



MAIRIE de VELAUX

Ville de VELAUX

Hôtel de Ville, 997 avenue Jean Moulin, 13880 VELAUX

Tél : 04 42 87 73 73 / Fax : 04 42 87 73 74

DOSSIER :

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VELAUX (13)

PHASE APPROBATION

PIECE N° :

TITRE :

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DATES DE PROCEDURE :

Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	26/12/2001
Plan d'Occupation des Sols mis à jour par Arrêté Préfectoral du :	09/07/2002
Plan d'Occupation des Sols mis à jour par Arrêtés Municipaux du :	16/12/2005
Révision Simplifiée du POS approuvée par Délibération du Conseil Municipal du :	16/12/2005
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par Délibération du Conseil Municipal du :	02/10/2009
Débat sur les orientations générales du PADD lors du Conseil Municipal du :	04/10/2012 et 26/02/2015
Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du :	28/05/2015
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	28/12/2015

Atelier Pierre MARINO, Architecture & Urbanisme

4 rue des Tanneurs, 83490 LE MUY, Tel : 04.94.81.80.83 - Fax : 04.94.45.14.61

Email : atelierp.marino@wanadoo.fr

AtM |
Atelier MARINO

SOMMAIRE

ORIENTATION N°1 : CONFORTER / HARMONISER LES DEUX POLES DE CENTRALITE QUE SONT LE VILLAGE HISTORIQUE ET L'AXE QUATRE TOURS – AVENUE JEAN MOULIN	2
OBJECTIF 1.1 : POURSUIVRE LA VALORISATION ET LA RECONQUETE DU VILLAGE.....	3
OBJECTIF 1.2 : MAINTENIR LA DIVERSITE DES FONCTIONS AU SEIN DES POLES VILLAGE ET QUATRE TOURS – AVENUE JEAN MOULIN DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE	4
OBJECTIF 1.3 : MAINTENIR LE QUARTIER QUATRE TOURS – AVENUE JEAN MOULIN AU CŒUR DES ECHANGES COMMUNAUX AU REGARD DE SA LOCALISATION CENTRALE	5
 ORIENTATION N°2 : REpondre aux besoins des habitants dans le respect du territoire et d'un cadre de vie de qualite	8
OBJECTIF 2.1 : VISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET BATIE RAISONNEE EN MAINTENANT LES DEUX POLES VILLAGE – QUATRE TOURS AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT URBAIN	9
OBJECTIF 2.2 : POURSUIVRE LES POLITIQUES DE MIXITE SOCIALE ET D'AMELIORATION DE L'HABITAT	13
OBJECTIF 2.3 : PROMOUVOIR LES DEPLACEMENTS POUR TOUS ET RENFORCER LA TRAME DES ESPACES PUBLICS PAYSAGERS.....	14
OBJECTIF 2.4 : CONFORTER L'EMPLOI SUR LA COMMUNE EN S'APPUYANT SUR LE POLE ECONOMIQUE VERDIERE / VALLON DES BRAYES / GRAND PONT	15
 ORIENTATION N°3 : VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DE LA COMMUNE	18
OBJECTIF 3.1 : POURSUIVRE LA POLITIQUE DE SOUTIEN A L'AGRICULTURE	21
OBJECTIF 3.2 : DEVELOPPER UNE VERITABLE POLITIQUE TOURISTIQUE EN SE BASANT SUR LE VILLAGE ET LES ESPACES NATURELS.....	23
OBJECTIF 3.3 : PRESERVER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES.....	24

ORIENTATION N°1 : CONFORTER / HARMONISER LES DEUX POLES DE CENTRALITE QUE SONT LE VILLAGE HISTORIQUE ET L'AXE QUATRE TOURS – AVENUE JEAN MOULIN

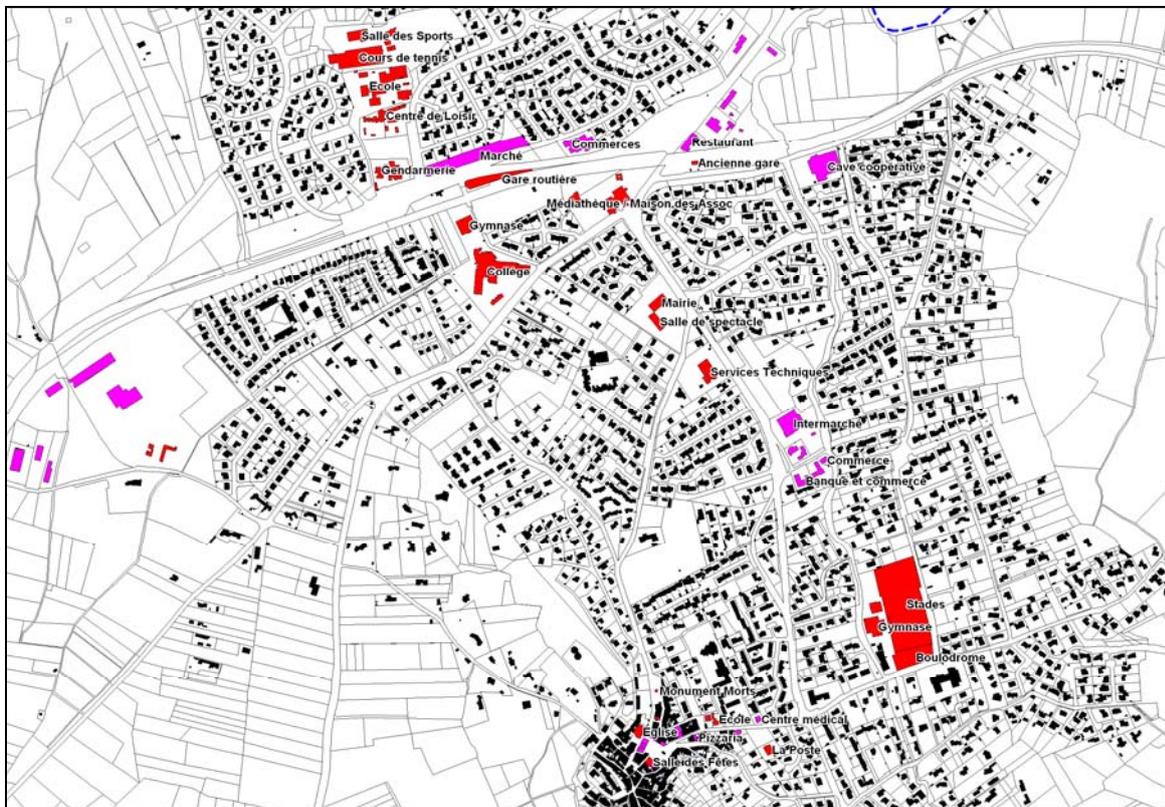
Sur Velaux, le développement urbain constaté ces dernières années a entraîné un déplacement de la centralité depuis le village historique vers le lieudit Quatre Tours, aux abords de l'avenue Jean Moulin et de l'avenue Jean Pallet notamment.

Recréer une centralité est une action majeure, longue et difficile, qui influe sur les habitudes des habitants. De fait, au regard des efforts réalisés par la commune, il est essentiel que le PLU conforte cette nouvelle centralité (pas de nouveau déplacement).

En parallèle, il est indispensable de valoriser le village car il a une valeur patrimoniale historique et constitue toujours un pôle d'équipement, commerce et logement. Il ne doit pas devenir un « musée touristique ».

Pour cette orientation, trois objectifs doivent être atteints :

- **Objectif 1.1 : Poursuivre la valorisation et la reconquête du village ;**
- **Objectif 1.2 : Maintenir la diversité des fonctions au sein des pôles village et Quatre Tours – avenue Jean Moulin dans un souci de complémentarité ;**
- **Objectif 1.3 : Maintenir le quartier Quatre Tours – avenue Jean Moulin au cœur des échanges communaux au regard de sa localisation centrale.**



Les équipements collectifs et commerces à proximité du nouveau centre vie de Velaux

OBJECTIF 1.1 : POURSUIVRE LA VALORISATION ET LA RECONQUETE DU VILLAGE

➔ PRINCIPE

Comme tout village de structure moyenâgeuse, celui de Velaux a connu une fuite de ses ménages les plus aisés et les plus jeunes car les logements présents ne correspondaient plus aux nouvelles attentes (envie de jardin, d'espace de stationnement, de vues plus dégagées, etc.). Un certain appauvrissement et vieillissement de la population résidente s'en est suivi, d'où une dégradation du parc locatif faute de moyens pour l'entretenir.

Avec le temps, les modes de consommation ont également évolué au profit de plus grandes surfaces commerciales et aux dépens du petit commerce de proximité. Les commerces ont donc peu à peu déserté le village à l'exception de la place Caire et de la rue de la République.

Enfin, avec la forte croissance démographique et urbaine de ces dernières années, la commune a été contrainte de délocaliser l'hôtel de ville sur l'avenue Jean Moulin (plus centrale, plus accessible, plus de stationnements).

Malgré tout, les élus et la population de Velaux restent très attachés à leur village de par son histoire, son patrimoine bâti, ses ruelles et places publiques, les vues qu'il offre sur les alentours et notamment l'Etang de Berre.

Le présent PADD vise à poursuivre la valorisation et la reconquête du village, actions entreprises il y a plusieurs années déjà.

➔ PRINCIPALES ACTIONS

- ✓ Poursuivre les actions visant à requalifier l'espace public et à améliorer les déplacements piétonniers (notamment pour les personnes à mobilité réduite).
- ✓ Améliorer les conditions de stationnement aux abords du village et poursuivre la lutte contre le stationnement anarchique.
- ✓ Renforcer le rôle stratégique de l'Aire de la Palun (stationnements, spectacles, etc.).
- ✓ Rechercher ou mettre en place des aides et renseigner au mieux les habitants concernant l'amélioration du confort des logements et développer les dispositifs d'énergie renouvelable dans le respect du site.
- ✓ Veiller au maintien de l'aspect patrimonial du village (réglementation stricte de l'aspect extérieur des constructions, opération façade, etc.) et à l'intégrité de sa silhouette depuis la plaine agricole (Plan de Velaux).
- ✓ Valoriser les abords des bâtiments patrimoniaux que sont le beffroi et l'ante-mairie, la tour du castrum, la seconde mairie-école et l'église Saint Trophime.
- ✓ Préserver l'espace vert de la Garenne.
- ✓ Favoriser le maintien voire l'implantation de commerces dans le village (développement touristique, meilleure signalétique, amélioration de l'offre en stationnements provisoires, etc.).
- ✓ Maintenir des équipements collectifs de proximité au sein et aux abords du village.

OBJECTIF 1.2 : MAINTENIR LA DIVERSITE DES FONCTIONS AU SEIN DES POLES VILLAGE ET QUATRE TOURS – AVENUE JEAN MOULIN DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE

→ PRINCIPE

Avec la création du nouvel hôtel de ville et de la salle de spectacles, la commune de Velaux a renforcé le rôle de centralité du quartier Quatre Tours – avenue Jean Moulin puisque plusieurs équipements existaient déjà aux abords (services techniques, garderie et médiathèque des Quatre Tours, collège, etc.).

Ce quartier, véritable pôle d'équipements, se situe au cœur de l'enveloppe urbaine. Son rôle de centre de vie se justifie pleinement d'autant que des commerces sont recensés av Marcel Pagnol et sur la RD¹ 20 à proximité immédiate.

Les équipements de superstructure sis avenue Jean Moulin complètent les services de proximité situés au nord, à la Bastide Bertin (gendarmerie, groupe scolaire, équipements sportifs, etc.) et au sud avec le village (poste, groupe scolaire, équipements sportifs, etc.). Ces deux sites excentrés ont leur rôle à jouer et il convient de le maintenir.

Mais, surtout, le village présente une densité de logements certaine et un tissu commercial d'intérêt. Il convient donc de travailler sur le linéaire Village – Quatre Tours pour maintenir la diversité des fonctions dans cet ensemble en tenant compte des spécificités de chaque quartier et rue.

La multiplication des fonctions est représentative d'un centre ville (services publics et privés, logements et activités commerciales qui en sont le complément habituel). Il est donc indispensable de maintenir la diversité des fonctions au sein des pôles « Village » et « Quatre Tours – avenue Jean Moulin » mais en étudiant finement ces sites, dans un souci de complémentarité (et non de concurrence).

→ PRINCIPALES ACTIONS

- ✓ Densifier les parcelles non bâties aux alentours du village et des Quatre Tours pour renforcer ce pôle de logements, cette action devant se mener parallèlement au renforcement de la trame des espaces publics paysagers (cf. objectif 2.3) pour maintenir des espaces de respiration.
- ✓ Réhabiliter le site de la cave coopérative (renouvellement urbain avec création de nouveaux logements) pour renforcer le parc de logements à proximité des Quatre Tours (cf. objectif 3.1 sur future localisation de la cave coopérative).
- ✓ Compléter l'offre en équipements publics de centralité en accueillant un futur lycée au débouché du Vallat des Vignes, en compatibilité avec la prise en compte du risque inondation.
- ✓ Maintenir des équipements, commerces et services de proximité sur la Bastide Bertin et au sein du village (petits équipements, musée, petite salle des fêtes) et av. J. Andraud (complexe sportif, pôle médical,...).
- ✓ Valoriser les espaces commerciaux existants sis avenue Jean Moulin, avenue Marcel Pagnol et le long de la RD 20 (les rendre plus attractifs).

¹ Route Départementale

OBJECTIF 1.3 : MAINTENIR LE QUARTIER QUATRE TOURS – AVENUE JEAN MOULIN AU CŒUR DES ECHANGES COMMUNAUX AU REGARD DE SA LOCALISATION CENTRALE

→ PRINCIPE

Une des principales contraintes fonctionnelles sur le territoire est constituée par la voie ferrée Rognac-Aix souvent doublée du tracé de la RD 20. Cet axe déconnecte les parties nord et sud de l'agglomération avec un seul point de passage routier au droit des Quatre Tours et une seule passerelle piétonne au nord du collège.

La seconde contrainte fonctionnelle est l'étendue de l'agglomération, plus de 2,7 km du nord au sud, distance qui constitue un frein aux déplacements doux. Ainsi, les déplacements cycles et piétons se concentrent autour du village, de l'avenue Jean Moulin et des Quatre Tours.

Le quartier Les Quatre Tours – avenue Jean Moulin se retrouve logiquement au cœur d'une véritable politique d'amélioration des transports en commun : Amélioration de la desserte routière, augmentation de la fréquence des bus, projet de halte ferroviaire, etc. Si le village devra toujours être décemment desservi par les transports en commun, il existe une véritable opportunité de créer un pôle multimodal autour des Quatre Tours et cette occasion doit être saisie.

A travers le projet communal, il faut s'assurer que le quartier Quatre Tours – avenue Jean Moulin reste au cœur des différents échanges communaux au regard de sa localisation centrale.

→ PRINCIPALES ACTIONS

- ✓ Maintenir le franchissement routier de la voie ferrée au lieudit Quatre Tours (situation stratégique), le sécuriser et valoriser ses abords (requalification de l'ancienne gare, etc.).
- ✓ Renforcer la liaison piétonne sous la RD 20, au droit du collège, en l'inscrivant dans une trame piétonne plus élargie entre le nord et le sud de l'agglomération (lui donner une autre dimension que celle d'un simple ouvrage technique de sécurité).
- ✓ Créer une halte ferroviaire inscrite au PADD² du SCOT³ (compétence RFF) au droit du collège (position centrale).
- ✓ Améliorer l'accessibilité en bus et en car au droit de la halte ferroviaire (requalifier la gare routière, créer une véritable liaison piétonne vers la halte ferroviaire, augmenter la fréquence des bus comme prévu au PADD du SCOT, etc.).
- ✓ Prévoir suffisamment de poches de stationnements pour les visiteurs du site (hôtel de ville, commerces, médiathèque, etc.) et les usagers des transports en commun.
- ✓ Renforcer les modes de déplacements doux au droit du village, de l'avenue Jean Pallet, de l'avenue Baptistin Angles, de l'avenue Jean Moulin ou encore de l'avenue de la Gare pour favoriser et sécuriser la circulation des piétons et cycles (poursuivre la requalification des espaces publics et de la voirie pour y réduire les vitesses, améliorer l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite, etc.).

² Projet d'Aménagement et de Développement Durables

³ Schéma de Cohérence Territoriale AGGLOPOLE PROVENCE approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 15/04/2013



Illustration « Orientation 1 : CONFORTER / HARMONISER LES DEUX POLES DE CENTRALITES QUE SONT LE VILLAGE HISTORIQUE ET L'AXE LES 4 TOURS – AVENUE JEAN MOULIN »

OBJECTIF 1.1 : Poursuivre la valorisation et la reconquête du village

Poursuivre les actions visant à requalifier l'espace public et à améliorer les déplacements piétonniers ; améliorer les conditions de stationnement aux abords du village et poursuivre la lutte contre le stationnement anarchique

Rechercher ou mettre en place des aides et renseigner au mieux les habitants concernant l'amélioration du confort des logements et développer les dispositifs utilisant les énergies renouvelables dans le respect du site

 Renforcer le rôle stratégique de l'Aire de la Palun (stationnements, spectacles, etc.)

 Valoriser les abords des bâtiments patrimoniaux que sont le beffroi et l'ante-mairie, la tour du castrum, la seconde mairie - école et l'église Saint Trophime

 Favoriser le maintien voire l'implantation de commerces dans le village ; Maintenir des équipements collectifs de proximité au sein et aux abords du village

OBJECTIF 1.2 : Maintenir la diversité des fonctions au sein des pôles village et Quatre Tours – av. Jean Moulin dans un souci de complémentarité

 Densifier les parcelles non bâties aux alentours du village et des Quatre Tours pour renforcer ce pôle de logements, cette action devant se mener parallèlement au renforcement de la trame des espaces publics paysagers (cf. objectif 2.3) pour maintenir des espaces de respiration

 Réhabiliter le site de la cave coopérative (création de nouveaux logements) pour renforcer le parc de logements à proximité des Quatre Tours (cf. objectif 3.1 sur future localisation de la cave coopérative)

 Compléter l'offre en équipements publics de centralité en accueillant un futur lycée au débouché du Vallat des Vignes

 Maintenir des équipements de proximité sur la Bastide Bertin et le village / av J. Andraud ; maintenir des commerces et services au sein du village

 Valoriser les espaces commerciaux sis avenue Jean Moulin, avenue Marcel Pagnol et le long de la RD 20 (les rendre plus attractifs)

OBJECTIF 1.3 : Maintenir le quartier Quatre Tours – av. Jean Moulin au cœur des échanges communaux au regard de sa localisation centrale

 Maintenir le franchissement routier de la voie ferrée au lieudit Quatre Tours (situation stratégique), le sécuriser et valoriser ses abords (requalification de l'ancienne gare, etc.)

 Renforcer la liaison piétonne sous la RD 20, au droit du collège, en l'inscrivant dans une trame piétonne plus élargie entre le nord et le sud de l'agglomération (lui donner une autre dimension que celle d'un simple ouvrage technique de sécurité)

 Créer une halte ferroviaire (compétence RFF) au droit du collège (position centrale) ; améliorer l'accessibilité en bus et car au droit de la halte ferroviaire (requalifier la gare routière, créer une véritable liaison piétonne vers la halte ferroviaire, augmenter la fréquence des bus, etc.) ; prévoir suffisamment de poches de stationnements pour les visiteurs du site (Hôtel de Ville, commerces, médiathèque, etc.) et les usagers des transports en commun

 Renforcer les modes de déplacements doux au droit du village, de l'avenue Jean Pallet, de l'avenue Baptistin Angles, de l'avenue Jean Moulin ou encore de l'avenue de la Gare pour favoriser et sécuriser la circulation des piétons et cycles (poursuivre la requalification des espaces publics et de la voirie pour y réduire les vitesses, améliorer l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite, etc.)

Légende de la carte d'illustration « Orientation 1 : CONFORTER / HARMONISER LES DEUX POLES DE CENTRALITES QUE SONT LE VILLAGE HISTORIQUE ET L'AXE LES 4 TOURS – AVENUE JEAN MOULIN »

ORIENTATION N°2 : REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS DANS LE RESPECT DU TERRITOIRE ET D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

La forte croissance démographique et bâtie connue ces dernières années génère aujourd'hui un impact de plus en plus fort : besoins multiples (réseaux, stationnements, équipements collectifs, etc.), impact paysager, etc. La commune de Velaux vise donc une croissance démographique et bâtie plus raisonnée dans les années à venir.

Malgré une croissance moindre, elle souhaite toujours répondre aux nouveaux besoins de ses habitants et poursuivre la diversification de son parc de logements, que ce soit en matière de typologie ou forme urbaine (habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel) que de financement (privé / social).

De plus, l'étendue de l'agglomération (3 km entre Bastide Bertin et Les Espradeaux) entraîne l'utilisation quasi-exclusive de la voiture et les relations inter-quartiers en souffrent (peu de déplacements piétons et cycles, peu de lieux d'échanges collectifs à l'exception du village historique et du quartier Les Quatre Tours / avenue Jean Moulin). Ce besoin en espace piétonnier de qualité est de plus en plus ressenti par la population et la commune cherche à mailler son territoire d'une trame paysagère.

Enfin, le pôle économique de Velaux (Verdière I, Verdière II, Vallon des Brayes et Grand Pont) constitue une entité urbaine à part entière, éloignée de l'agglomération. Elle doit s'intégrer dans la réflexion plus globale qu'est **la valorisation du cadre de vie urbain sur Velaux**.

La commune de Velaux souhaite aujourd'hui apporter une véritable « plus-value » à son territoire. Elle est entrée dans une logique qualitative et non plus quantitative, afin de ne pas devenir une ville dortoir. De fait, le choix est fait de maîtriser la croissance démographique plutôt que de subir la pression foncière. Cette démarche doit permettre de répondre aux besoins de ses habitants en matière de qualité de l'espace public, de logements et d'emplois sur la commune.

Pour cette orientation, quatre objectifs doivent être atteints :

- **Objectif 2.1 : Viser une croissance démographique et bâtie raisonnée en maintenant les deux pôles village – Quatre Tours au cœur du développement urbain ;**
- **Objectif 2.2 : Poursuivre les politiques de mixité sociale et d'amélioration de l'habitat ;**
- **Objectif 2.3 : Promouvoir les déplacements pour tous et renforcer la trame des espaces publics paysagers ;**
- **Objectif 2.4 : Conforter l'emploi sur la commune en s'appuyant sur le pôle économique Verdière / Vallon des Brayes / Grand Pont.**



Vue vers le village depuis le Plan de Velaux

OBJECTIF 2.1 : VISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET BATIE RAISONNEE EN MAINTENANT LES DEUX POLES VILLAGE – QUATRE TOURS AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT URBAIN

→ PRINCIPE

Après une croissance démographique très forte dans les années 70 et 80 et soutenue dans les années 90, le rythme s'est ralenti ces dernières années. Ainsi, la croissance annuelle a été de +1,1% entre 1999 et 2006 et de +0,9% entre 2006 et 2011, pour atteindre une population de 8 589 habitants en 2011 (recensement INSEE).

Ce ralentissement de la croissance s'explique en grande partie par le souhait de la commune de maîtriser son développement urbain. Moins de terrains ont été ouverts à l'urbanisation pour préserver au mieux les espaces agricoles (Plan de Velaux surtout) et espaces naturels alentours (plateau de l'Arbois notamment).

Par ailleurs, le développement urbain des années 70 à 90 a obligé la commune à déplacer son centre ville pour le situer au cœur de son enveloppe urbaine (le village devenant trop isolé). Il ne faudrait pas qu'un nouvel étalement urbain entraîne un déplacement de la centralité.

Engagée dans une phase qualitative depuis plusieurs années, la commune de Velaux vise une croissance démographique et bâtie raisonnée en maintenant les deux pôles Village et Quatre Tours au cœur du développement urbain.

→ OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Enseignements de l'analyse de la consommation d'espace, au cours des dix années précédentes	L'analyse de la consommation d'espaces entre 2004 et 2014 met en évidence qu'il a été consommé en moyenne 1 613 m ² pour produire un logement, soit une densité moyenne de 6,2 logements/hectare Entre 2004 et 2014, 451 logements ont été autorisés portant sur un foncier total de 73 hectares.			
Dispositions qui favorisent la densification des zones urbaines et à urbaniser ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers	Rappel des formes urbaines (parts et densités) prévues pour l'habitat dans le SCOT AGGLOPOLE PROVENCE :			
	Forme d'habitat	Collectif	Intermédiaire (habitat groupé)	Individuel
	Part (en %)	30%	20%	50%
	Densité (logt/ha)	50	25	15
	Dispositions visées dans le présent PLU : - Renouveau urbain et densification urbaine - Mixité des formes urbaines pour l'habitat - Protection des espaces agricoles (dont les espaces inclus dans le PAEN ⁴) et naturels ou forestiers.			
Objectifs chiffrés de consommation d'espace	Les espaces bâtis présentent des capacités de densification et de mutation (espaces précédemment inscrits en zones U, NA et NB du POS) : - environ 10 hectares inscrits au titre du renouvellement urbain (friche SIF, site de l'actuelle cave coopérative et site RFF). - environ 16 hectares inscrits au titre de la densification en zone déjà urbanisée ou en « dent creuse ».			

⁴ Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains.

	<p>Par ailleurs un espace de développement est retenu, précédemment inscrit en zone NC (agricole) du POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le site de Baoubacoua (environ 4 hectares), qui permettra d'améliorer les liaisons viaries entre le nord et le sud de la voie ferrée. <p>Soit de l'ordre d'une trentaine d'hectares mobilisés pour la durée du présent PLU (709 logements / 20 logements à l'hectare en moyenne = 35 hectares brut nécessaires à la production desdits logements).</p> <p>Cf. carte et surfaces utiles des objectifs de consommation d'espace (pages 11 et 12).</p>
--	--

➔ PRINCIPALES ACTIONS

✓ Poursuivre une **croissance démographique annuelle de +1,0%** pour une population totale estimée à 9 861 habitants en 2026, en compatibilité avec les objectifs de croissance énoncés dans le SCOT AGGLOPOLE PROVENCE.

✓ Prévoir l'accueil d'environ 1 000 habitants nouveaux entre 2015 et 2026.

habitants supplémentaires	habitants total	année	
Population totale légale INSEE au 01/01/2015 (réf. Statistique 01/01/2012)	8839	n-1 élaboration PLU	2015
88	8927	n0 PLU opposable	2016
89	9017	n+1	2017
90	9107	n+2	2018
91	9198	n+3	2019
92	9290	n+4	2020
93	9383	n+5	2021
94	9477	n+6	2022
95	9571	n+7	2023
96	9667	n+8	2024
97	9764	n+9	2025
98	9861	n+10 PLU	2026

soit + **1022** habitants entre 2015 et 2026

✓ En tenant compte de la poursuite du desserrement des ménages et d'une moyenne de 2,4 personnes par logement à l'horizon du PLU (contre 2,6 personnes par ménages INSEE 2011), prévoir la création et/ou la réhabilitation d'environ **709** logements, à savoir de l'ordre de :

- 426 logements pour les 1 022 nouveaux habitants (soit 1 022 habitants/2,4 personnes par ménage) ;
- 283 logements nécessaires au desserrement des ménages.

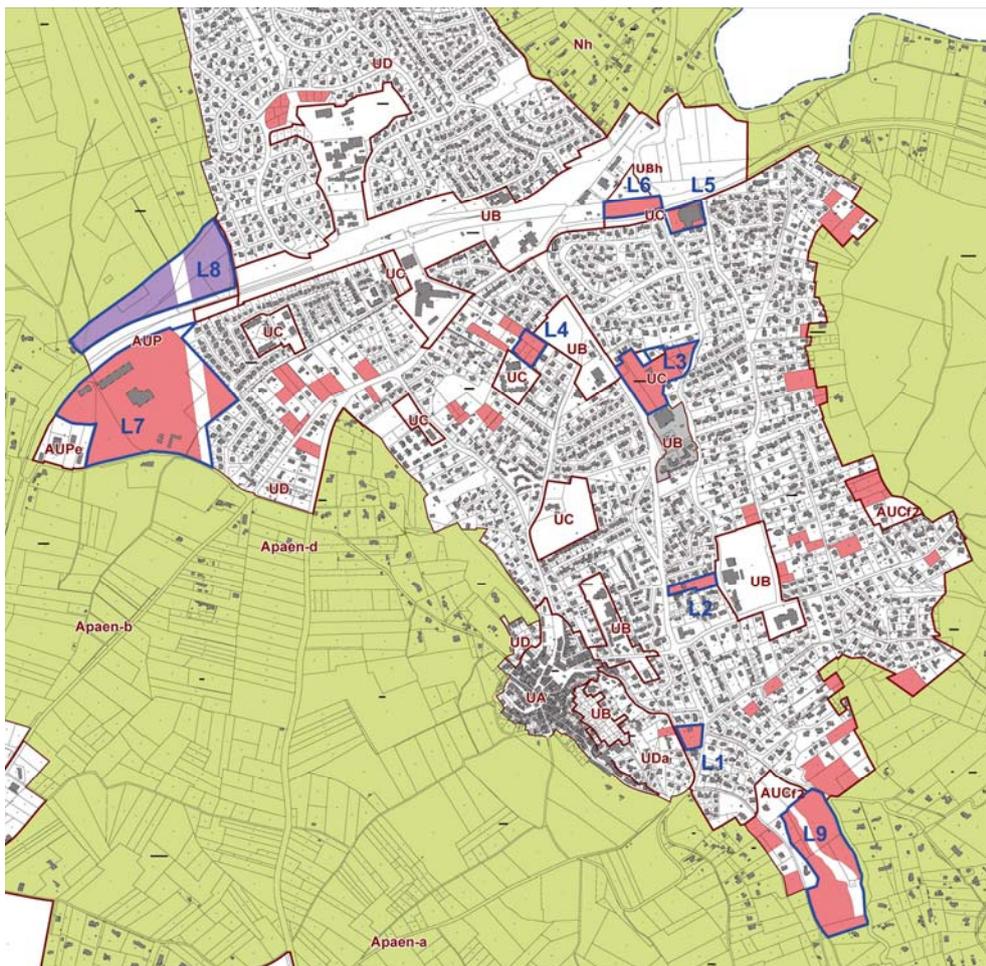
✓ Maintenir le nouveau centre ville au cœur du développement urbain en :

- Densifiant les poches non bâties existantes en agglomération.
- Définissant les limites de l'enveloppe urbaine et à urbaniser à l'échelle du PLU :

- l'ensemble à urbaniser Baoubacoua – SIF venant délimiter l'agglomération pour la durée du PLU à l'ouest ;
- une zone à urbaniser au lieudit les Espradeaux – Les Restanques, venant délimiter l'enveloppe résidentielle pour la durée du PLU au sud-Est.
- Planifiant l'urbanisation :
 - à court terme, concernant les poches non bâties au sein de l'urbain (dont fait partie le site de la cave coopérative, même si dans les faits il figurait en zone agricole du POS) ;
 - à court terme, concernant le lieudit Les Espradeaux ;
 - dans un second temps, concernant la création d'un véritable quartier aux lieudits Baoubacoua - SIF (habitat, équipements, tertiaire) afin de réhabiliter la friche industrielle existante, créer des liaisons inter-quartiers entre Plaine de Méry et Bastide Bertin tout en répondant aux besoins en logement sur la commune. Ce quartier ne doit pas concurrencer le nouveau centre ville.

Un tel échéancier est motivé par :

- L'existence des équipements publics au niveau poches non bâties au sein de l'urbain ;
- La maîtrise foncière communale et la présence des équipements publics primaires à proximité du site des Espradeaux ;
- La complexité de l'aménagement aux lieudits Baoubacoua – SIF (pas de maîtrise foncière ; réseaux primaires absents ; dépollution préalable nécessaire du terrain SIF).



Carte des objectifs de consommation d'espace (habitat et quartiers mixtes ; hors zones d'activités)



Foncier mutable : Renouvellement urbain					
Zone PLU	Localisation	Surface non bâtie utile (m ²)	Surface non bâtie utile (ha)		
Zone UC Ancienne cave coopérative et site RFF	L5	5 808	0,58		0,58
	L6	3 654	0,37		0,37
Zone AUP Le Plan (terrain SIF)	L7	92 850	9,29		6,19
TOTAUX		102 312	10,23	34%	7,14

Surface utile retenue après prise en compte de la mixité fonctionnelle (ha)
0,58
0,37
6,19
7,14

Foncier mutable : Densification					
Zone PLU	Localisation	Surface non bâtie utile (m ²)	Surface non bâtie utile (ha)		
Zone UC Av. Jean Moulin	L3	19 210	1,92		1,92
Zone UD Bastide Bertin	Dents creuses	6 356	0,64		0,64
Zone UD Agglomération	L1	3 451	0,35		0,35
	L2	3 621	0,36		0,36
	L4	4 733	0,47		0,47
	Autres dents creuses	70 000	7,00		5,60
Secteur UDa	Dents creuses	937	0,09		0,09
Zone AUCf2 Les Chaumes	OAP	7 182	0,72		0,72
Zone AUCf2 Espradeaux	L9	42 890	4,29		4,29
TOTAUX		158 380	15,84	52%	14,44

Surface utile retenue après prise en compte de la mixité fonctionnelle (ha)
1,92
0,64
0,35
0,36
0,47
5,60
0,09
0,72
4,29
14,44

Foncier de développement					
Zone PLU	Localisation	Surface non bâtie utile (m ²)	Surface non bâtie utile (ha)		
Zone AUP - Lieudit Baoubacoua	L8	42 370	4,24		3,18
TOTAUX		42 370	4,24	14%	3,18

Surface utile retenue après prise en compte de la mixité fonctionnelle (ha)
3,18
3,18

Totaux =	303 062	30,31	24,75
-----------------	----------------	--------------	--------------

L=servitude de mixité sociale

Surfaces utiles des objectifs de consommation d'espace données à titre indicatif (habitat et quartiers mixtes ; hors zones d'activités)

OBJECTIF 2.2 : POURSUIVRE LES POLITIQUES DE MIXITE SOCIALE ET D'AMELIORATION DE L'HABITAT

→ PRINCIPLE

Ces dernières années, la commune a vu la construction de logements sociaux ayant contribué à rattraper le retard en la matière et à offrir des logements accessibles sur son territoire.

Ont également été mis sur le marché des appartements et des villas groupées pour répondre au parcours résidentiel de ses habitants.

Enfin, une véritable politique incitant à requalifier / améliorer le confort des logements est en cours, notamment sur le village (forts besoins) : isolation thermique, protection contre les risques naturels et technologiques, etc.

Le souhait de la commune de Velaux est d'inscrire les politiques de mixité sociale et d'amélioration de l'habitat dans le temps pour offrir des logements diversifiés et de qualité aux habitants.

→ PRINCIPALES ACTIONS

✓ Rattraper autant que faire se peut le retard en matière de logements locatifs sociaux, pour tendre progressivement vers le taux imposé (SCOT et PLH⁵ AGGLOPOLE PROVENCE).

✓ Respecter le Programme Local de l'Habitat avec l'objectif affiché de 150 logements sociaux sur 6 ans (durée du PLH) et inscrire, dans le règlement du PLU les outils visant à assurer la mixité sociale compatibles avec les objectifs du SCOT.

✓ Poursuivre le travail avec l'EPF⁶ PACA pour optimiser les parcelles suffisamment étendues en agglomération pour accueillir des logements sociaux.

✓ Etudier finement le terrain de la friche SIF et Baoubacoua pour créer un véritable quartier mixte comportant des logements locatifs et/ou étudiants dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (cf. objectif 2.1).

✓ Inciter et informer les habitants concernant les possibilités d'amélioration du confort de leur logement, tant au niveau des économies d'énergies que du développement des dispositifs utilisant les énergies renouvelables (adapter le règlement écrit, informer les habitants sur les dispositifs existants et les aides financières, etc.).

✓ Renforcer l'intervention publique dans le village afin de préserver ses qualités patrimoniales (les logements y sont soumis à de nombreuses contraintes : étroitesse, peu de lumière parfois, difficultés de stationnement, etc.), ce qui permettra un véritable projet de requalification d'ensemble.

✓ Ne plus autoriser de nouvelles constructions (tout en préservant les acquis des constructions existantes, c'est-à-dire la possibilité d'extension mesurée) dans les anciennes zones d'habitat diffus « NB » du POS situées en dehors de l'enveloppe urbaine et à urbaniser définie pour la durée du PLU, afin de maintenir le centre ville au cœur de l'enveloppe urbaine (cf. objectif 1.3) et ne pas nuire aux habitations existantes (étudier les possibilités d'amélioration des raccordements au réseau public eau potable).

⁵ Programme Local de l'Habitat adopté par le Conseil Communautaire en date du 29/03/2009

⁶ Etablissement Public Foncier régional

OBJECTIF 2.3 : PROMOUVOIR LES DEPLACEMENTS POUR TOUS ET RENFORCER LA TRAME DES ESPACES PUBLICS PAYSAGERS

→ PRINCIPE

Sur Velaux, les espaces piétonniers existent et sont souvent bien dimensionnés. Cependant, en dehors du village historique et du quartier Les 4 Tours / avenue Jean Moulin, peu de sites sont propices à la promenade (peu d'espaces verts, éclatement du tissu commercial, etc.).

Si l'absence de pistes cyclables s'explique tout à fait (fortes pentes), c'est néanmoins un mode de transport de plus en plus apprécié qui viendrait compléter l'offre en transport en commun, notamment ferrée (cf. projet de halte ferroviaire dans l'orientation 1).

Travailler ces modes de déplacements doux induit également de réfléchir sur l'usage de la voiture en ville (ne plus en faire un élément incontournable) et sur les possibilités offertes en stationnement (ne plus empiéter sur l'espace piéton).

L'objectif du PADD est donc de promouvoir les déplacements pour tous en s'appuyant sur les éléments présents sur place et en renforçant la trame paysagère locale (véritable coulée verte urbaine).

→ PRINCIPALES ACTIONS

- ✓ Valoriser / exploiter au mieux les espaces verts existants, notamment ceux de la Garenne.
- ✓ Rechercher des espaces suffisants pour créer des espaces de proximité (petits espaces collectifs et de petits espaces verts, aires de jeux pour enfants, squares, etc.).
- ✓ Planter et/ou sécuriser les espaces piétonniers d'importance, notamment ceux bordant les axes majeurs de circulation, pour constituer une véritable trame piétonne et paysagère (à l'image de celle réalisée le long de l'avenue Jean Moulin, face à la nouvelle Mairie).
- ✓ Inscrire le Vallat des Vignes dans la trame paysagère.
- ✓ Rechercher des aires de stationnement à proximité des différents quartiers pour limiter le stationnement anarchique et rendre les trottoirs aux piétons.
- ✓ Aménager des espaces pour la circulation des cycles.

OBJECTIF 2.4 : CONFORTER L'EMPLOI SUR LA COMMUNE EN S'APPUYANT SUR LE POLE ECONOMIQUE VERDIERE / VALLON DES BRAYES / GRAND PONT

→ PRINCIPE

Velaux est une ville dynamique car elle constitue, entre autres atouts, un pôle économique reconnu avec les zones d'activités de la Verdrière I et II. La ZA du Grand Pont complète depuis peu ces zones d'activité mais elle est moins bien exploitée.

Au sein de ces zones, la zone d'activité du Vallon des Brayes doit jouer un rôle essentiel car elle permettra d'accueillir de nouvelles entreprises tout en améliorant le maillage général du secteur, les déplacements étant aujourd'hui difficiles dans cette partie sud-ouest de Velaux.

L'objectif poursuivi est de conforter l'emploi sur la commune en valorisant le pôle économique actuel au lieudit Verdrière et ses abords, en le complétant et en y améliorant l'accessibilité.

→ PRINCIPALES ACTIONS

- ✓ Prioriser et organiser la zone d'activité du Vallon des Brayes (ordre de priorité étant Vallon des Brayes / Grand Pont).
- ✓ Exploiter la zone d'activité existante du Grand Pont (notamment la partie sud) dans le cadre d'études d'aménagement global (ne pas traiter les parcelles au cas par cas).
- ✓ Interdire tout nouveau logement dans les zones d'activités de Velaux sauf s'ils sont liés et nécessaires à l'activité et s'ils sont strictement encadrés (éviter l'installation de familles mais autoriser la création de loges de gardiens pour une utilisation temporaire).
- ✓ Fluidifier le trafic à l'entrée d'agglomération (rond-point av Jean Pallet – RD 55g et RD 55b) en captant une partie des flux routiers en provenance de Rognac depuis la RD 55. Parallèlement, améliorer la desserte existante des différentes zones en ressortant sur la RD 20 via la RD 55g et créer un véritable maillage entre la Verdrière II, le Grand Pont et la Verdrière I (RD 55 – RD 55g).
- ✓ Mettre en place des recommandations et prescriptions visant à valoriser les espaces extérieurs et l'aspect extérieur des bâtiments au sein de ce pôle économique.

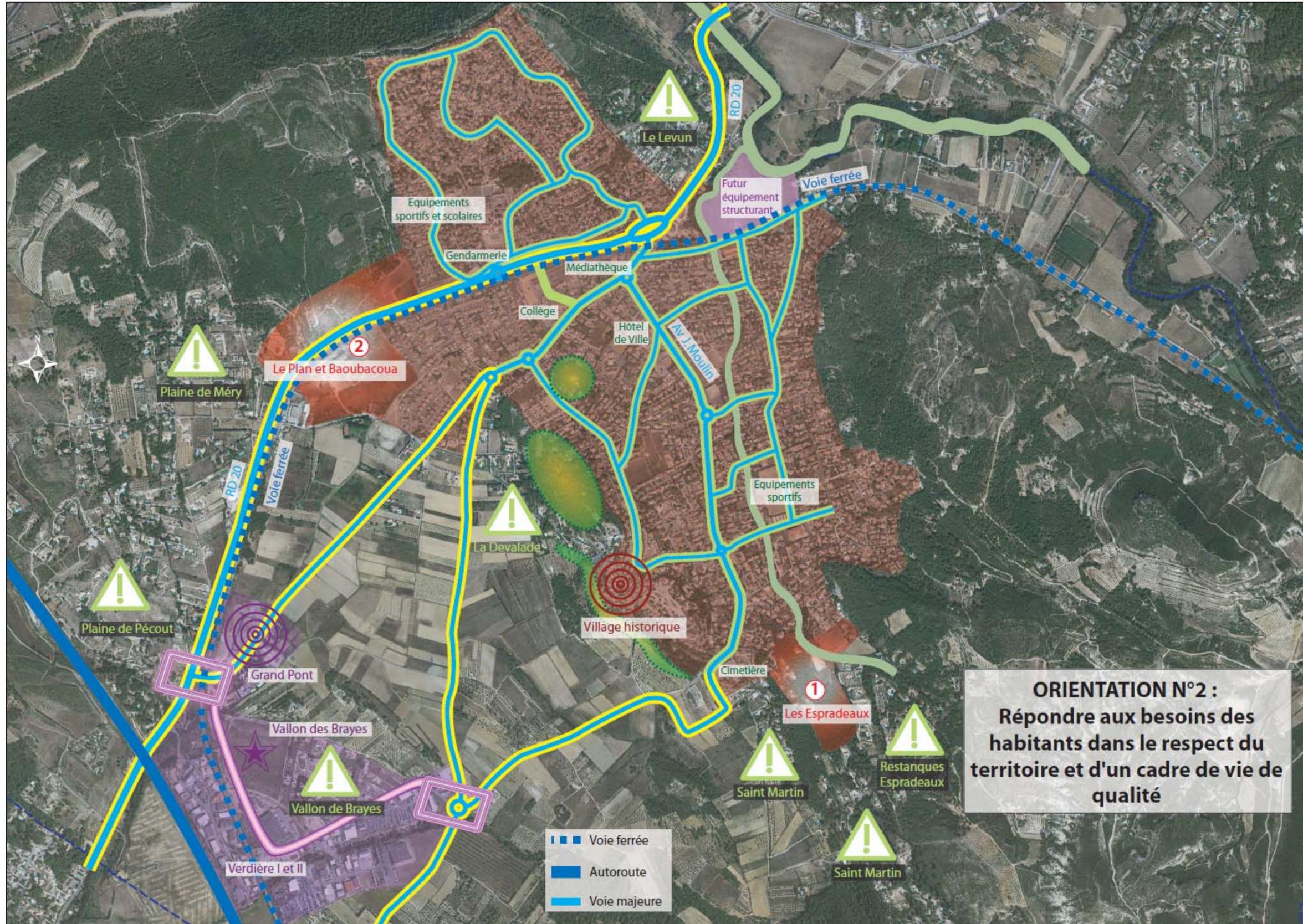


Illustration de l'Orientation 2 : REpondre aux besoins des habitants dans le respect du territoire et d'un cadre de vie de qualité

OBJECTIF 2.1 : Viser une croissance démographique et bâtie raisonnée en maintenant les deux pôles village – Quatre Tours au cœur du développement urbain

-  Poursuivre une croissance démographique annuelle de +1,0% pour une population totale estimée à 9 972 habitants en 2026 ; Prévoir l'accueil d'environ 1 000 habitants entre 2014 et 2026 ; En tenant compte de la poursuite du desserrement des ménages et d'une moyenne de 2,4 personnes par logement à l'horizon du PLU (contre 2,6 personnes par ménages INSEE 2011), prévoir la création et/ou la réhabilitation d'environ 740 logements ; Viser une densité moyenne par hectare conforme au SCOT AGGLOPOLE PROVENCE
-  Maintenir le nouveau centre ville au cœur du développement urbain en :
 - Densifiant prioritairement les poches non bâties existantes en agglomération (dont l'actuelle cave coopérative)
 - Définissant les limites de l'enveloppe urbaine et à urbaniser à l'échelle du PLU : à l'ouest, l'ensemble Baoubacoua - friche SIF venant délimiter l'agglomération pour la durée du PLU ; au sud-Est, une zone à urbaniser au lieudit les Espradeaux, venant délimiter l'enveloppe pavillonnaire pour la durée du PLU
 - Planifiant l'urbanisation :
 -  - à court terme, concernant les poches non bâties au sein de l'urbain
 -  - à court terme, concernant le lieudit Les Espradeaux
 -  - dans un second temps, concernant la création d'un véritable quartier aux lieudits Baoubacoua - friche SIF afin de réhabiliter la friche industrielle existante, créer des liaisons inter-quartiers entre Plaine de Méry et Bastide Bertin tout en répondant aux besoins en logement sur la commune. Ce quartier ne doit pas concurrencer le nouveau centre ville

OBJECTIF 2.2 : Poursuivre les politiques de mixité sociale et d'amélioration de l'habitat

-  Rattraper autant que faire se peut le retard en matière de logements locatifs sociaux pour tendre progressivement vers le taux imposé (SCOT et PLH AGGLOPOLE PROVENCE)
-  Etudier finement le terrain friche SIF et Baoubacoua pour créer des logements locatifs et/ou étudiants dans le cadre de la création d'un véritable quartier
-  Inciter et informer les habitants concernant les possibilités d'amélioration du confort de leur logement, tant au niveau des économies d'énergies que du développement des dispositifs utilisant les énergies renouvelables
-  Renforcer l'intervention publique dans le village afin de préserver ses qualités patrimoniales (véritable projet de requalification d'ensemble)
-  Ne plus autoriser de nouvelles constructions (tout en préservant les acquis des constructions existantes) dans les anciennes zones NB du POS dans les écarts

OBJECTIF 2.3 : Promouvoir les déplacements pour tous et renforcer la trame des espaces publics paysagers

-  Valoriser / exploiter au mieux les espaces verts existants
-  Rechercher des espaces suffisants pour créer des espaces de proximité (petits espaces collectifs et petits espaces verts, aire de jeux pour enfants, ...)
-  Planter et/ou sécuriser les espaces piétonniers d'importance pour constituer une véritable trame piétonne et paysagère
-  Inscrire le Vallat des Vignes dans la trame paysagère
-  Aménager des espaces pour la circulation des cycles

OBJECTIF 2.4 : Conforter l'emploi sur la commune en s'appuyant sur le pôle économique Verdière / Vallon des Brayes / Grand Pont

-  Prioriser et organiser la zone d'activité (ZA) du Vallon des Brayes
-  Exploiter la ZA existante du Grand Pont (notamment la partie sud) dans le cadre d'études d'aménagement global
-  Interdire tout nouveau logement dans les ZA sauf s'ils sont liés et nécessaires à l'activité et s'ils sont strictement encadrés ; Mettre en place des recommandations et prescriptions visant à valoriser les espaces extérieurs et l'aspect extérieur des bâtiments
-  Fluidifier le trafic à l'entrée d'agglomération (rond-point av Jean Pallet – RD 55g et RD 55b) en captant une partie des flux routiers en provenance de Rognac depuis la RD 55. Parallèlement, améliorer la desserte existante des différentes zones en ressortant sur la RD 20 via la RD 55g et créer un véritable maillage entre la Verdière II, le Grand Pont et la Verdière I (RD 55 – RD 55g)

Légende de l'Orientation 2

ORIENTATION N°3 : VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DE LA COMMUNE

Velaux se caractérise, en dehors de son agglomération, par une diversité des milieux : sites archéologiques, plateau de l'Arbois, chaîne de la Fare, plaine agricole, abords de l'Arc, etc. Ces milieux constituent une véritable valeur ajoutée au territoire.

A travers son projet communal, Velaux souhaite **valoriser ses espaces agricoles et naturels car ils présentent à la fois un intérêt économique, une valeur écologique et un atout en termes d'image** (éléments identitaires).

Ainsi, la commune présente une vaste plaine agricole (PAEN⁷) mais aussi des espaces cultivés plus intimistes (Dégaye, Roquepertuse, etc.). Tous ces espaces jouent un rôle économique, social et paysager d'importance.

En effet, le massif de l'Arbois et son piémont, au sein de la trame urbaine Aix-Marseille-Vitrolles, sont soumis, du fait de leur positionnement périurbain, à une forte pression foncière qui ne permet pas à l'agriculture de s'inscrire dans la durée et connaissent des risques naturels élevés.

Au terme de nombreux diagnostics, il est apparu qu'au titre des enjeux majeurs que sont la Défense de la Forêt Contre l'Incendie, le paysage, la biodiversité et la gestion de l'eau, l'activité agricole présente et susceptible de s'y développer est un facteur essentiel pour agir sur le territoire dans le sens d'une gestion durable.

Pour s'assurer d'une contribution optimale de l'agriculture à cet aménagement durable du territoire, il est nécessaire de lui permettre, dans le cadre de son développement économique, de tirer le meilleur parti de sa localisation périurbaine, tout en l'allégeant au maximum des contraintes que cette situation ne manque pas de générer, notamment une pression foncière exacerbée qui interdit à l'agriculture de s'inscrire dans la durée.

Ainsi, le projet communal s'est construit autour de la mise en protection durable de la vocation agricole des sols dans le secteur Sud de Velaux et la préservation de la vocation globalement naturelle des piémonts de l'Arbois.

L'action territoriale proposée est fondée sur les quatre axes stratégiques suivants :

1. Dynamiser l'activité agricole en retissant les liens entre agriculture et ville ;
 - Mettre en place des unités de production tournées vers une commercialisation vente directe et circuits courts ;
 - Mise à l'irrigation de la zone par la SCP ;
 - Faire connaître et reconnaître l'agriculture de Velaux : supports de communication, signalétique (sentiers d'interprétation mêlant lecture paysagère du site et dimension agricole, terroirs, exploitations, points de vente...), journée « fermes ouvertes », organisation de visites pédagogiques...

2. Faire participer l'agriculture à la prévention des risques naturels (feux de forêt, inondations) ;
 - Faire contribuer l'agriculture à la stratégie de massif : éviter les départs de feux, limiter la propagation du feu ;
 - Reconquérir durablement les friches en privilégiant : les cultures pérennes (avec un travail du sol adapté en secteur sensible), les cultures annuelles arrosées, et ouvrir le milieu naturel au sylvopastoralisme ;
 - Reconquête des friches par la vigne (cave coopérative et domaines particuliers) ;

⁷ Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains.

- Faisabilité pour une installation en élevage pastoral ;
 - Faire contribuer l'agriculture à la prévention des inondations ;
 - Encourager la reconquête des friches et l'entretien régulier des fossés.
3. Promouvoir une agriculture de terroir garante du paysage provençal de Velaux ;
- Préserver les zones paysagères sensibles et éviter le mitage ;
 - Prise en compte des enjeux paysagers et de protection des terroirs agricoles de production dans le PLU par l'élaboration de zonages et de règlements adaptés ;
 - Maîtrise du bâti nécessaire à la création et au développement d'exploitations agricoles par la collectivité publique (maraîchage, élevage caprin, bâtiment pour remiser le matériel des pluriactifs) ;
 - Favoriser la reconquête agricole par les cultures de terroir ;
 - Reconquête des friches par la culture de vignes, oliviers (en densité traditionnelle AOC uniquement), amandiers, petite arboriculture fruitière, plantes aromatiques... ;
 - Favoriser la réhabilitation des restanques.
4. Promouvoir des productions agricoles de qualité, respectueuses de l'environnement ;
- Promouvoir les démarches de qualité et des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement : favoriser la pratique de l'agriculture biologique, les démarches.

En quelques chiffres :

- Le PAEN c'est 300 ha de zone agricole dont 40 % est en friche ;
- Il existe un potentiel agronomique et parcellaire pour l'installation de 2 exploitations maraîchères d'environ 5 ha chacune ;
- Il existe un potentiel pour l'installation d'une exploitation viticole de 15 ha sur plusieurs îlots identifiés ;
- Un potentiel a aussi été identifié pour l'installation d'un élevage caprin avec 180 de parcours dans la zone forestière et jusqu'à 20 ha de prairie ;
- Pour tous ces potentiels, le point de blocage principal demeure le foncier détenu par de multiples propriétaires non convaincus par le projet.

A travers le PAEN, le projet agricole est soutenu dans une dimension réglementaire et opérationnelle.

Par ailleurs, Velaux souhaite développer **une activité touristique en se basant sur son patrimoine bâti** (village essentiellement mais aussi sites archéologiques, domaines agricoles isolés, etc.) et naturels (plateau de l'Arbois et rives de l'Arc notamment).

Enfin, le PLU doit permettre **le maintien de corridors écologiques en sauvegardant aussi bien la trame verte (plateau de l'Arbois, Chaîne de la Fare) que la trame bleue (rivière de l'Arc et ses affluents)**. Cette richesse écologique est une caractéristique importante et valorisante de Velaux.

Pour cette orientation, trois objectifs doivent être atteints :

- **Objectif 3.1 : Poursuivre la politique de soutien à l'agriculture ;**
- **Objectif 3.2 : Développer une véritable politique touristique en se basant sur le village et les espaces naturels ;**
- **Objectif 3.3 : Préserver les corridors écologiques.**



La plaine agricole



Le plateau de l'Arbois

OBJECTIF 3.1 : POURSUIVRE LA POLITIQUE DE SOUTIEN A L'AGRICULTURE

→ PRINCIPE

Malgré la déprise agricole constatée ces dernières années, l'agriculture Velauxienne s'est maintenue au sud-ouest du territoire communal (PAEN⁸), au nord et à l'ouest (La Crau, La Bastide Neuve, La Dégaye) et à l'est (Roquepertuse et Les Gorges de Madame). Les cultures y sont diverses : vignes, oliviers, etc.

Si la plaine agricole est aujourd'hui protégée par un PAEN, mis en place par le Conseil Départemental 13 en partenariat avec la commune, les autres espaces méritent également une attention particulière.

La commune de Velaux souhaite poursuivre les actions menées en faveur de l'agriculture locale avec ses différents partenaires (Conseil Départemental 13, Chambre d'Agriculture 13, SAFER, etc.) pour maintenir une activité historique, d'intérêt économique et paysager.

La commune souhaite également étudier l'opportunité d'implanter un « hameau agricole » sur son territoire (foncier maîtrisé en vue de permettre l'implantation de locaux d'exploitation agricole et de logements pour les agriculteurs), en contrepoint des limitations de construire édictées dans le périmètre du PAEN et face à la pression foncière subie localement.

→ PRINCIPALES ACTIONS

- ✓ Poursuivre les réflexions et les actions sur la plaine agricole classée en PAEN afin de soutenir au mieux les activités agricoles présentes et à venir (cf. rappel des quatre axes stratégiques en préambule ci-dessus).
- ✓ Préserver l'ensemble des sites au potentiel agricole d'intérêt pour l'économie agricole.
- ✓ Poursuivre la politique foncière autour de l'enveloppe urbaine et stopper l'urbanisation diffuse pour réduire la pression sur les espaces agricoles.
- ✓ Préserver la qualité des entrées de territoire en maintenant des parcelles plantées aux abords des axes de circulation (notamment les parcelles en oliviers aux lieudits Levun ou Plaine de Pécout et Méry qui atténuent l'impact des quartiers pavillonnaires diffus).
- ✓ Déplacer la cave coopérative vinicole à proximité du moulin oléicole (meilleure accessibilité et visibilité au cœur du plan de Velaux).
- ✓ Entretenir, autant que faire se peut, les interfaces milieux urbains / milieux naturels (abords de l'autoroute, de Bastide Bertin, etc.) en développant l'activité pastorale.
- ✓ Accompagner autant que possible les agriculteurs dans leur projet : améliorer les dessertes lorsque cela est possible, ne pas définir d'espaces boisés classés sur des sites exploitables et sans intérêt écologique ou paysager particulier, etc.
- ✓ Étudier l'opportunité d'implanter un « hameau agricole » sur le territoire communal (futur foncier maîtrisé en vue de permettre l'implantation de locaux d'exploitation agricole et de logements pour les agriculteurs, en contrepoint de la mise en place du PAEN) ; le mettre en œuvre dans le cadre

⁸ Périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains

d'une procédure adaptée de révision ou de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. Deux hypothèses de localisation sont inscrites dans la cartographie de l'orientation n°3. De fait le choix se portera in fine sur un site proche mais hors PAEN et raccordable aux réseaux collectifs.

OBJECTIF 3.2 : DEVELOPPER UNE VERITABLE POLITIQUE TOURISTIQUE EN SE BASANT SUR LE VILLAGE ET LES ESPACES NATURELS

→ PRINCIPE

Le territoire communal présente différents intérêts touristiques. Ce potentiel économique émerge à la croisée d'un tourisme rural, de pleine nature, culturel et patrimonial.

Il est étroitement lié à une localisation (proximité de l'aire métropolitaine marseillaise), des paysages spécifiques (agricole et forestier), des espaces naturels d'une grande valeur (massif de l'Arbois) et d'un patrimoine (village). Cependant, ce potentiel n'est pas exploité pour l'heure.

L'objectif de la commune est de développer une politique touristique de proximité, basée sur son patrimoine bâti (village, sites archéologiques, etc.) et naturel (Arc, plateau de l'Arbois, etc.).

→ PRINCIPALES ACTIONS

- ✓ Réhabiliter le village, communiquer sur son histoire et son patrimoine, y améliorer le stationnement et les déplacements doux, préserver la covisibilité avec la plaine agricole.
- ✓ Poursuivre la valorisation des sites archéologiques de Roquepertuse et St Propice, et organiser l'accueil des visiteurs.
- ✓ Préserver et communiquer sur les autres sites archéologiques de la commune.
- ✓ Poursuivre le projet d'acquisition de la ferme du Moulin du Pont sur la commune de Coudoux avec le Syndicat Intercommunal de Velaux, Coudoux et La Fare les Oliviers pour améliorer l'entrée de ville (franchissement de l'Arc pour les piétons et les vélos).
- ✓ Favoriser l'éco-tourisme.
- ✓ Favoriser l'ouverture du plateau de l'Arbois et du chaînon du Mauribas au public en partenariat avec le syndicat intercommunal du Massif de l'Arbois et les nombreux propriétaires forestiers privés (vaste plan de gestion) : sentiers de randonnée, panneaux d'information, etc. Il s'agit de faire découvrir ce patrimoine exceptionnel.
- ✓ Développer les espaces de vie (réaménagement de berges, coins pique-nique, etc., en zones agricole ou naturelle) et de promenade le long de l'Arc pour profiter d'un cadre naturel de qualité, par la mise en place au niveau intercommunal d'une trame verte et bleue de l'ordre de 7 kilomètres (approximativement entre le Moulin du Pont et le pont de la RD113n).
- ✓ Recenser et prescrire pour sauvegarder les éléments d'intérêt patrimonial sur Velaux (la Dégaye, la Bastide Neuve, la Joséphine, le Moulin du Pont, domaine Roquepertuse, la Thérèse, Vallon des Amandiers, le Plan, etc.).

OBJECTIF 3.3 : PRESERVER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

→ PRINCIPE

Sur Velaux, la biodiversité locale est assez riche si on considère les nombreux cours d'eau et les massifs boisés. Les espaces agricoles participent également à cette biodiversité (terrain de chasse pour de nombreuses espèces ornithologiques notamment).

Velaux est avant tout marqué par deux massifs naturels se faisant face : Le chaînon du Mauribas au nord et le Plateau de l'Arbois au sud. La richesse de ce dernier lui a valu de nombreuses protections (ZPS⁹ Plateau de l'Arbois, ZNIEFF¹⁰ terrestre Plateau d'Arbois - chaîne de Vitrolles - plaine des Milles, PIG¹¹ Massif de l'Arbois, sites en cours de classement).

La commune est également concernée par un réseau écologique et éco-paysager constitué par les cours d'eau et les zones humides adjacentes : L'Arc, le Vallat des Vignes, le Vallon Monsieur, etc.

L'objectif inscrit dans le présent PADD vise à préserver les corridors écologiques sur Velaux, véritable patrimoine naturel et paysager.

→ PRINCIPALES ACTIONS

- ✓ Inscrire la préservation d'une trame bleue le long de l'Arc et des principaux cours d'eau de la commune (Vallat Monsieur, Vallat des Vignes, etc.) : protéger les ripisylves, veiller au libre écoulement des eaux avec des seuils transparents, laisser un accès libre aux berges pour un entretien des milieux, etc.
- ✓ Tenir compte du risque inondation et des autres risques naturels et technologiques, dans la mesure des données connues.
- ✓ Lutter contre les pollutions des cours d'eau et des nappes phréatiques.
- ✓ Préserver le plateau de l'Arbois de toute urbanisation, dans le respect du Projet d'Intérêt Général de Protection du Massif de l'Arbois et de la Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000) du plateau de l'Arbois.
- ✓ Protéger le plateau de l'Arbois (travail en partenariat avec le syndicat intercommunal du Massif de l'Arbois) et le chaînon du Mauribas, corridors écologiques, contre l'urbanisation et contre le risque feu de forêt induit, notamment par la présence d'habitations, pour maintenir une trame verte naturelle au nord et au sud de la commune.
- ✓ Protéger l'Arc, le Vallat des Vignes et les espaces verts de proximité, dans le but de conserver ou de restaurer des corridors écologiques entre les trames vertes nord (Mauribas) et sud (Arbois).

La stratégie d'action est la suivante :

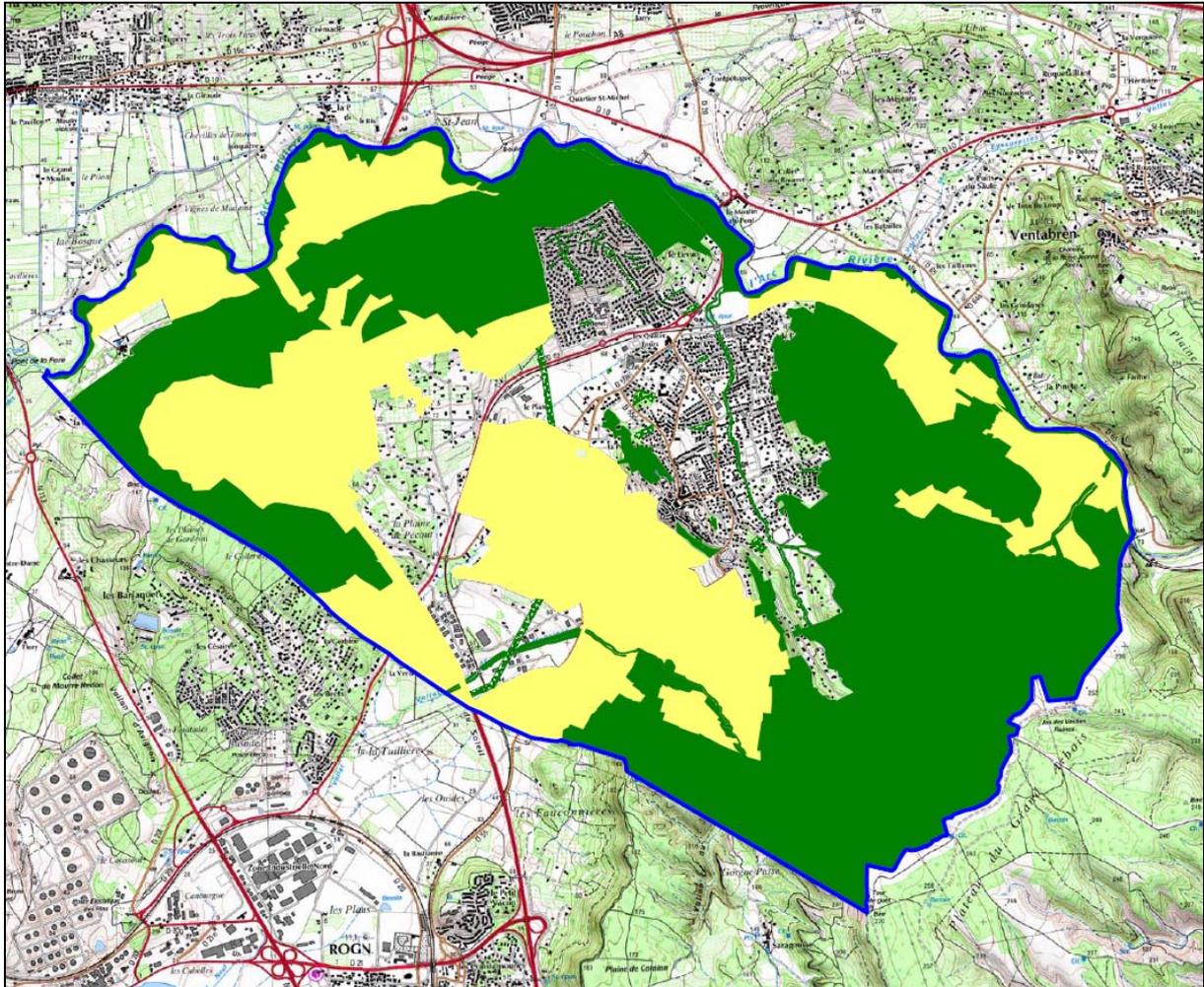
- Protection des réservoirs de biodiversité majeurs (massif de l'Arbois, chaînon du Mauribas) ;
- Protection des corridors écologiques majeurs (L'Arc, le Vallat des Vignes, le Vallat de Monsieur) ;

⁹ Zone de Protection Spéciale, site appartenant au Réseau européen Natura 2000.

¹⁰ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (inventaire national).

¹¹ Projet d'Intérêt Général.

- Complément de la trame verte par l'inscription d'un corridor à créer entre le chaînon du Mauribas et la plaine agricole sud (via le Plan et Baoubacoua, sous l'emprise de la ligne électrique) ;
Les protections d'emprises ou de linéaires (zonage en zone naturelle, espaces boisés classés, éléments remarquables au titre de l'article L123-1-5-III-2° ou 5° du code de l'urbanisme) s'accompagneront de dispositions (dans le règlement écrit et/ou les orientations d'aménagement et de programmation) gérant les distances de ces espaces au regard des futures installations et constructions.



Carte des continuités écologiques et de la trame agricole

LEGENDE	
	Limite Communale
	Corridors de biodiversité
	Zones agricoles
	Réservoirs de biodiversité

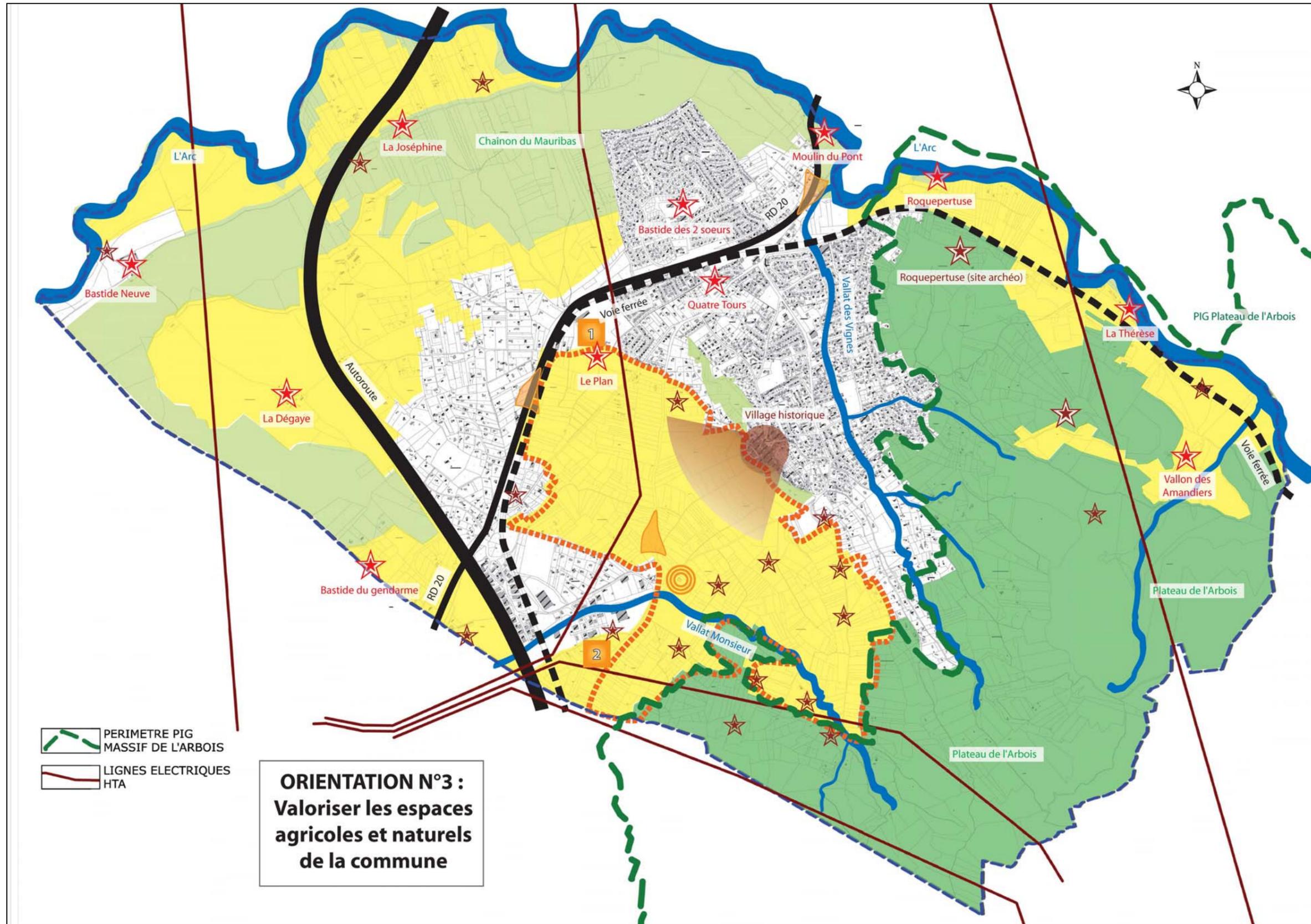


Illustration de l'Orientation 3 : VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DE LA COMMUNE



OBJECTIF 3.1 : Poursuivre la politique de soutien à l'agriculture

Poursuivre les réflexions et les actions sur le PAEN afin de soutenir au mieux les activités agricoles présentes et à venir



Préserver l'ensemble des sites au potentiel agricole d'intérêt



Préserver la qualité des entrées de territoire en maintenant des parcelles plantées aux abords des axes de circulation (notamment les parcelles en oliviers aux lieudits Levun ou Plaine de Pécout et Méry qui atténuent l'impact des quartiers pavillonnaires diffus)



Interfaces
ville/nature

Entretien, autant que faire se peut, les interfaces milieux urbains / milieux naturels (abords de l'autoroute, de Bastide Bertin, etc.) en développant l'activité pastorale



Déplacer la cave coopérative à proximité du moulin oléicole (meilleure accessibilité et visibilité au cœur du PAEN)



Accompagner autant que possible les agriculteurs dans leur projet : améliorer les dessertes lorsque cela est possible, ne pas définir d'espaces boisés classés sur des sites exploitables et sans intérêt écologique ou paysager particulier, etc.



Etudier l'opportunité d'implanter un "hameau agricole" : hypothèses de localisation sous réserve des études de faisabilité

OBJECTIF 3.2 : Développer une véritable politique touristique en se basant sur le village et les espaces naturels



Réhabiliter le village, communiquer sur son histoire et son patrimoine, y améliorer le stationnement et les déplacements doux, préserver la covisibilité avec la plaine agricole



Poursuivre la valorisation des sites archéologiques de Roquepertuse et St Propice, et organiser l'accueil des visiteurs



Préserver et communiquer sur les autres sites archéologiques de la commune



Favoriser l'éco-tourisme



Développer les espaces de vie et de promenade le long de l'Arc pour profiter d'un cadre naturel de qualité (mise en place au niveau intercommunal d'une trame verte et bleue)

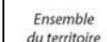


Recenser et prescrire pour sauvegarder les éléments d'intérêt patrimonial sur Velaux (la Dégaye, la Bastide Neuve, la Joséphine, le Moulin du Pont, domaine Roquepertuse, la Thérèse, Vallon des Amandiers, le Plan, etc.)

OBJECTIF 3.3 : Préserver les corridors écologiques



Inscrire la préservation d'une trame bleue le long de l'Arc et des principaux cours d'eau de la commune (Vallat Monsieur, Vallat des Vignes, etc.) : protéger les ripisylves, veiller au libre écoulement des eaux avec des seuils transparents, laisser un accès libre aux berges pour un entretien des milieux, etc.



Ensemble
du territoire

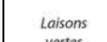
Lutter contre les pollutions des cours d'eau et des nappes phréatiques



Préserver le plateau de l'Arbois de toute urbanisation, dans le respect du Projet d'Intérêt Général de Protection du Massif de l'Arbois et de la Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000) du plateau de l'Arbois et le protéger du risque feu de forêt induit (trame verte naturelle au sud de la commune)



Protéger le chaînon du Mauribas de l'urbanisation et du risque feu de forêt induit (trame verte naturelle au nord de la commune)



Liaisons
vertes

Protéger l'Arc, le vallat des Vignes et les espaces verts de proximité, dans le but de réaliser des liaisons vertes (dans l'urbain) entre les trames vertes nord (Mauribas) et sud (Arbois)

Légende de l'illustration de l'Orientation 3 : VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DE LA COMMUNE

