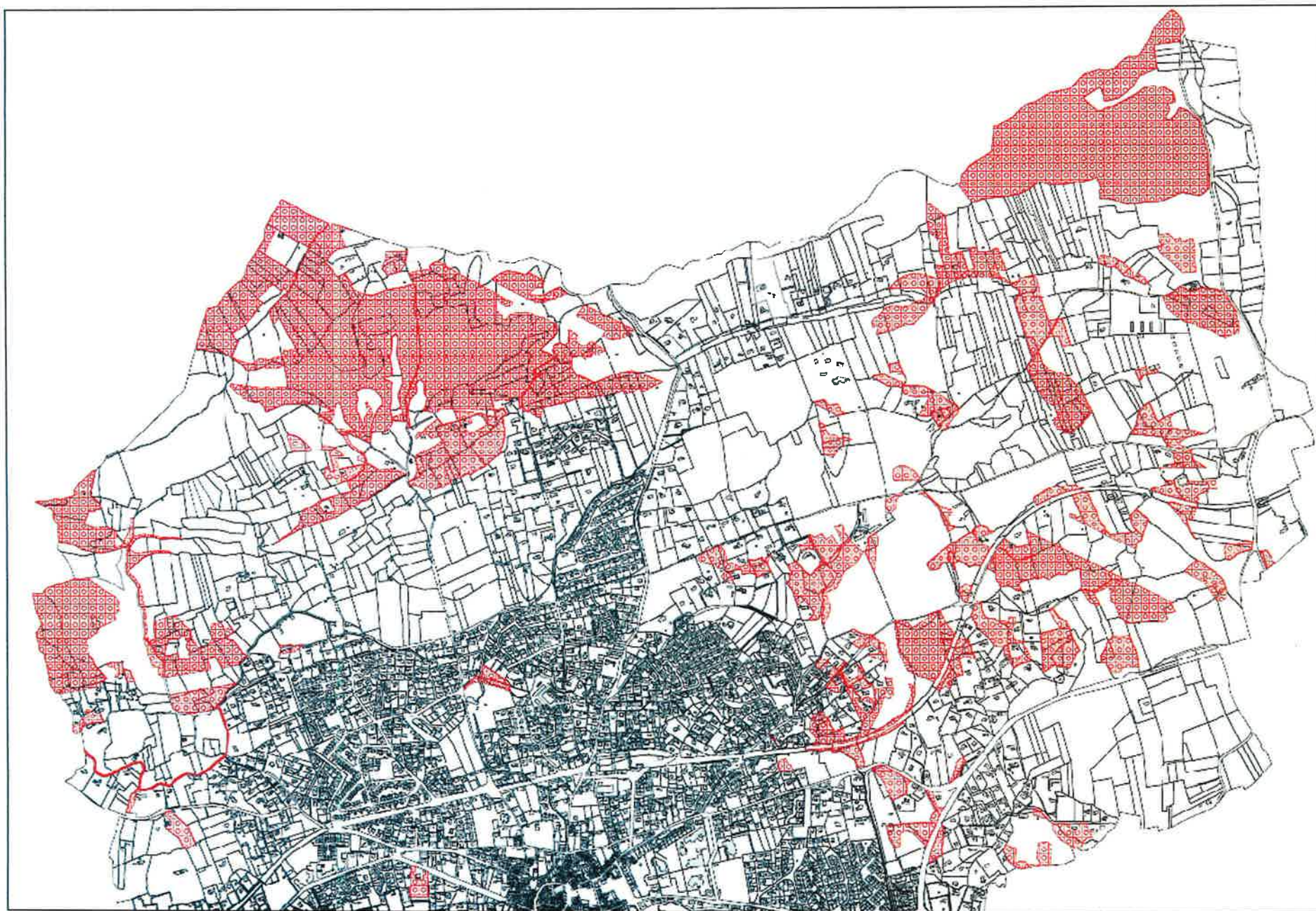
Par ailleurs, la quasi totalité des espaces boisés situés dans le tissu urbain et ceux caractérisés par une forte urbanisation ont été basculés en patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme. En effet, le classement en EBC apparaît comme inadapté au fonctionnement urbain de ces ensembles car il entraîne de facto une impossibilité de changement de destination du sol.

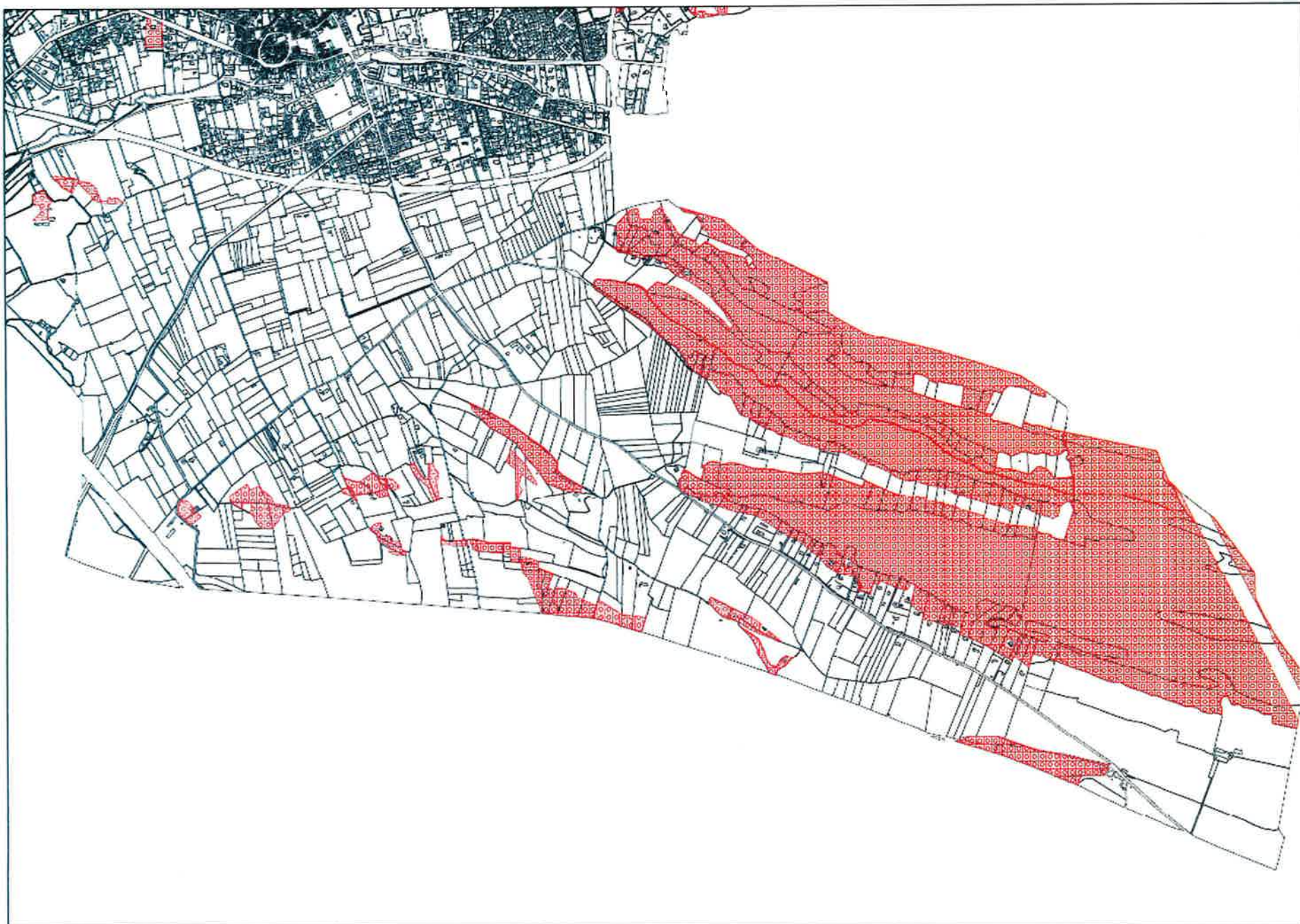
Evolution des Espaces Boisés Classés			
EBC inscrits au POS	417,49 Ha		+ 9,94 ha protégés
EBC inscrits au PLU	375,14 Ha	427,43 Ha	
EBC basculés en patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme	52,29 Ha		

Sur Pélissanne, ces EBC se répartissent en 3 catégories :

- Les boisements de la chaîne des Costes au Nord de la commune.
- Les boisements du massif de la Barben au Sud Est de la commune.
- Les boisements éparpillés dans les espaces agricoles Nord et Sud de la commune.

Le maintien de ce classement sur ces ensembles exprime clairement la volonté communale de protéger ces grands ensembles naturels, composantes principales du paysage péliissannais.





2.3.8.5 Le patrimoine paysager à protéger

Conformément à l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, des éléments ont été identifiés afin d'assurer leur protection et mise en valeur.

Repérés sur les documents graphiques par une trame particulière, ces éléments sont soumis à des prescriptions réglementaires différentes inscrites dans le règlement.

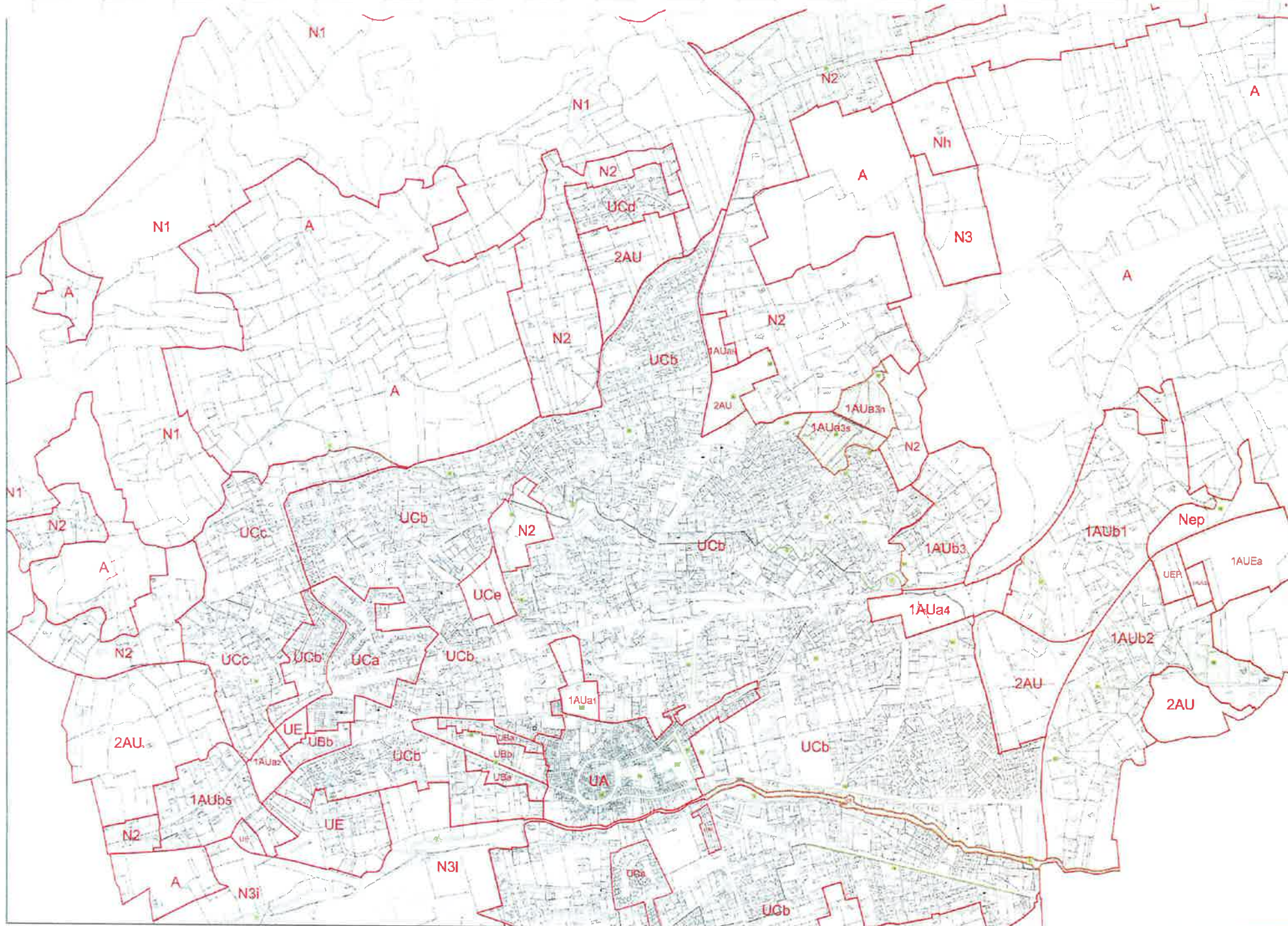
Tout projet qui leur portera atteinte devra faire l'objet d'une autorisation, l'objectif étant de préserver le patrimoine paysager de la commune comme le recommande le Code de l'Urbanisme.

Ce choix de classement pour ces espaces quasiment tous inscrits au POS comme EBC, s'explique par le manque de flexibilité offert par le régime des EBC. En effet, ces espaces urbains et périurbains ont besoin d'un entretien régulier et servent souvent de support environnemental et paysager à des aménagements urbains (construction d'habitation ou d'un équipement public) ou fonctionnels (voie piétonne ou cycle) que le classement en EBC ne permet pas du fait de l'impossibilité de changement de destination du sol. Leur classement en patrimoine paysager protégé au titre de l'article L.123-1 7° leur assure cette souplesse d'utilisation dans le respect de l'intérêt paysager du site.

Ont été inscrits comme éléments à protéger (voir les dispositions générales du règlement) :

Numéro au PLU	Localisation	Caractéristiques
1	Cabardel Nord	Ripisylve et boisements de la Touloubre
2	Camp de Fèbe	Ripisylve et boisements de la Touloubre
3	Cours de la Touloubre	Ripisylve de la Touloubre
4	Plan de Clavel Nord	Boisement en accompagnement du réseau hydrographique
5	Cité EDF	Boisement en accompagnement du réseau hydrographique
6	Monplaisir	Boisement en accompagnement du réseau hydrographique
7	Saint Joseph	Boisement en accompagnement du réseau hydrographique
8	moulin Jean Bernard	berges des canaux
9	Allées de Craponne	Alignement d'arbres
10	Centre ancien	Alignement d'arbres
11	Boulevard Gambetta	Alignement d'arbres
12	Avenue Frédéric Mistral	Alignement d'arbres
13	Avenue Général De Gaulle	Alignement d'arbres
14	Avenue Pasteur	Alignement d'arbres
15	Parc des allées de Craponne	Espace public arboré
16	Parc Maureau	Espace public arboré

Numéro au PLU	Localisation	Caractéristiques
17	Parc Roux de Brignoles	Espace public arboré
18	Parc Saint Martin	Espace public arboré
19	Cimetière du Haut Taulet	Espace public arboré
20	moulin Jean Bernard	Espace public arboré
21	Vieille route de Salon	Espaces arborés et haies végétales périurbains
22	Petite brulière	Alignement d'arbres et espace arboré
23	Enjouvènes Ouest	Espaces arborés urbains
24	Enjouvènes Est	Espaces arborés urbains
25	Bat de Bœuf	Espaces arborés urbains
26	Chemin de la ronde des écureuils	Espaces arborés urbains
27	La Pinède	Espace arboré périurbain
28	Signoret Est	Espaces arborés urbains
29	Matheron Nord	Espaces arborés urbains
30	Bonsour - route chemin de Lambesc	Espace arboré périurbain
31	Penne bonsour	Espaces arborés urbains
32	Quartier de l'Ensoleillé	Espaces arborés urbains
33	Pesquier	Espaces arborés urbains
34	Cassades Nord	Espaces arborés urbains
35	Signoret Est	Espaces arborés urbains
36	Le Bas Taulet	Espaces arborés urbains
37	Signoret Est	Espaces arborés urbains



2.3.8.6 Les marges de recul

Certaines marges de recul sont figurées sur les documents graphiques et référencées à l'article 6 des zones concernées.

- Les marges de recul issues de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Article L111-1-4 du Code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
(...) »

Ces dispositions, issues de l'article 52 de la loi Barnier du 2 février 1995, visent à préserver avant tout les futures constructions de nuisances sonores, maintenir de bonnes conditions de visibilité et ne pas empêcher à l'avenir toute évolution du réseau de voirie, particulièrement en termes d'élargissements et de carrefours.

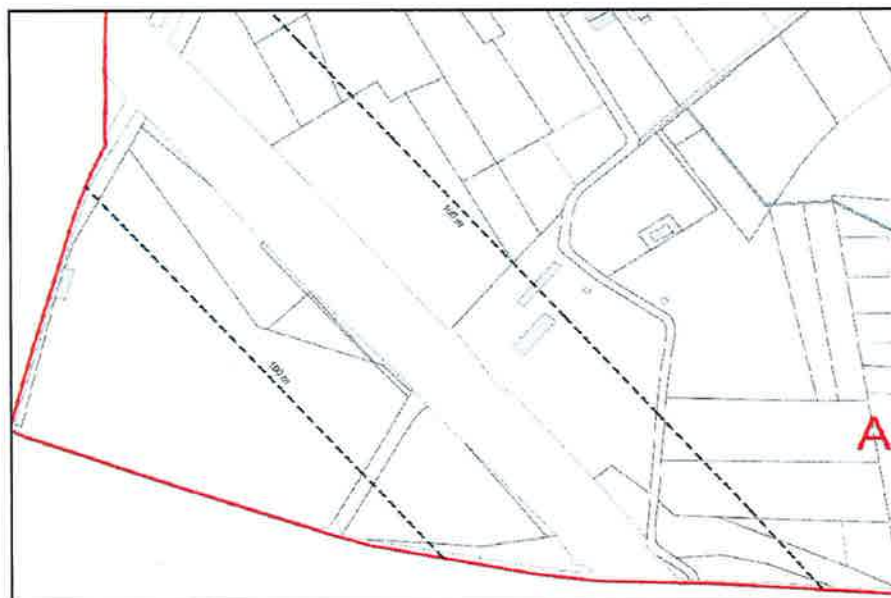
Sur Pélissanne, les axes concernés par les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont le sud de la RD572 et l'A7. Ainsi, des marges de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie de la RD572 (vers le Sud) et 100 mètres de l'A7 ont été inscrites aux documents graphiques.

- Les autres marges de recul

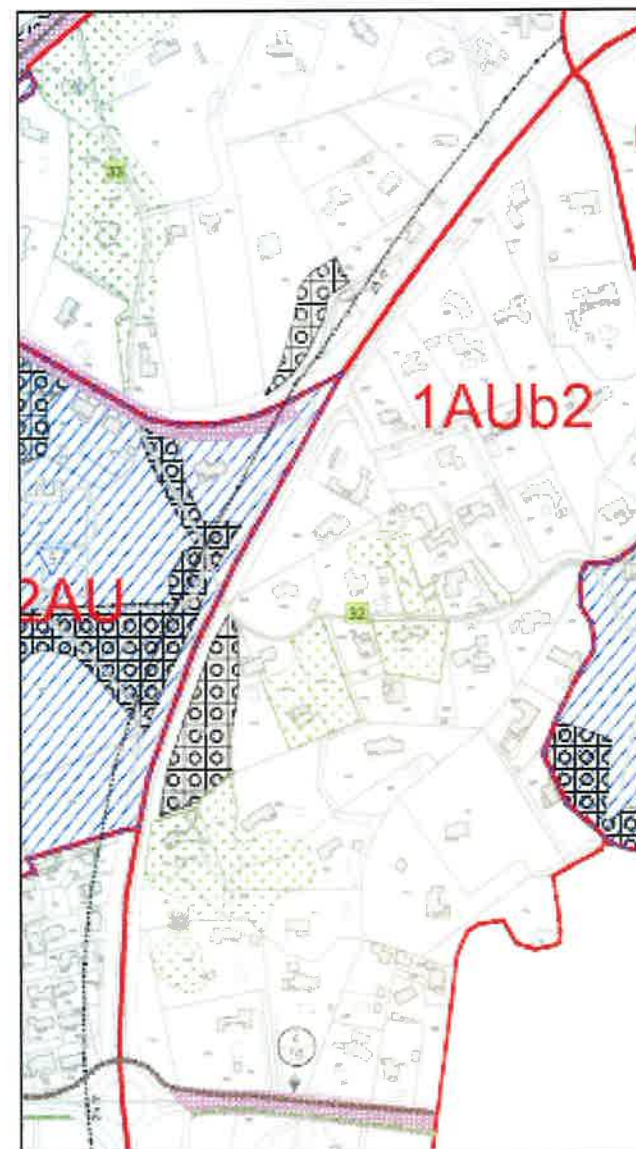
Le PLU instaure des marges de recul supplémentaires sur les RD15 et RD572.

- Sur la RD15, une marge de recul est instaurée sur les zones à vocation d'habitat afin d'interdire toute construction nouvelle dans une bande de vingt cinq mètres à l'Ouest
- Sur la RD572, une marge de recul est instaurée sur la zone agricole afin d'interdire toute construction à usage agricole dans une bande de vingt cinq à quarante mètres de l'axe de la RD572, selon l'agencement rural.

Ces nouvelles marges de recul visent à préserver les habitants de ces zones des nuisances sonores et à maintenir de bonnes conditions de visibilité.



Autoroute A7



L'Ensoleillé



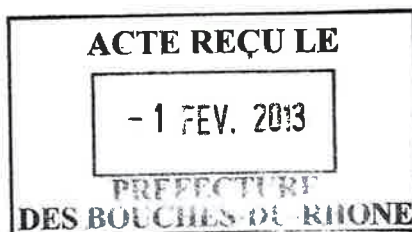
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

VILLE DE PÉLISSANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

01 – Rapport de présentation

A4 - Incidences du PLU sur l'environnement

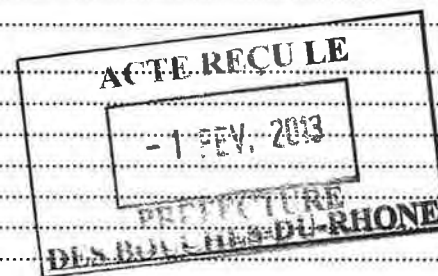
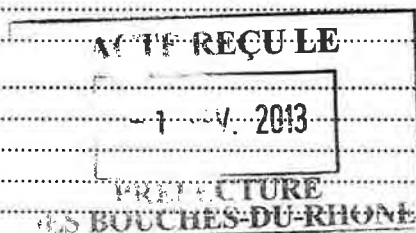


24 JUIN 2010
24 JAN. 2013

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Sommaire

4.1.	INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	264
4.1.1	<i>Incidences sur la qualité de l'air</i>	264
4.1.2	<i>Synthèse</i>	267
4.2.	INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	268
4.2.1	<i>Incidences sur la biodiversité</i>	268
4.2.2	<i>Incidences sur l'eau</i>	269
4.2.3	<i>Incidences sur les espaces naturels</i>	270
4.2.4	<i>Incidences sur les espaces boisés</i>	278
4.2.5	<i>Incidence sur le secteur Natura 2000</i>	280
4.2.6	<i>Synthèse</i>	286
4.3.	INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN	287
4.3.1	<i>Incidences sur les espaces urbains</i>	287
4.3.2	<i>Incidences sur le trafic et la circulation</i>	288
4.3.3	<i>Incidences sur le patrimoine</i>	289
4.3.4	<i>Incidences sur les réseaux publics sanitaires</i>	290
4.3.5	<i>Synthèse</i>	291
4.4.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS	292
4.4.1	<i>Risque sismique</i>	292
4.4.2	<i>Risque de mouvement de terrain</i>	292
4.4.3	<i>Risque de feux de forêt</i>	292
4.4.4	<i>Risque d'inondation</i>	293
4.4.5	<i>Risque lié au transport de matières dangereuses</i>	293
4.4.6	<i>Synthèse</i>	293
4.5.	INCIDENCES SUR LES PAYSAGES	294



4.1. Incidences sur le milieu physique

4.1.1 Incidences sur la qualité de l'air

Il convient tout d'abord d'identifier les sources de pollution futures :

- les déplacements de véhicules
- les activités polluantes (industrie)

4.1.1.1. Déplacements

Déplacements généraux

Le PLU prévoit un **accroissement de population raisonnable** correspondant à une forme de continuité démographique. Ceci entraîne nécessairement un accroissement substantiel des déplacements et du trafic global. Néanmoins, l'accent est porté sur la recherche d'un réaménagement du réseau viaire pélistannais afin de permettre de limiter les vitesses dans la commune.

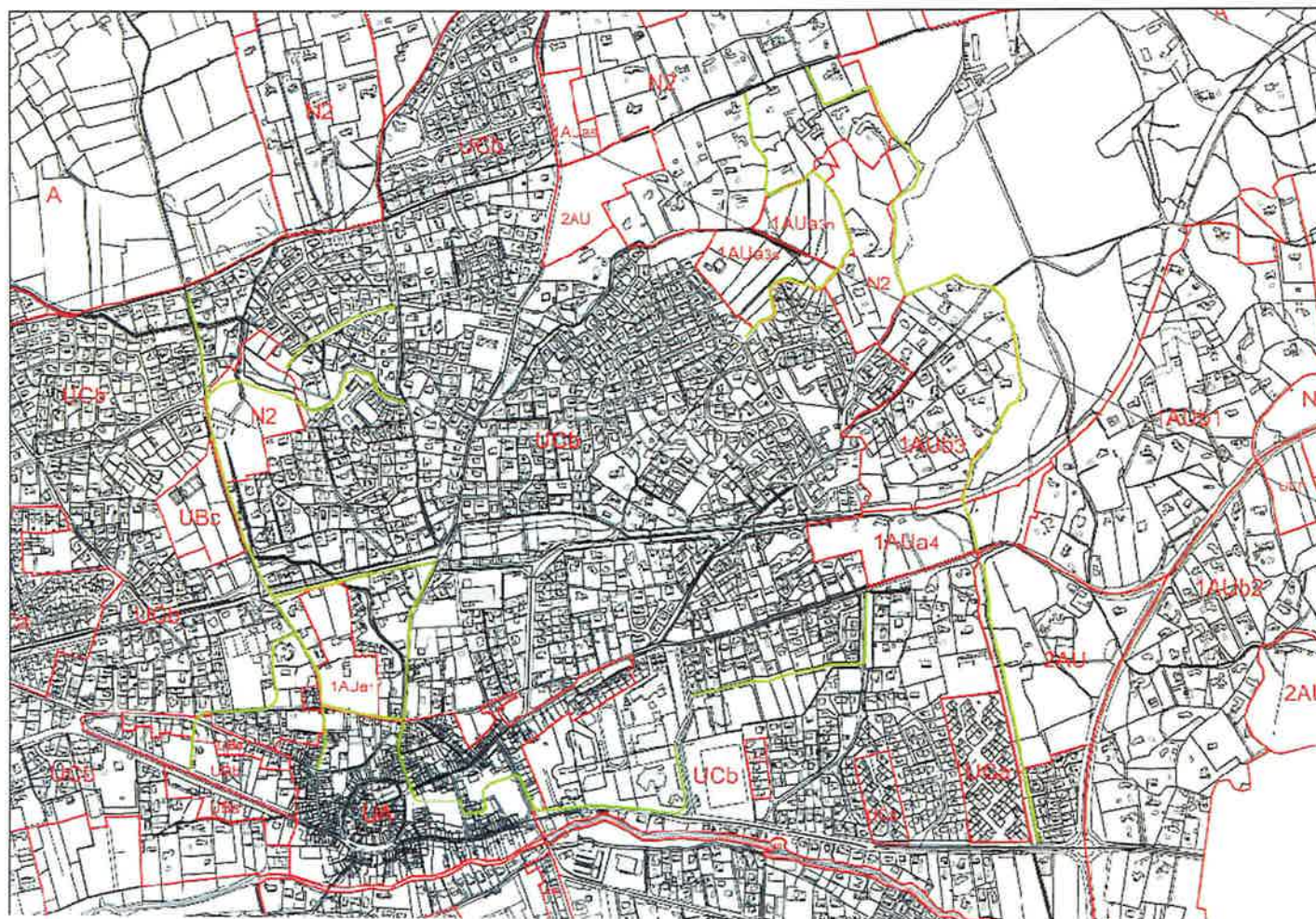
De plus, une des orientations de ce PLU est de renforcer l'offre foncière en termes de zone d'activités (Bas Taulet notamment) Une des conséquences positives de cette orientation est, par le biais de cette mixité fonctionnelle, de rapprocher les emplois de l'habitat et donc de lutter contre le phénomène de résidentialisation de la commune. Ainsi une piste est ouverte vers la **réduction d'une partie des déplacements domicile-travail**, sources de pollution quotidienne.

De plus, il n'existe pas de projet majeur d'infrastructure susceptible d'avoir un effet notable sur la pollution de l'air.

Modes alternatifs

Un autre objectif du PLU de Pélissanne est de favoriser les modes de circulation douce, en adéquation avec les objectifs de développement durable. Cela, dans le but de réduire les nombreuses conséquences dommageables telles que la pollution atmosphérique.

En effet, de nombreuses servitudes sont mises en place afin d'aménager des cheminements piétons à travers la zone urbaine et périurbaine de Pélissanne :



4.1.1.1. Zones d'activités

Il existe deux secteurs au sein de la zone urbaine de Pélissanne à vocation d'activités économiques :

- La zone artisanale des Vignerolles (UEa)
Cette zone est aujourd'hui inachevée mais a principalement une vocation artisanale et/ou commerciale. Le règlement mis en place dans le PLU conforte cette vocation et ne permet pas l'implantation d'industrie.
- La Cour des Lices (UEb)
En parallèle au programme de logements récents, une partie du secteur est dédié au renforcement de l'offre commerciale. Le règlement mis en place dans le PLU ne permet que l'implantation de commerces.

La mise en place de ces règlements a donc peu d'effet sur la pollution de l'air par l'activité industrielle (activités artisanales moins polluantes)

Une zone à urbaniser est à vocation économique : La future zone du Bas Taulet (1AUE) Ce secteur est aujourd'hui composé de terres arables. La vocation future de la zone 1AUE est notamment de permettre le développement économique local et la délocalisation des activités implantées en ville incompatibles avec le fonctionnement urbain. Les activités prévues sont essentiellement artisanales, de commerces ou de bureaux.

La création de la zone du Bas Taulet a donc une incidence positive sur l'ensemble de la zone urbaine par sa capacité de délocalisation. De même que pour les zones UE, l'ouverture à l'urbanisation du Bas Taulet aura peu d'effet sur la pollution de l'air par l'activité industrielle (activités artisanales moins polluantes)

4.1.2 Synthèse

Parmi les diverses composantes du milieu physique (superficie, topographie, géologie) seule la qualité de l'air est susceptible d'être concernée par les incidences de l'aménagement du territoire permis par le PLU.

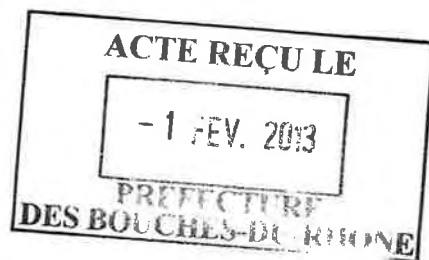
On notera donc que concernant les déplacements et la pollution induite :

- Un accroissement général des déplacements (accroissement démographique et des activités économiques) aura une incidence de dégradation de la qualité de l'air
- La création d'activités plus proches des secteurs d'habitat participera à une réduction possible des déplacements domicile-travail et donc à une amélioration de la qualité de l'air
- La rationalisation du réseau viaire aura pour conséquence une meilleure fluidité des déplacements à travers la zone urbaine et donc participera aussi à une amélioration de la qualité de l'air
- Le développement des emprises dédiées aux déplacements doux offrira une meilleure alternative et non polluante pour les déplacements courts et aura donc une incidence directe positive sur la qualité de l'air

On notera aussi que concernant la pollution induite par les activités économiques :

- La vocation artisanale/commerciale/de bureaux des zones UE et 1AUE n'aura qu'une incidence modérée sur la qualité de l'air
- La création de la zone du Bas Taulet permettra la délocalisation d'activités artisanales non compatibles avec la présence humaine à proximité et participera donc à une amélioration de la qualité de l'air.

Enfin, il est opportun de noter aussi que la préservation des grands ensembles boisés de la commune participe aussi à une préservation de la qualité de l'air à grande échelle.



4.2. Incidences sur le milieu naturel

4.2.1 Incidences sur la biodiversité

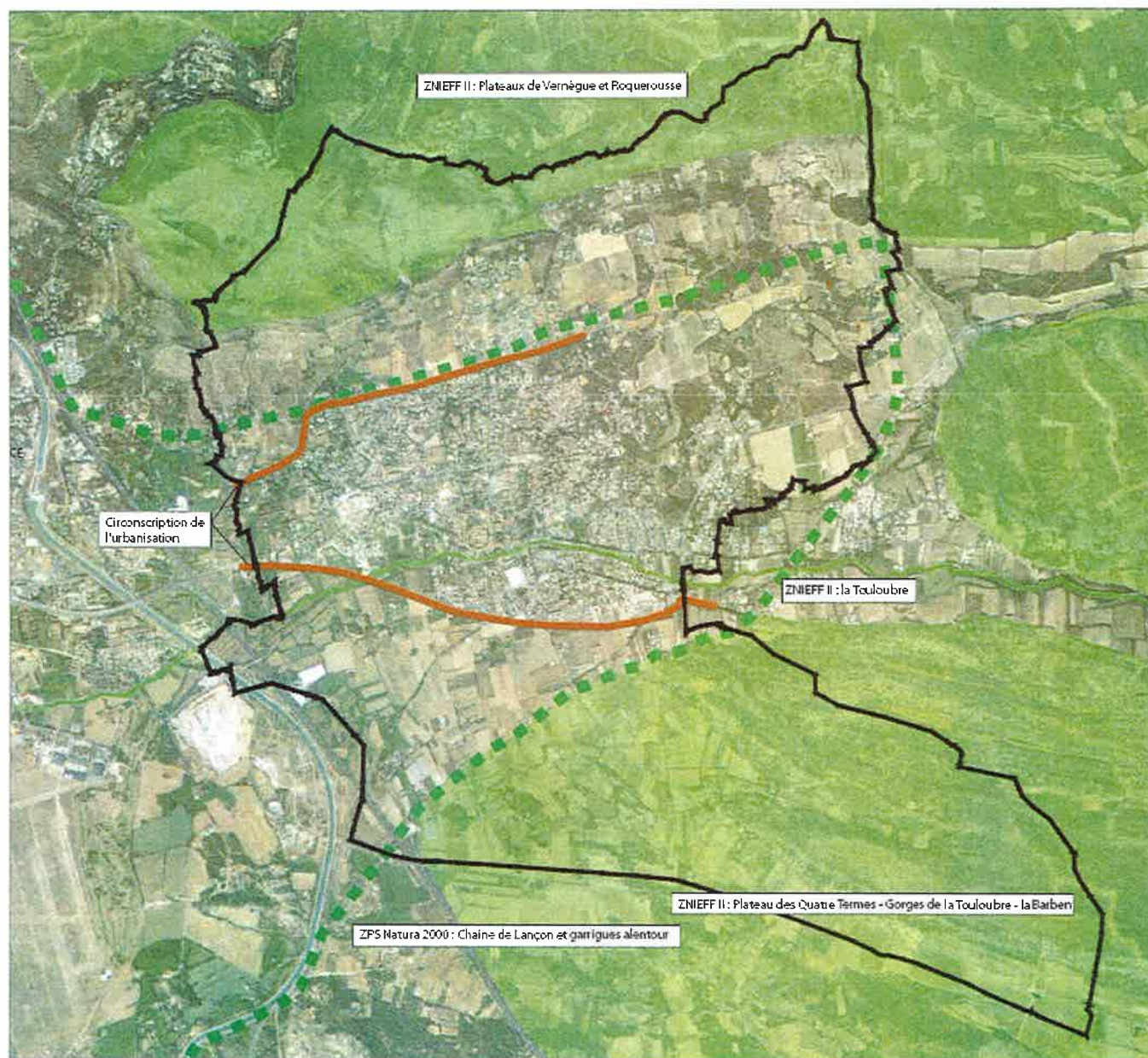
Les espaces les plus sensibles recensés dans la partie A2 sont les suivants :

- La chaîne des Costes (garrigues vers Aurons)
- Le sud de la commune (plateau des Quatre Termes)
- La ripisylve de la Touloubre

Ces trois grands ensembles sont identifiés par des périmètres de ZNIEFF et intégré à la **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** de Natura 2000 « Chaîne de Lançon et garrigues alentour ».

Ces grands ensembles ont été pris en compte dans la stratégie générale développée dans le PADD avec notamment l'identification de deux frontières fortes de l'urbanisation au nord et au sud de la zone urbaine.

Un chapitre précis a été consacré à l'étude des incidences du PLU sur le secteur Natura 2000, y compris l'insertion de cartes précises sur les secteurs de la commune concernés par cette ZPS.



Ainsi les interfaces avec les enjeux de biodiversité peuvent être recensées ainsi :

- Au nord, les secteurs urbanisés des Aspres sont circonscrits et la zone UCb concentrée au sud de la frontière.
- Au sud, la frontière est bien au-delà des zones à enjeux, le secteur du Vallon Long (anciennement classé NB au POS) est classé naturel.
- La partie urbanisée de la Touloubre fait l'objet de plusieurs protections :
 - Une zone N3i est mise en place sur la ripisylve afin de consacrer cette bande verte à sa vocation unique naturelle
 - Le PPRI présent sur la commune empêche de fait l'urbanisation à proximité du cours d'eau.

4.2.2 Incidences sur l'eau

Hydrographie

Le milieu hydrographique de la commune est inchangé en zone naturelle et urbain. Les changements apportés par le PLU en terme d'urbanisation ne sont pas en contact avec le cours d'eau principal. Au contraire, l'ensemble du cours de la Touloubre et ses zones d'expansion des crues sont classées en zone agricole ou naturelle spécifique et s'accompagnent de mesures de protection (bassins de rétention...).

Rappelons donc qu'en synthèse, la Touloubre fait l'objet de plusieurs protections :

- Une zone N3i est mise en place sur la ripisylve afin de consacrer cette bande verte à sa vocation unique naturelle, et limite ainsi l'interface entre l'anthropisation et le cours d'eau.
- Le PPRI présent sur la commune empêche de fait l'urbanisation à proximité du cours d'eau.

Réseaux d'eau

En termes hydrauliques, la réglementation concernant le service public de réseaux permet de concentrer sur le réseau public tous les effluents (assainissement, pluvial) et donc de ne pas disperser les éléments polluants dans l'environnement.

Eaux de ruissellement

Les secteurs de piémonts au nord de la commune, qui sont un des biais d'accumulation d'eau importants dans le fonctionnement du bassin versant droit de la Touloubre, sont maintenus naturels. Par ce fait, la vitesse des eaux en cas de pluies est inchangée à l'amont nord de la commune.

4.2.3 Incidences sur les espaces naturels

L'objectif poursuivi dans ce PLU est l'économie de l'espace. Celui-ci trouve sa traduction dans ces mesures fortes :

- Fixer la RD572 et le vieux chemin de Lambesc comme frontière de l'urbanisation
 - Maintenir l'intégrité des domaines agricoles
 - Ne pas permettre le mitage des espaces naturels
- **Fixer la RD572 et le vieux chemin de Lambesc comme frontière de l'urbanisation**

Au delà de ces axes, les seuls zonages rencontrés sont des zonages A et N. L'impact de ces zones sur l'espace est quasiment nul, en effet :

- Zonage A : potentiel de constructibilité extrêmement réduit
- Zonage N1 : aucun potentiel
- Zonage N2 : seule l'extension limitée de l'existant est autorisée
- Zonage N3 : seules des potentialités en termes d'aménagements hydrauliques et d'activités de loisirs de plein air compatibles sont offertes
- Zonage Nep : secteur permettant l'extension d'équipement public
- Zonage Nh : secteur permettant l'extension d'un établissement médical spécialisé

A noter toutefois la présence, au niveau des Bonsours, d'une zone 2AU en limite directe avec le vieux chemin de Lambesc et le tissu urbain péliissannais dont l'urbanisation sera contrôlée par la commune afin de marquer le caractère d'entrée de ville du secteur. L'impact de cette urbanisation sera quasi nul du fait de sa localisation, de sa faible superficie et de la faible densité souhaitée.

Cette stratégie permet de relocaliser l'expansion urbaine de Pélissanne selon un axe Ouest-Est qui s'appuie sur des réalités historiques et urbanistiques :

- Les axes de communication (Salon – Aix) y compris ceux d'aujourd'hui sont organisés sur cet axe.
- L'organisation paysagère de la commune générale peut se percevoir selon 3 bandes (plaine agricole – zone urbaine – piémonts)



- **Maintenir l'intégrité des domaines agricoles**

Les zones agricoles de la commune ont été quasiment préservées dans leur ensemble et connaissent même une évolution positive de leur superficie.

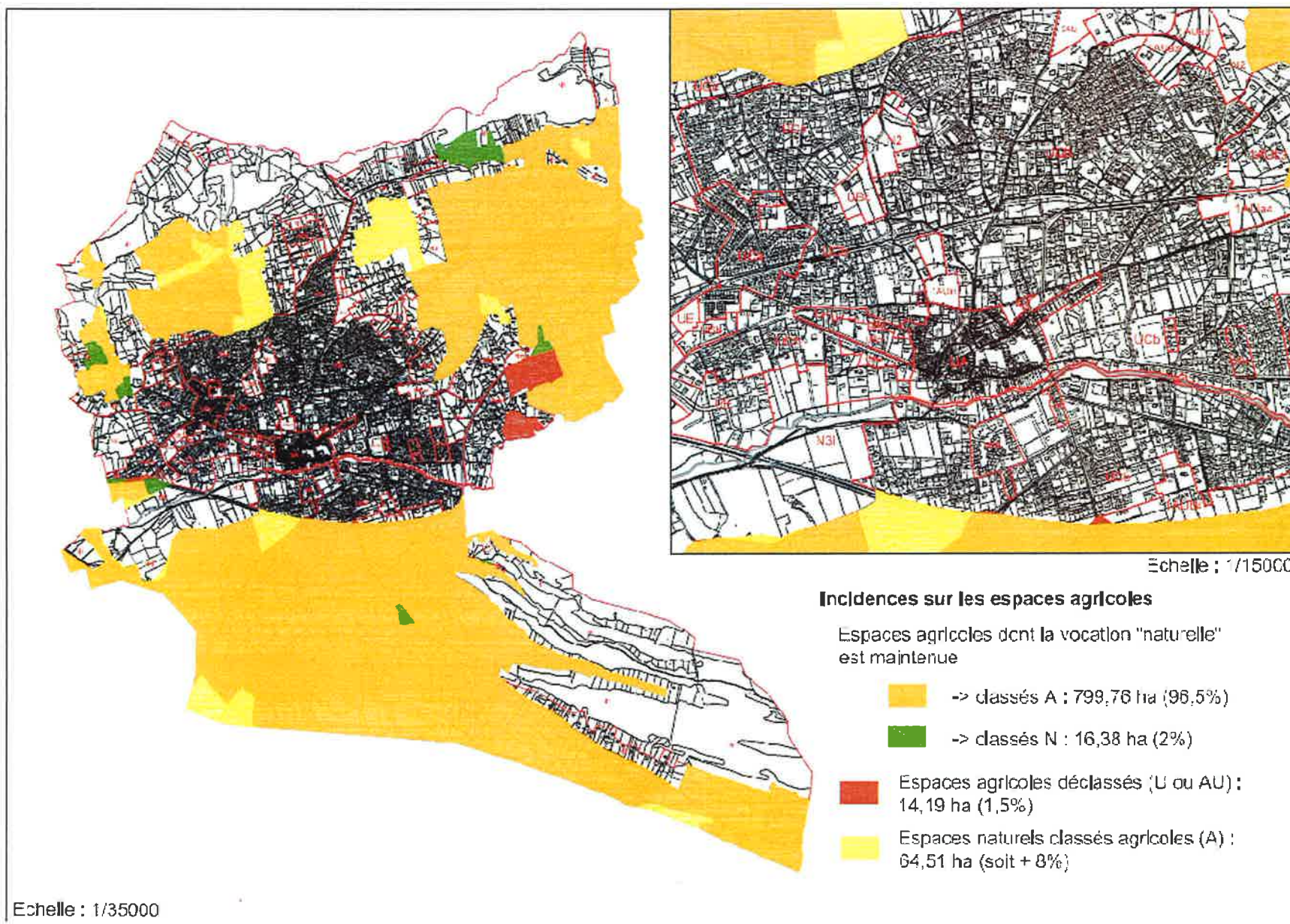
Ainsi, l'ensemble des anciennes zones à urbaniser du POS situées au Sud de la RD572 et la quasi totalité des anciennes zones de campagne situées au Nord du chemin du vieux Lambesc sont reclassés en zone A afin d'affirmer ces axes comme frontière de l'urbanisation. De même, certaines zones ND au Nord de la commune ont été reclassées en zone A afin d'être en phase avec la réalité physique de ces terres.

Une petite partie des terres agricoles de Pélissanne sont toutefois déclassées afin de répondre aux besoins de la commune exposés dans le PADD :

- Quelques terres agricoles en entrée de ville Ouest qui sont intégrées à la zone UE des Vignerolles.
- Quelques terres exploitées et en proie à la spéculation en limite communale avec la Barben, basculées en zone AU stricte.
- Quelques terres exploitées, de bonne qualité, le long de la route de Lambesc, intégrées dans le projet de nouvelle zone d'activité (1AUE)

Ainsi, par rapport aux zones qui étaient classées agricoles dans le POS (classement NC) :

- 96,5% sont maintenues dans leur vocation agricole (classement A)
- 2% sont maintenues dans une vocation naturelle ou de culture, sans possibilité toutefois de construire de bâtiments agricoles (classements N)
- 1,5% sont intégrés aux zones U et surtout AU (principalement au Bas Taulet)



- **Ne pas permettre le mitage des espaces naturels**

Le mode d'urbanisation diffuse développé dans les zones NB n'est pas mis en place dans ce PLU. Les zones NB trouvent donc une reconversion :

- En zone urbaine, quand le niveau d'équipement et d'occupation du sol peut permettre une densification immédiate,
- En zone à urbaniser stricte ou alternative, selon la présence et la capacité des réseaux et l'enjeu du secteur,
- En zone naturelle, afin de mettre un frein à cette urbanisation diffuse en ne permettant plus que les extensions limitées.

Dans tous les cas, cette mesure permet de :

- Limiter les déplacements en n'augmentant pas l'occupation diffuse du sol
- Limiter les dépenses publiques en termes de réseaux
- Limiter la pollution des sols en ne permettant plus de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome
- Contrôler la ressource en eau potable ainsi que sa salubrité

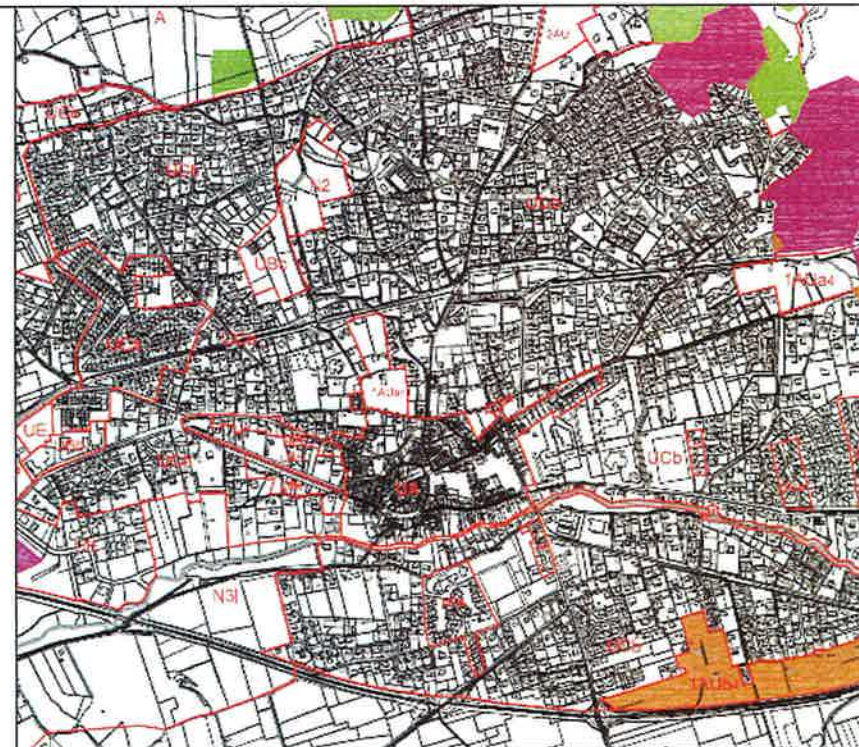
La première carte suivante illustre l'évolution des zones NB dans le PLU et montre tout à fait la mise en place de la politique de circonscription de l'urbanisation. En synthèse, les zones NB du nord et du sud (sauf Bonsours) sont classées naturelles et les zones NB dans l'axe de développement sont classées à urbaniser en vue de leur densification.

La deuxième carte suivante traite de l'évolution des zones naturelles du POS (classées ND). Encore une fois cette carte illustre remarquablement la volonté de reclasser les secteurs mités (ou précédemment voués à l'urbanisation) au nord et au sud de la commune. L'essentiel des secteurs déclassés vers la zone urbaine sont en réalité des secteurs totalement anthropisés au cœur des espaces urbains dont le classement ND résultait d'une protection au titre du risque inondation. Cette prise est traitée différemment dans le PLU.

On notera donc que 92% des zones naturelles (ND) du POS sont maintenues, et 4,5% dédiés à l'agriculture ; tandis que le reclassement des secteurs naturels contribue à hauteur d'environ 20% à l'augmentation des zones naturelles.



Echelle : 1/35000



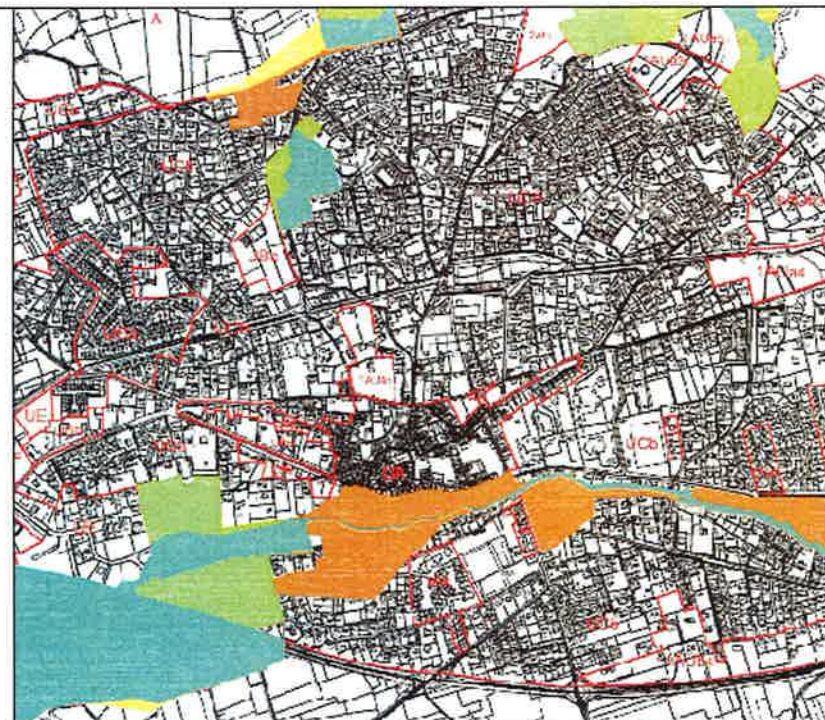
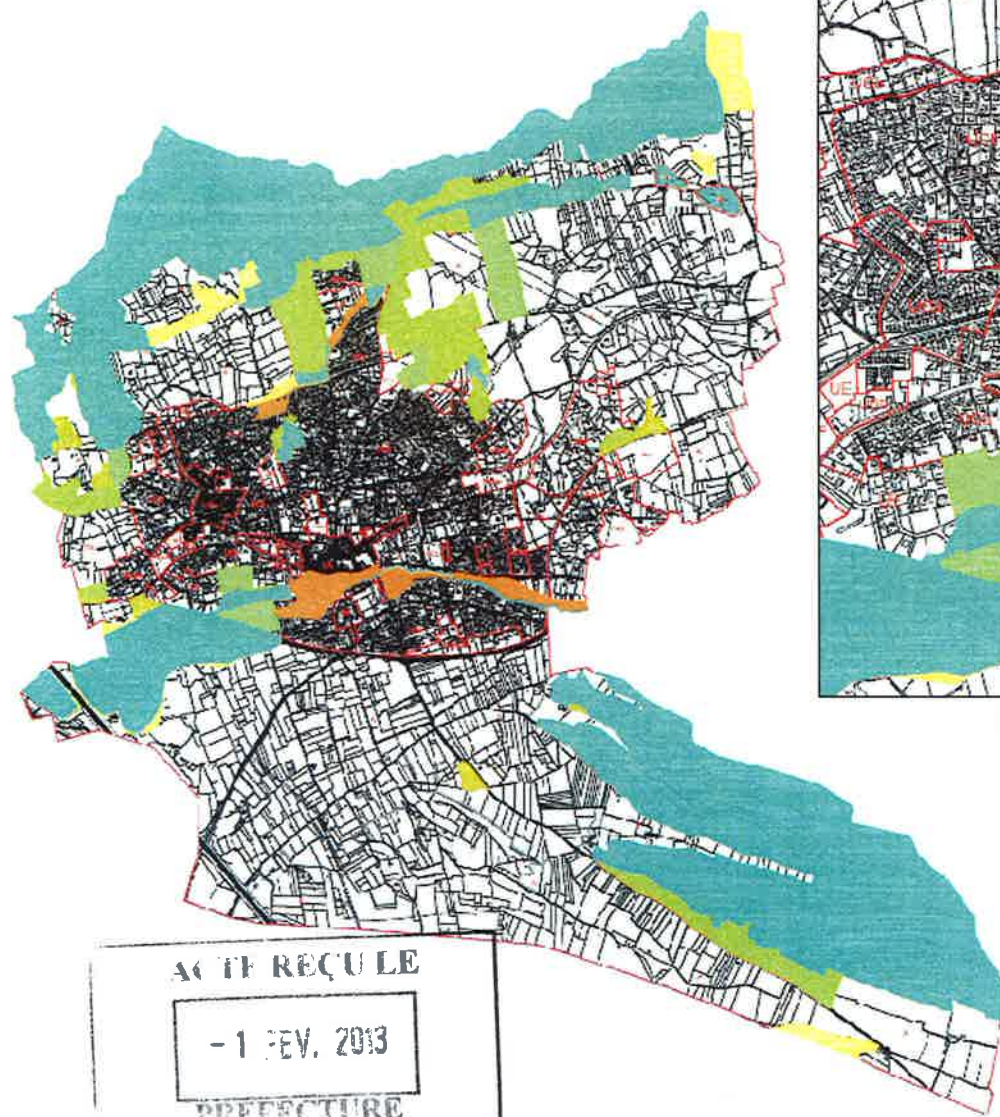
Echelle : 1/15000

Evolution des zones NB du POS

Zones NB à vocation d'être densifiées :

- > classées U : 11,67 ha (7,5%)
- > classées 1AU : 60,30 ha (38%)
- > classées 2AU : 20,76 ha (13%)

Zones NB à vocation de ne pas être densifiées
(A ou N) : 65,18 ha (41,5%)



Incidences sur les espaces naturels Echelle : 1/15000

 **Espaces naturels maintenus (classés N) :**
494,20 ha (92%)

Espaces naturels déclassés

 -> classés A : 23,44 ha (4,5%)

 -> classés J/AU : 18,02 ha (3,5%)

Espaces naturels classés

 zones NA/NB/U converties :
102,42 ha (soit +19%)

 zones NC converties :
9,02 ha (soit +1,5%)

ACTE REÇU LE

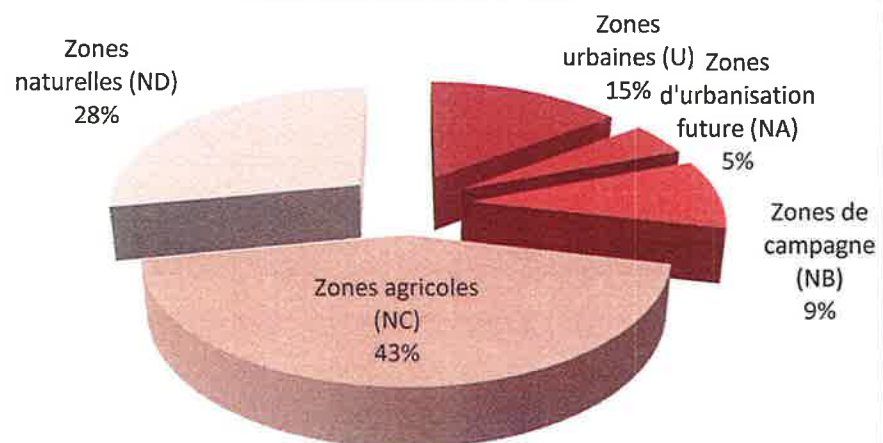
- 1 FEV. 2013

PREFECTURE

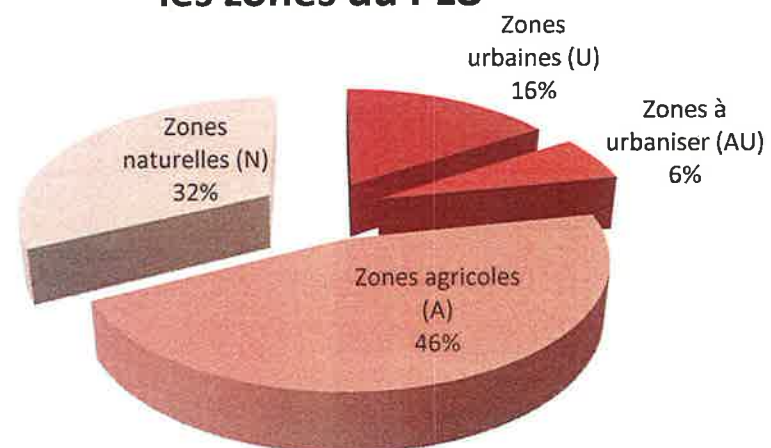
DES BOUCHES-DU-RHONE

Echelle : 1/35000

Les zones du POS



les zones du PLU



4.2.4 Incidences sur les espaces boisés

Le PLU met en place deux outils afin de préserver les ensembles boisés :

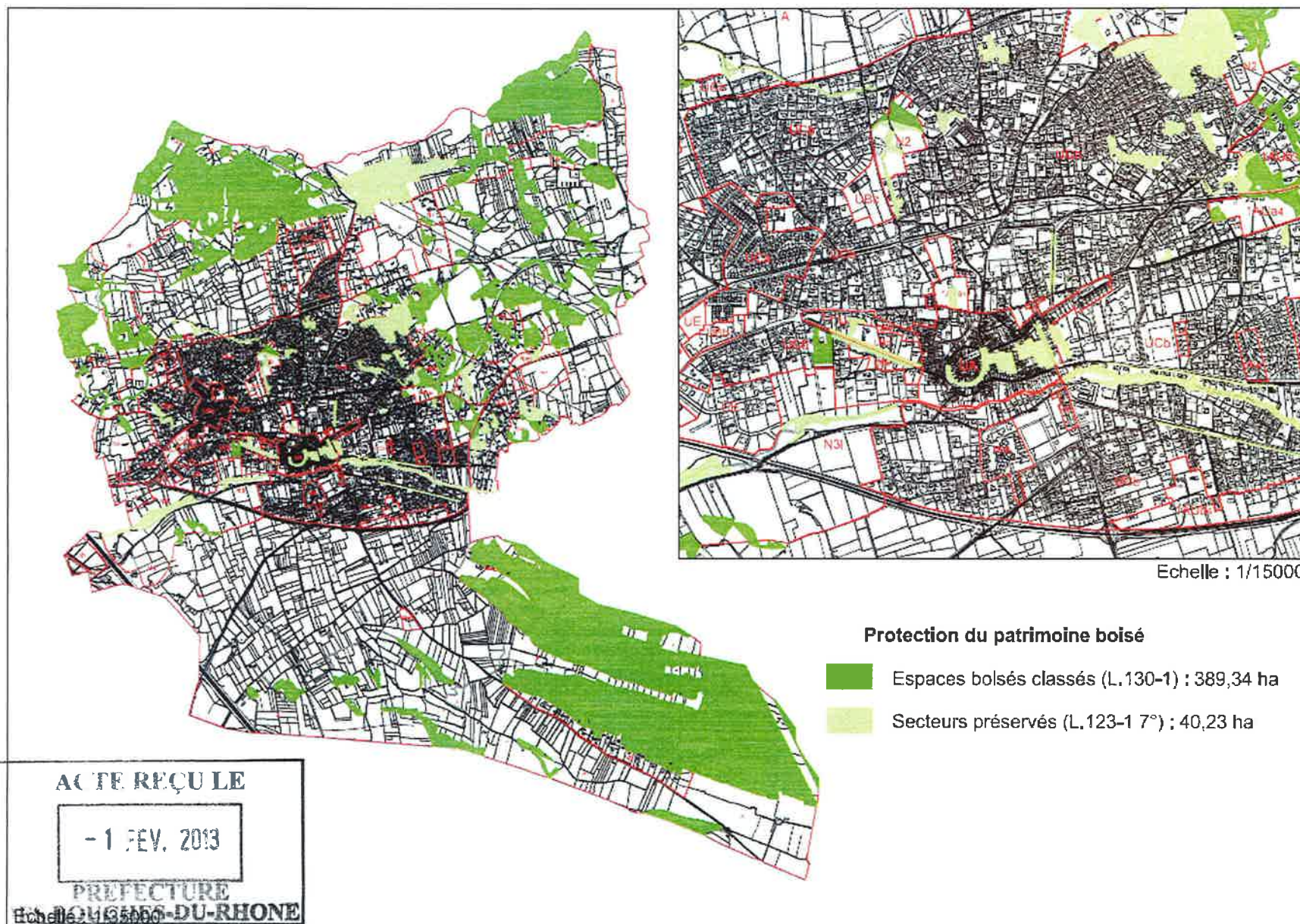
- Les Espaces Boisés Classés (EBC, L.130-1 du code de l'urbanisme)
- Les secteurs de protection du patrimoine paysager (L.123-1 7° du code de l'urbanisme)

Les EBC étaient déjà présents dans le POS. Leur périmètre a été modifié à plusieurs titres :

- réduits sur les tracés des lignes à haute tension et des pistes DFCI afin de rendre plus aisés les aménagements nécessaires pour la lutte contre les incendies,
- réduits autour des habitations élargies afin de permettre aux personnes y vivant de pouvoir plus facilement assurer l'entretien de leur terrain, afin de limiter le risque incendie, et de bénéficier des droits à construire qui leur sont accordés,
- réduits sur les zones N et les secteurs devenus urbain ou à urbaniser, afin de pouvoir gérer le bâti existant et futur,
- augmentés sur les espaces naturels où la nature a repris ses droits,

Par ailleurs, la quasi totalité des espaces boisés situés dans le tissu urbain et ceux caractérisés par une forte urbanisation ont été traités par le biais des secteurs de protection du patrimoine paysager. En effet, le classement en EBC est inadapté au fonctionnement urbain de ces ensembles car il entraîne de facto une impossibilité de changement de destination du sol.

Evolution des Espaces Boisés Classés			
EBC inscrits au POS	417,49 Ha		+ 12,08 ha protégés
EBC inscrits au PLU	389,34 Ha	429,57 Ha	
EBC protégés au titre du patrimoine paysager à protéger (L.123-1 7° du code de l'urbanisme)	40,23 Ha		



4.2.5 Incidence sur le secteur Natura 2000

Comme cela a été rappelé et présenté dans les rapports A2 – *Etat initial de l'environnement* et A4 – *Incidences du PLU sur l'environnement* du rapport de présentation, il existe 2 secteurs concernés par les sites Natura 2000 :

- Secteur Sud, au sud de la déviation D572 : la plaine agricole et le vallon long
- Secteur Nord, au nord du CD68, ancienne route de Lambesc à Salon : Il s'agit des Aspres, Bonsours, Roucas blanc..

Ces deux secteurs représentent une superficie totale d'environ 1 128 Ha (soit 59 % du territoire de Pélissanne).

I. Secteur Sud

I.1 L'habitat individuel

Les sections cadastrales BK, BL, BM, BN, BO, BP représentant une superficie d'environ 600 Ha, sont concernées par la Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Cette zone est actuellement composée de secteurs NB3 (autorisant des constructions nouvelles à partir de 4000 m² de terrain), NC et ND (autorisant des extensions « mesurées » des habitations existantes). Ce secteur identifié comme zone à forts enjeux en matière de protection de l'agriculture et des espaces naturels va être donc reclassé dans sa grande majorité en secteur A, N1, N2 et Nep.

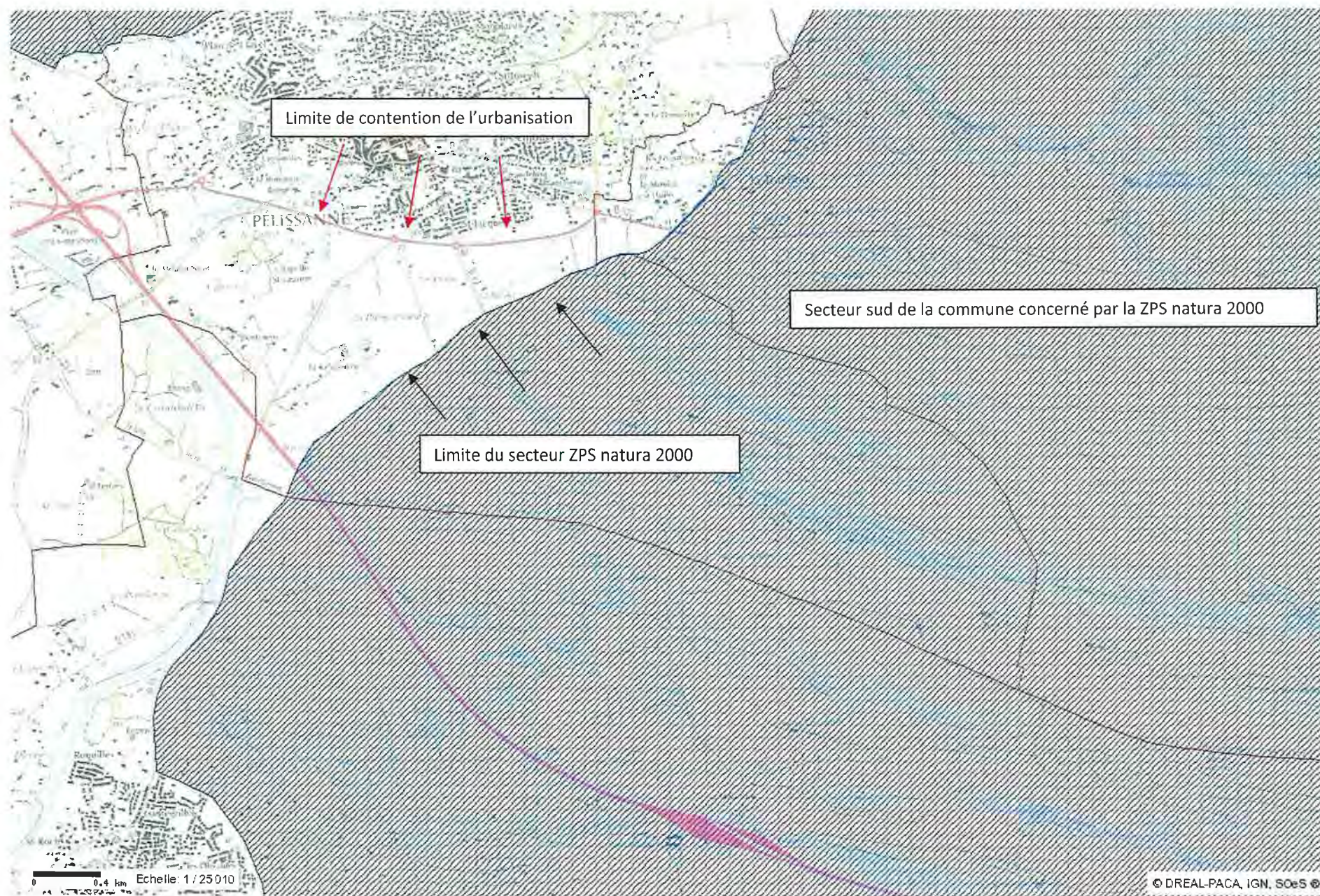
Il est proposé dans un premier temps de vérifier que les droits à bâtir qui seront octroyés aux particuliers dans le cadre du PLU ne vont pas favoriser le développement de l'habitat de manière « significative » au regard notamment de cette Zone de Protection Spéciale Natura 2000.

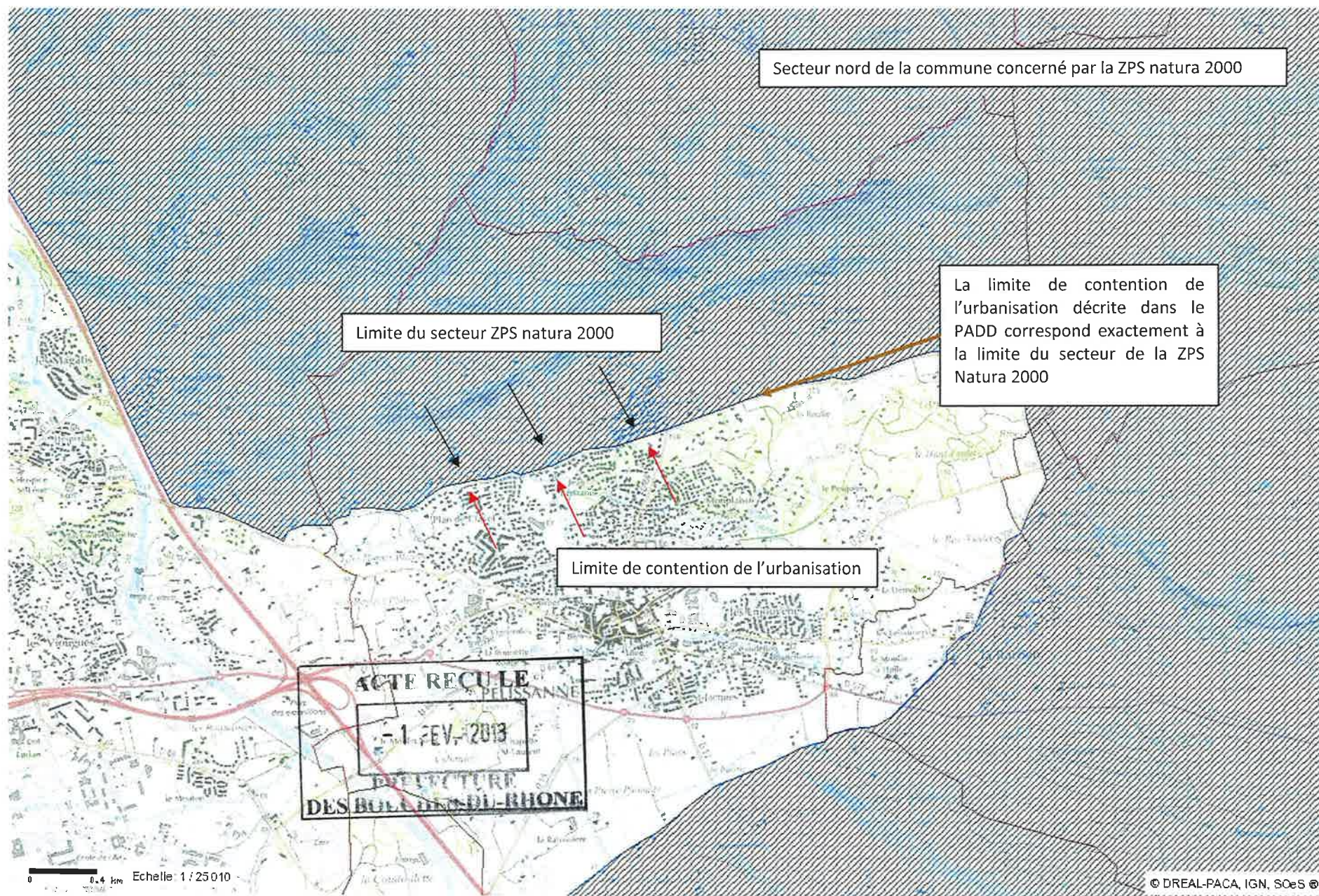
Le dénombrement des parcelles bâties existantes a donc été réalisé à partir des données fournies par la direction générale des impôts et nous permettent d'aboutir aux résultats suivants :

Environ 120 parcelles sont bâties, sur 840 parcelles existantes, dans ce secteur :

- Une trentaine de parcelles bâties sont situées en zone NB3
- Une quinzaine sont situées en zone ND
- Environ 75 parcelles sont situées en zone NC

Sur l'ensemble des parcelles existantes, à partir des surfaces bâties, le droit à bâtir supplémentaire maximal a été calculé en considérant les données du POS suivante : Dans le secteur **NB3** le COS est de 0.05, la SHON totale ne peut dépasser 280 m², ou 150 m² si la superficie du terrain est inférieure à 4000 m². Ainsi, si la totalité du droit à bâtir dans ce secteur était consommé avant l'application du PLU, cela représenterait environ **1030 m²** susceptibles d'être empruntés à l'habitat des oiseaux concernés par la ZPS dans le secteur situé en piémont de colline au vallon long sur la route d'Eguilles. Rappelons néanmoins que ces extensions ne permettent pas « d'étendre » les zones construites dans la mesure où elles doivent être immédiatement accolées à l'habitation existante.





Dans le secteur **NC** et **ND**, sont autorisées les surélévations et les extensions « mesurées » des habitations existantes. Sur ce dernier point la jurisprudence en matière d'urbanisme a tendance à considérer qu'une extension maximale de 30 % de l'existant reste mesurée même si une analyse au cas par cas en « valeur absolue de SHON nouvelle » serait plus pertinente. Cela étant, si la totalité du droit à bâtir dans ce secteur était consommé avant l'application du PLU, cela représenterait environ **2773 m²** susceptibles d'être empruntés à l'habitat des oiseaux concernés par la ZPS dans le secteur de la plaine agricole notamment.

Lorsque sur ces secteurs le PLU entrera en vigueur, le droit à bâtir sera nettement restreint, comme le montre le tableau* ci-dessous.

Secteurs BK BL BM BN BO BP		NC	ND	NB3	Nae
Surface totale	600 Ha				
Nombre de parcelles	840				
Nombre de parcelles bâties	120				
Droit à bâtir résiduel actuel (POS)		2 348 m²	425 m²	1 029 m²	0 m²
Droit à bâtir théorique après approbation du PLU		0	0	406 m²	0
Augmentation (+) / Diminution (-) du droit à bâtir		- 3 396 m²			

En effet, le secteur NB3, globalement basculé en secteur N2, ne permettra l'extension des habitations que jusqu'à une limite de 200 m² par unité foncière et n'autorisera plus de construction nouvelle. Etant donné qu'une très grande partie des habitations ont d'ores et déjà atteint ce chiffre ou l'on même dépassé, le reliquat de droit à bâtir ne sera plus que de 406 m².

En ce qui concerne le secteur A et N1, ces derniers étant des secteurs particulièrement protégés, aucune extension nouvelle ne sera autorisée, exception faite des constructions liées à l'activité agricole, imprévisibles pour l'instant, mais très rares.

Le PLU permet donc une économie potentielle de quasiment 3400 m² qui ne seront pas ponctionnés à la zone de protection spéciale, renforçant par la même, la protection de ce secteur.

Il ressort des points abordés ci-dessus que l'adoption du PLU défavorisera l'extension de l'habitation au **profit de la conservation des espaces en l'état**.

I.2 Equipements Publics

L'emplacement réservé au profit du SIAT bien que situé en dehors de la ZPS n'aura pas pour effet de diminuer l'habitat naturel dans la mesure où l'équipement proposé prévoit simplement la création d'un chenal de délestage par creusement des terres existant sur une faible profondeur.

En ce qui concerne les autres ouvrages, seule est prévue une très faible extension de la déchèterie par la création d'un quai de déchargement supplémentaire afin de faciliter la sortie des usagers. Là aussi, ce site non utilisé aujourd'hui par les espèces animales en raison de sa forte anthropisation ne devrait pas venir grever le bilan final du secteur.

Enfin, aucune extension de voie n'est envisagée dans ce secteur ni d'ouvrages publics particuliers.

II. Secteur Nord

II.1 L'habitat individuel

Les sections cadastrales BC, AW, AX, AY, AZ représentant une superficie d'environ 528 Ha, sont concernées par la Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Cette zone est actuellement composée de secteurs NB3 (autorisant des constructions nouvelles à partir de 4000 m² de terrain), NC et ND (autorisant des extensions « mesurées » des habitations existantes), Nac (autorisant des constructions nouvelles sous réserve de la présence d'équipements suffisants), UD (autorisant des constructions nouvelles et extension) et Nah (secteur à vocation sanitaire).

Ce secteur relativement hétérogène a pourtant été identifié comme la limite de contention de l'urbanisation, ce qui correspond exactement à la limite de la ZPS. L'objectif principal dans ce secteur est de limiter les possibilités d'extensions et le mitage. Pour autant, avec la présence de deux zones particulièrement urbanisées (lotissements les coteaux des Bonsours et lotissement de l'avenue Marie Mauron, représentant au total 7,2 ha) et le reclassement de ces derniers en zone U, le bilan global du secteur nord sera nécessairement en faveur du droit à bâtir supplémentaire **contenu dans les secteurs déjà urbanisés** comme cela est précisé dans les paragraphes suivants.

En effet, en zone U, et conformément à la loi SRU, la commune permet un accroissement de la densification du secteur grâce à l'augmentation du COS et à la suppression des surfaces minimales de droit à bâtir.

Avec la présence de quelques parcelles d'une superficie égales ou supérieures à 2000 m², non entièrement construites bien que situées en cœur de lotissement, et amenées à être reclassées en Ucb le droit à bâtir supplémentaire sera conséquent : l'application du PLU devrait permettre en effet de bâtir 4 700 m² supplémentaires. Les parcelles reclassées en zone NB3 et en zone N, verront quant à elles leur droit à bâtir diminuer de 2 480 m², soit un bilan général de + 2 220 m² de droit à bâtir.

Secteurs BC AX AY AW AZ		UD - Udai	ND	NB3	NC
Surface totale	528 Ha				
Nombre de parcelles	1130				
Nombre de parcelles bâties	294				
Droit à bâtir résiduel actuel (POS)		10508 m ²	1208 m ²	2700 m ²	1568 m ²
Droit à bâtir théorique après approbation du PLU		18 204 m ²			
Augmentation (+) / Diminution (-) du droit à bâtir		+ 2 220 m ²			

II.2 Zone 2AU

Cette zone a dans un premier temps été classée en zone A mais la direction départementale de l'équipement a souhaité établir une jonction urbaine entre les deux lotissements « Les Bonsours » et « Avenue Marie Mauron » ce qui a provoqué le classement en zone 2AU. Ce secteur devant faire l'objet d'une procédure de modification du PLU pour pouvoir être aménagé, ses incidences au regard de la ZPS seront donc abordées et approfondies lors de cette étape. Néanmoins, nous pouvons d'ores et déjà anticiper et préciser que :

- La zone, qui représente seulement 5 Ha, possède déjà 8 habitations dispersées
- Une partie est située en zone inondable (partie longeant le vabre de la goule)
- L'aménagement de ce secteur ne devrait pas générer une quantité importante d'habitations nouvelles

II.3 Equipements publics

Aucun équipement public n'est prévu dans le secteur nord de la commune. Le foyer de la route du sel, association indépendante, a procédé récemment à une extension de son foyer dans l'objectif d'une amélioration des conditions d'accueil des personnes et non pas dans un objectif d'accueil de personnes supplémentaires. Il n'est pas prévu de nouveaux bâtiments dans ce secteur.

III. Les annexes

Après discussion avec les services de la direction départementale de l'équipement, le projet de PLU autorisera l'extension de 30 m² des constructions à conditions que ces dernières possèdent une SHON minimale de 80 m². De plus la SHON par unité foncière ne devra pas conduire à une SHON totale de plus de 200 m².

Sur la totalité des annexes, qui sont généralement des locaux techniques ou des Pool-House, 20 ont une superficie supérieure à 80 m² et seules 11 d'entre elles seront situées en zone N2 autorisant ce type d'extension (les autres étant reclassées en zone 2AU ou A). Sur les 11 en question, si ces dernières faisaient l'objet d'un changement de destination, aucune n'y serait autorisée étant donné le plafonnement à 200 m² de SHON par unité foncière. Un détachement serait alors nécessaire.

Considérant le fait que cela ne concerne que 11 constructions, nous pouvons considérer que là aussi l'impact est négligeable.

IV. Conclusion

Le bilan théorique entre le secteur Nord et le secteur Sud de la commune, tous deux concernés par la ZPS, présente donc un déficit de droit à bâtir après application du PLU de - 1176 m² : **le PLU est donc plus restrictif en matière d'extension de l'urbanisation.**

Additionné du fait qu'il n'existe aucun projet d'aménagement d'équipement public dans ces secteurs, **l'impact du PLU sur le secteur Natura 2000 n'est pas significatif** et à ce titre, ne nécessite pas le lancement d'une étude des incidences sur le secteur Natura 2000.

4.2.6 Synthèse

Une des mesures majeurs du PLU est de circonscrire l'urbanisation entre deux frontières bien marquées (l'ancien chemin de Lambesc au nord et la déviation RD572 au sud) Cette mesure est essentiellement dans la préservation du milieu naturel car elle permet de limiter les incidences sur :

- Les zones d'enjeu de biodiversité (ZNIEFF du plateau de Vernègue et du plateau des Quatre Termes, la ZPS de Natura 2000)
- Les espaces naturels majeurs (92% des zones ND maintenus et augmentés de 20%)
- Les espaces agricoles majeurs (96,5% des zones NC maintenues et augmentées de 10%)

Le deuxième secteur naturel à fort enjeu de la commune est le cours de la Touloubre (richesse végétale, ZNIEFF, enjeu patrimonial et risque d'inondation) Une zone naturelle est maintenue sur sa ripisylve afin d'en préserver les composantes naturelles.

De plus, la protection des espaces boisés est rationalisée :

- Les EBC sont réduits quand il s'agit gérer une occupation des sols incompatible (bois en espace urbain, DFCI, habitations existantes)
- Les EBC sont augmentés lorsque les boisements le justifient
- La mise en place de secteurs de protection du patrimoine paysager permet de protéger de manière plus efficace et plus en relation avec l'occupation humaine les boisements patrimoniaux du centre-ville

En conclusion, l'incidence du PLU sur l'environnement d'une manière générale et sur le secteur natura 2000 en particulier n'est pas significatif et, au contraire, améliore la protection de ces secteurs.

4.3. Incidences sur le milieu humain

4.3.1 Incidences sur les espaces urbains

- **Le centre-ville et les espaces « résidentiels »**

Le PLU s'attache à préserver l'identité de la commune. La définition des zones urbaines s'appuie donc tout d'abord sur une reconnaissance de l'existant afin de maintenir les grandes formes urbaines. L'arborescence de ces zones démontre la diversité du paysage urbain pélistannais qui est reconnu et préservé :

- UA : village médiéval provençal,
- UB : maisons de village et immeubles collectifs en entrée de ville
- UCa : lotissements pavillonnaires en bande
- UCb : pavillonnaire traditionnel
- UCc : pavillonnaire diffus
- UCd : lotissement isolé du tissu urbain
- UCe : tissu pavillonnaire éclairci
- UEP : secteur réservé à la caserne des pompiers

- **La zone d'activités**

La zone d'activités des Vignerolles présente aujourd'hui une certaine hétérogénéité d'occupation du sol impliquant une attractivité amoindrie. Le PLU a requalifié ce secteur en redessinant cette zone UE, afin d'évacuer les habitations, et en renforçant sa monofonctionnalité économique.

Deplus, il crée une nouvelle zone UE au niveau des Viougues afin de permettre l'implantation de la petite surface commerciale qui était prévue lors de la réalisation de l'opération de la Cour des Lices. Cette implantation s'inscrit comme le complément usuel naturel au quartier et aura une incidence positive sur son dynamisme social.

- **La caserne des pompiers**

Pélistanne va accueillir d'ici peu un nouvel équipement public à travers l'implantation d'un SDIS. Afin de faciliter cette démarche, le PLU met en place une nouvelle zone UEP n'autorisant que la réalisation de constructions nécessaires au bon fonctionnement de la caserne. (local technique, habitation de service,...)

4.3.2 Incidences sur le trafic et la circulation

Circulation générale

Le PLU prévoit un **accroissement de population raisonnable** correspondant à une forme de continuité démographique. Ceci entraîne nécessairement un accroissement substantiel des déplacements et du trafic global. Néanmoins, l'accent est porté sur la recherche d'un réaménagement du réseau viaire pélistannais afin de permettre de limiter les vitesses dans la commune.

De plus, une des orientations de ce PLU est de renforcer l'offre foncière en termes de zone d'activités (Bas Taulet notamment). Une des conséquences positives de cette orientation est, par le biais de cette mixité fonctionnelle, de rapprocher les emplois de l'habitat et donc de lutter contre le phénomène de résidentialisation de la commune. Ainsi une piste est ouverte vers la **réduction d'une partie des déplacements domicile-travail**.

Modes alternatifs

Un autre objectif du PLU de Pélistanne est de favoriser les modes de circulation douce, en adéquation avec les objectifs de développement durable. Cela, dans le but de réduire déplacements motorisés pour des déplacements courts.



En effet, de nombreuses servitudes sont mises en place afin d'aménager des cheminements piétons à travers la zone urbaine et périurbaine de Pélistanne.

Stationnement

3 emplacements réservés sont mis en place, à destination de nouveau parking, pour une superficie globale de 5 000 m².

4.3.3 Incidences sur le patrimoine

- **Patrimoine urbain**

Les mesures mises en œuvre dans le PLU ont pour objectif de préserver le patrimoine identifié de la commune.

Ainsi, le centre ancien de la commune de Pélissanne fait l'objet d'une attention particulière en termes de réglementation des aspects extérieurs des constructions. L'identité de la commune se retrouve à travers cette architecture provençale traditionnelle.

Par ailleurs, le moulin Jean Bernard et son parc font l'objet d'un classement en zone N2 afin d'assurer la préservation de cet ensemble atypique situé en cœur de tissu urbain.

A travers le P.L.U., le patrimoine architectural est donc maintenu, préservé et transmis.

- **Patrimoine agricole**

Le territoire pélassanais présente la particularité de l'existence de domaines, cabanons, restanque, bories et murs de pierre aux origines souvent très lointaines, témoins de l'histoire des lieux, qui marquent fortement le paysage.

Situés en zone agricole (zone A) ces ensembles de constructions représentatifs de certains usages et pratiques agricoles des siècles précédents seront préservés en raison de leur valeur historique et patrimoniale par rapport à l'histoire agricole de la commune.

- **Patrimoine végétal**

Conformément à l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, des éléments ont été identifiés afin d'assurer leur protection et mise en valeur.

Repérés sur les documents graphiques par une trame particulière, ces éléments sont soumis à des prescriptions réglementaires différentes inscrites dans le règlement.

Ce choix de classement pour ces espaces quasiment tous inscrits au POS comme EBC, s'explique par le manque de flexibilité offert par le régime des EBC. En effet, ces espaces urbains et périurbains ont besoin d'un entretien régulier et servent souvent de support environnemental et paysager à des aménagements urbains (construction d'habitation ou d'un équipement public) ou fonctionnels (voie piétonne ou cycle) que le classement en EBC ne permet pas du fait de l'impossibilité de changement de destination du sol. Leur classement en patrimoine paysager protégé au titre de l'article L.123-1 7° leur assure cette souplesse d'utilisation dans le respect de l'intérêt paysager du site.

4.3.4 Incidences sur les réseaux publics sanitaires

L'élimination des déchets

Le nombre de déchets induits par une augmentation de population sera en augmentation. Néanmoins le réseau actuel est en capacité suffisante pour accueillir cet accroissement.

De plus, le PLU met en place un zonage spécifique Nep afin de prévoir un réaménagement et une extension de la déchetterie communale et ainsi anticiper cette problématique.

L'alimentation en eau potable

Rappelons tout d'abord que la commune de Pélissanne possède un réseau de distribution qui permet l'alimentation de son centre-ville et de ses lotissements périphériques. Celui-ci est alimenté en eau potable par deux types de ressources ; le captage des Goules et le captage d'Adane.

Le schéma directeur d'adduction en eau potable établit un bilan besoin-ressource dont les éléments en synthèse sont les suivants :

Ressource	Période creuse		Période estivale	
	Forages des Goules vers Pélissanne	Source d'Adane	Forages des Goules vers Pélissanne	Source d'Adane
Volume journalier distribué	428 m ³ /j	863 m ³ /j	834 m ³ /j	1 335 m ³ /j
	1 324,5 m ³ /j		2 085,9 m ³ /j	
Volume mobilisable	2 660,0 m ³ /j	1 400,0 m ³ /j	2 660,0 m ³ /j	1 400,0 m ³ /j
Facteur limitant	Pompes forages	Accélérateurs	Pompes forages	Accélérateurs
Taux d'utilisation actuel de la ressource	16%	62%	31%	95%
	33%		51%	

On constate que la source d'Adane arrive en limite de capacité pour alimenter l'étage bas en période estivale. Cependant, les réseaux des deux étages étant maillés au niveau de la station des Ecoles, il est possible d'alimenter gravitairement l'étage bas à l'aide du forage des Goules.

L'évolution (à l'échelle du PLU) des besoins peut être estimée à environ 10% (correspondant à l'évolution démographique attendue, légèrement majorée pour tenir compte de l'évolution des zones d'activités dont les besoins sont toutefois moindres)

Ainsi le système actuel est largement en mesure d'assurer les besoins futurs.

L'assainissement des eaux usées

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées prévoit, dans le cadre du PLU deux types d'actions visant à augmenter les besoins sur le réseau :

- Etendre le réseau vers les zones urbanisées non connectées (notamment en relation avec les zones 1AU partiellement mitées)
- Etendre le réseau vers les futures zones à urbaniser

De plus, des travaux de réhabilitation doivent être prévus pour réduire les pertes de débit actuelles.

L'évaluation faite sur les débits futurs entraînés par les extensions de réseau à Pelissanne, la Barben et Aurons montre que le renforcement du collecteur est nécessaire en vue de limiter les déversements vers la Touloubre par temps de pluie.

4.3.5 Synthèse

La diversité des espaces urbains est renforcée par ce PLU. Les vocations spécifiques commerciales, d'activités sont conservées. Un effort de densification est déployé sur le territoire urbain afin d'en limiter l'étalement mais cela se fait de manière raisonnable, en privilégiant les dents creuses pour respecter le cadre de vie. L'offre en stationnement public sera augmentée.

Concernant les déplacements, on notera :

- Un accroissement général des déplacements (accroissement démographique et des activités économiques)
- La création d'activités plus proches des secteurs d'habitat qui participera à une réduction possible des déplacements domicile-travail
- La rationalisation du réseau viaire qui aura pour conséquence une meilleure fluidité des déplacements à travers la zone urbaine
- Le développement des emprises dédiées aux déplacements doux qui offrira une meilleure alternative pour les déplacements courts

Les différentes composantes du patrimoine Pélissannais sont préservées :

- Le patrimoine urbain (architecture traditionnelle, moulin Jean Bernard)
- Le patrimoine agricole (les grands ensembles préservés)
- Le patrimoine végétal (EBC et L.123-1 7°)

Enfin, la gestion sanitaire du territoire est organisée par le biais des schémas directeurs et du PLU qui montrent notamment :

- L'augmentation de la capacité de la déchetterie (zone Nep)
- La capacité suffisante de la ressource en eau
- L'augmentation de la capacité du réseau d'assainissement des eaux usées

4.4. Prise en compte des risques majeurs

4.4.1 Risque sismique

Un PER séisme mouvements de terrain a été prescrit par Arrêté préfectoral le 30 décembre 1985. Ce document sera également annexé au PLU et limitera l'urbanisation dans les zones à risques.

4.4.2 Risque de mouvement de terrain

La commune de Pélissanne est concernée par le risque de chute de blocs et d'écroulement. Ce risque est localisé aux pieds des hauteurs abruptes de Caronte, dans des zones qui ne seront pas ouverte à l'urbanisation.

4.4.3 Risque de feux de forêt

La commune de Pélissanne est sensible aux feux de forêt. Les risques sont générés par la présence d'un habitat diffus. Les zones potentiellement concernées par ce risque d'incendie se trouvent principalement au Nord et au Sud Est de la commune.

La prise en compte du risque de feux de forêts dans le PLU fait l'objet des mesures suivantes :

- Préservation des zones sensibles (collines boisées)
- Préservation des interfaces agricoles

- **Préservation des zones sensibles**

Le choix de préserver les espaces naturels boisés s'est fait notamment au titre de la prévention contre les risques de feux de forêts. Ainsi, en mettant un point d'arrêt au mitage, les aléas induits sont fortement limités.

De plus, l'urbanisation e certaines zones AU, en limite de ces espaces à risque, dans le cadre d'opérations d'ensemble permet :

- de limiter l'interface entre la forêt et les habitations
- de permettre une meilleure défense contre les incendies (moins d'enjeu dans les collines, circulation des services d'intervention facilités)

- **Préservation des interfaces agricoles**

La présence d'espaces ouverts cultivés au pied des collines boisés est un excellent moyen de combattre le feu par la mise en valeur des espaces naturels. Certaines de ces interfaces agricoles étaient déjà présentes dans les documents d'urbanisme précédents. Le PLU maintient la vocation de ces espaces et classe en zone agricole certains d'anciennes zones NA ou NB pour marquer leur vocation et faciliter leur exploitation.

4.4.4 Risque d'inondation

La commune de Pélissanne s'est dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales et est grevée par un PPRI définissant des zones inondables marquées par des aléas différents. Ces deux documents sont annexés au PLU et s'imposent à lui à travers la définition de diverses prescriptions plus ou moins restrictives selon la zone concernée. De plus, la majeure partie de la zone inondable est recouverte par un zonage N3i spécifique dans lequel seules les installations hydrauliques et les installations d'aires de loisirs compatibles avec le risque sont autorisés.

Ainsi, les zones d'épandage des crues sont préservées d'une urbanisation trop dense ou mal adaptée.

4.4.5 Risque lié au transport de matières dangereuses

Pélissanne est concernée par le transport de matières dangereuses par voie routière, sur les axes de la RD572 et de l'autoroute A7. Le P.L.U. ne prévoyant pas d'urbanisation dense supplémentaire autour de ces axes, le risque n'est donc pas aggravé.

4.4.6 Synthèse

La prise en compte des risques entre en convergence avec les objectifs de préservation des espaces naturels. En effet, la stratégie générale de limitation de l'urbanisation au nord et au sud participe fortement à la préservation face aux risques de feux de forêt et de mouvements de terrain.

De plus, les zones à enjeu d'urbanisation future sont éloignées de tout secteur à risque potentiel.

Enfin, la problématique de la Touloubre prend en compte le risque d'inondation par :

- **La présence du PPRI**
- **La préservation de la Ripisylve (N3i)**
- **La préservation des zones d'expansion de crues à l'aval de la zone urbaine (N3i et A)**
- **La mise en place d'emplacements réservés à vocation d'équipements hydrauliques en vue d'offrir une meilleure protection**

4.5. Incidences sur les paysages

Il a été dit dans l'état initial de l'environnement que la topographie et l'organisation spatiale de la communale permettait de dégager des perspectives majeures et représentatives de l'identité de la commune.

La configuration des zones, les aménagements environnants préexistants et le type d'urbanisation attendue ne devraient pas porter atteinte aux paysages.

L'impact sur le paysage de l'urbanisation des zones 1AU de la commune sera relativement modéré de part leur position géographique, et de part l'urbanisation déjà présente sur ces sites. Leur urbanisation correspondra plus à une densification, doublée d'une réorganisation urbaine, qu'à une réelle nouvelle urbanisation.

L'impact paysager des zones 2AU sera également limité. En effet, Ces zones non réglementées ne seront urbanisées que suite à une modification ou révision du document d'urbanisme, sous forme d'une opération d'ensemble qui prendra en compte les contraintes paysagères et environnementales.

Concernant la perception du village, de par son zonage (UA et UB) le PLU préserve sa forme actuelle (pas de changement majeur dans les hauteurs, dans la densité relative).

Les perspectives depuis Lançon-Provence et Eguilles sont préservées :

- Au loin : toutes les terres au Sud de l'autoroute sont maintenues à l'état naturel.
- Dans le village : la hauteur des constructions n'est pas augmentée ce qui permet de préserver les points de vue existants.

Les perspectives depuis Salon-de-Provence et le vieux chemin de Lambesc sont également préservées, les secteurs à urbaniser étant principalement situés en contrebas des hauteurs du village et sont implantés dans une pente continue vers le bassin de la Touloubre. La perspective générale est donc conservée.

